

PIANO ATTUATIVO P.A.-P2

Spett. le
Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia
Del Comune di Senago

Oggetto: Vs prot. 5524/2017 del 02/03/2017 "integrazioni documentazione P.A.-P2 via Francia prop. C.R.M. srl"

In riferimento a quanto in oggetto, si allegano nuovi elaborati grafici e allegati, riportanti quanto richiesto e rivisto con gli Uffici, che annullano e sostituiscono integralmente quanto precedentemente presentato:

elenco tavole di progetto e allegati in n. 5 copie

- TAV 1a- Estratti : Catastale, P.G.T., Piano Servizi, e immagine satellitare
- TAV 2a- Rilievo lotto, individuazione aree a cessione e calcoli urbanistici
- TAV 3a- Progetto-piante ai vari livelli, calcolo analitico S.l.p., poligono galleggiamento
- TAV 4a- Calcolo superfici a parcheggi interni e verde drenante interni
- TAV 5a- Planivolumetrico, pianta progetto-prospetti-sezione
- TAV 6a- Opere urbanizzazione
- TAV 7a- Documentazione fotografica-viste 3D- fotoinserimento

allegati:

1. Bozza di convenzione
2. Atti di proprietà-Elenco proprietari-DOCUMENTI IDENTITA'-Atto notorio
3. Esame impatto paesaggistico
4. Relazione tecnica
5. Dichiarazione di asseverazione
6. Computo metrico Opere Urbanizzazione
7. Elenco prezzi unitari
8. Cronoprogramma
9. Capitolato speciale d'appalto
10. Prescrizioni tecniche
11. Dichiarazione impegnativa ai sensi D.Lgs 494/96 e D. Lgs 528/99
12. Dichiarazione impegnativa DPR n° 503
13. Dichiarazione impegnativa di rispetto delle norme igienico edilizie
14. Relazione Geologica
15. Dichiarazione impegnativa ai sensi L. 662/96
16. Relazione Idrogeologica
17. Richiesta Autorizzazione Paesaggistica

Comune di Senago
27/04/2017 0011171



Cla: 6.3

IL TECNICO



C.R.M. s.r.l.
Via Cavour, 91/93
20030 SENAGO (MI)
Tel. 02 99500370 - Fax 02 99486000
Cod. Fisc. e Part. IVA 00697920155

ITAS srl



PIANO ATTUATIVO P.A.-P2



Allegato 1

BOZZA DI CONVENZIONE

Comune di Senago
27/04/2017 0011171



Cla: 6.3



COMUNE DI SENAGO - Prov. di Milano
SEDUTA N° 4 DELLA C.P. DEL 2/05/2017
SI ESPRIME: PARERE FAVOREVOLE
IL PRESIDENTE DELLA C.P. Favorevole
I COMPONENTI [Signature] [Signature] [Signature]

COMUNE DI SENAGO - Prov. di Milano
SEDUTA N° 4 DELLA C.E. DEL 2/05/2017
SI ESPRIME: PARERE FAVOREVOLE
IL PRESIDENTE DELLA C.E. [Signature]
I COMPONENTI [Signature] [Signature] [Signature]

**BOZZA DI CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
P.A.-P2 di via FRANCIA**

L'anno..... il mese di..... giorno..... nella Casa Comunale di via XXIV Maggio n°1 a Senago (MI), avanti a me Dr. ... notaio in ..., sono comparsi i Signori:

- ..., nato a ... il ... domiciliato per la carica in Senago (MI) via XXIV Maggio n°1 presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio e Qualità dell'Abitare (C.F.:03519480150) in quanto infra autorizzato dal Decreto n° ... del ... ed in esecuzione delle deliberazioni di C.C. n°... del ... e n° ... del ..., allega- te in copia conforme al presente atto sotto la lettera ... e sotto la lettera ..., di seguito denomi- nato "Comune";

e

- CERINI Giovanni nato a Solferino (MN) il 6 marzo 1936, residente a SENAGO VIA Rosmini 4, che interviene al presente atto in forza dei poteri conferitegli, nella sua qualità di Amministratore della società "C.R.M. di CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO srl" con sede in via Cavour 91/93 -20030 Senago (MI)
Cod. fisc. E P. IVA 00697920155;

- ALLIEVI Giovanni nato a Saronno il 22 maggio 1936 residente a Bollate in via S. Pellico 24, che interviene al presente atto in forza dei poteri conferitegli, in quanto autorizzato della So- cietà ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI.

- Le parti tutte si danno atto che la società ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI interviene solo per l'assenso all'esecuzione del piano, senza avere né ora né in seguito, oneri e responsabilità alcuna su quanto qui convenuto, in quanto proprietaria del mappale 448 del foglio 25, ma priva dei diritti di utilizzo di tutti gli indici urbanistici della superficie fondiaria a fa- vore del mapp 447, come ben specificato negli atti di compravendita facenti parte degli allega- ti.

in seguito denominato nel presente atto "lottizzanti"

PREMESSO CHE

- i lottizzanti come sopra rappresentati, sono proprietari delle aree individuate catastalmente al N.C.T. del Comune di Senago al foglio n° 25 mappali n° 448-447 ubicate in via Francia, del- la superficie complessiva (desunta da rilievo celerimetrico) di mq. 5332,00 comprese nell' U.di A. denominata PA-P2, e dell'area esterna al Piano attuativo individuata catastalmente al N.C.T. del Comune di Senago al Foglio 33 Mappale 51, nonché di un reliquato stradale, esterno al comparto, identificato catastalmente al foglio n° 25 mappale n° 449;

- il P.G.T. vigente approvato l' 11 giugno 2014 con delibera di Consiglio Comunale n° 28, pub- blicata sul BURL n°33 del 13/08/2014, prevede all' art. 41 delle N.T.A. la destinazione princi- pale delle aree interessate a "SETTORE SECONDARIO (GF2) attività industriale e artigianale , soggetta a Piano Attuativo, per una superficie territoriale da P.G.T. pari a mq. 5332;

- il P.G.T., all'art. 9 delle N.T.A. del PIANO DEI SERVIZI prescrive per i PA-P la cessione di aree a servizi: 1mq/10mq di Slp (60% parcheggio, 40% verde pubblico). Non sono previste mone- tizzazioni.

- il Piano Attuativo in zona PA-P2, di via Francia, presentato dal lottizzante, risulta conforme al P.G.T. vigente, al Regolamento Edilizio ed al Regolamento Locale d'Igiene;

- il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia in data ...;

- il Piano Attuativo di cui è stato richiesto il parere paesaggistico alla Soprintendenza Archeolo- gia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano è stato esaminato dalla Com- missione Paesaggio in data ...;

- è pervenuta comunicazione dall'ATS Milano - Città Metropolita in data 18 Gennaio 2017 al prot. N° 1148 con la quale la stessa ritiene di non esprimersi sul piano medesimo;

- sono stati acquisiti i pareri della Polizia Locale in data e del Servizio Lavori Pubblici in data

- L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni del vigente P.G.T. relative alla zona in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 e del comma 8 bis dell'art. 25 della L.R. 11.03.2005 n°12 e s.m.i.;

- il Piano Attuativo è redatto dallo STUDIO VITALONE in Senago Via Lattuada 9, dal geom. Pasqualino VITALONE di Senago, iscritto al Collegio dei Geometri di Milano al n° 6967 e dall'Architetto Battista Caputo con Studio in Paderno Dugnano, Via Reali 46, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 5982;

- il Piano Attuativo n° PA-P2 è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n° ... del ..., esecutiva ai sensi di Legge, ed approvato definitivamente con delibera di Giunta Comunale n. ... del .., esecutiva ai sensi di Legge, l'attuazione delle previsioni urbanistiche in esso contenute è subordinata alla stipulazione della relativa convenzione;

- i Lottizzanti dichiarano di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1 - Premesse

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Prescrizioni urbanistiche ed edilizie

1. L'utilizzazione edificatoria delle aree comprese nel Piano Attuativo, di seguito denominato P.A., avverrà in conformità alle prescrizioni del Piano stesso e degli elaborati che allegati al presente atto che ne formano parte integrante e sostanziale:

- TAV 1a Estratti : Catastale, P.G.T., Piano Servizi, e immagine satellitare
- TAV 2a Rilievo lotto, individuazione aree a cessione e calcoli urbanistici
- TAV 3a Progetto-piante ai vari livelli, calcolo analitico S.l.p., poligono galleggiamento
- TAV 4a Calcoli analitici superfici a parcheggi interni e verde drenante interni
- TAV 5a Planivolumetrico, pianta progetto-prospetti-sezione
- TAV 6a Progetto Opere di Urbanizzazione
- TAV 7a Documentazione fotografica-viste 3D-fotoinserimento

Altri allegati:

1. Bozza di convenzione
2. Elenco proprietari - Atti di proprietà - Atto Notorio
3. Esame impatto paesaggistico
4. Relazione tecnica
5. Dichiarazione di asseverazione
6. Computo metrico Opere Urbanizzazione
7. Elenco prezzi unitari
8. Cronoprogramma
9. Capitolato speciale d'appalto
10. Prescrizioni tecniche;
11. Dichiarazione impegnativa ai sensi D.Lgs 494/96 e D. Lgs 528/99
12. Dichiarazione impegnativa DPR n° 503
13. Dichiarazione impegnativa di rispetto delle norme igienico edilizie
14. Dichiarazione impegnativa Relazione Geologica

15. Dichiarazione impegnativa ai sensi L. 662/96
16. Relazione idrogeologica
17. Richiesta Autorizzazione Paesaggistica

Si dà atto che nella suddetta tav. 3 è rappresentata la "linea di galleggiamento" che definisce puntualmente le distanze minime (indicate sulle medesime tavole) che l'edificazione privata dovrà rispettare nei confronti dei confini di proprietà e di zona.

2. Le parti danno atto che, fermi restando gli aspetti quantitativi globali e le prescrizioni delle N.T.A. del P.A., ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Art. 3 – Cessioni di aree per opere di urbanizzazione.

1. I Lottizzanti cedono al Comune che accetta, all'atto della stipula della presente convenzione, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.03.05 n°12, la proprietà delle seguenti aree come previsto dalle N.T.A. del PIANO DEI SERVIZI:

a.- aree interne al perimetro di Piano con destinazione a parcheggio così come meglio evidenziate nell'allegata planimetria catastale e così come meglio descritte nella relazione tecnica e negli elaborati grafici; tali aree aventi una superficie complessiva di mq 420,55, sono così contraddistinte in forza del tipo di frazionamento n. ... approvato dall'UTE in data allegato sub ... alla presente convenzione:

- Fg. 25 mapp..... di ha.....

b.- aree esterne al perimetro di Piano con destinazione a verde pubblico, così come meglio evidenziate nell'allegata planimetria catastale e così come meglio descritte nella relazione tecnica e negli elaborati grafici; tali aree aventi una superficie catastale complessiva netta di circa mq 1368,00, sono così contraddistinte: Fg 33 mapp. 51. Si dà atto che parte del mappale 51 per circa mq 640 è già oggetto di esproprio per pubblica utilità da parte degli Enti Regionali.

c.- aree esterne al perimetro di Piano con destinazione già a sede stradale di via Francia, così come meglio evidenziate nell'allegata planimetria catastale e così come meglio descritte nella relazione tecnica e negli elaborati grafici; tali aree aventi una superficie catastale complessiva di circa mq 142,00, sono così contraddistinte: Fg 25 mapp. 449;

2. La proprietà delle suddette aree viene trasferita al Comune in data odierna, mentre i Lottizzanti o i loro aventi causa a qualsiasi titolo, mantengono il gratuito possesso delle aree medesime ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art.4, fino alla sottoscrizione del verbale di consegna delle stesse di cui al successivo art. 9, impegnandosi a mantenere la loro custodia, pulizia, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. I Lottizzanti dichiarano che tutte le aree cedute sono libere da ipoteche, affittanze e vincoli, di qualsiasi natura nonché da trascrizioni pregiudizievoli.

I Lottizzanti prendono atto che l'utilizzo delle aree da cedere oltre la sottoscrizione del verbale di collaudo comporta per l'operatore il pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico sulle medesime.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione primaria.

1. I Lottizzanti, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.03.05 n°12, si impegnano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria previste dal P.A., meglio descritte nella allegata tav. n° 6, nel computo metrico estimativo e nella Relazione Tecnica, e come qui di seguito elencate:

a) marciapiede e parcheggio alberato su via Francia;

2. Ai fini della sicurezza fisica dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere di cui al precedente art. 7, l'operatore, con la sottoscrizione della presente convenzione assume la qualità di committente nonché quella di responsabile dei lavori -ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.- ove non provveda a nominare altro soggetto. In quest'ultimo caso l'Operatore dovrà provvedere a dare comunicazione dei diversi soggetti anche all'Amministrazione Comunale entro 10 giorni dalla loro nomina.

Le opere di urbanizzazione descritte al presente articolo hanno ottenuto parere preventivo favorevole del servizio Lavori Pubblici e della Polizia Locale, limitatamente alla verifica di conformità delle opere rispetto al Codice della Strada.

3. I Lottizzanti si impegnano per loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a presentare, i progetti definitivi ed esecutivi relativi alle opere di urbanizzazione di cui al primo comma del presente articolo per l'esame finale e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali entro tre mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

I progetti, da redigere a firma di tecnici abilitati, dovranno essere conformi ai dettami dei competenti organi comunali, oltre che alle prescrizioni del P.A., fatte salve le diverse disposizioni impartite dagli Enti erogatori dei servizi pubblici e/o dagli organi sovracomunali per quanto di loro competenza, anche intervenute dopo l'approvazione del P.E..

I progetti saranno predisposti o fatti predisporre a cura e spese dei Lottizzanti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno essere corredati da computo metrico estimativo redatto in forma analitica.

4. Contestualmente alla presentazione dei progetti dovrà essere consegnata anche:

a - la documentazione e le certificazioni richieste dai competenti uffici comunali;

b - un cronoprogramma di tutti i lavori previsti dal P.A., sia interni che esterni al perimetro di Piano, da sottoporre, con la collaborazione degli altri uffici coinvolti nel procedimento, all'Amministrazione Comunale per l'approvazione.

5. Prima dell'inizio lavori dovrà essere prodotta la documentazione eventualmente richiesta dagli uffici comunali.

6. I lavori di realizzazione delle opere di cui al precedente comma 1 dovranno essere iniziati entro sessanta giorni dalla data di approvazione -da parte del Comune- dei progetti esecutivi ed ultimati entro e non oltre il termine previsto nel Cronoprogramma di cui al precedente quarto comma e comunque entro la data di efficacia dell'agibilità degli edifici privati previsti dal piano attuativo.

7. In caso di inosservanza e/o di ritardo dei termini di inizio o di conclusione dei lavori, il Comune procederà alla escussione dei relativi importi direttamente dalle polizze fidejussorie prestate a garanzia della corretta esecuzione dei lavori di cui al successivo art.10.

8. Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente primo comma è stato così stimato:

a) marciapiede e parcheggio alberato su via Francia € 39.015,07, come da computo metrico allegato al P.A.;

-l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verrà calcolato, al momento della stipula della convenzione, tenuto conto dello scomputo sulle opere di urbanizzazione primaria per un importo stimato in € 39.015,07;

-i contributi dovuti per l'intervento saranno ricalcolati secondo le tariffe e le modalità vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o del titolo abilitativo che autorizza l'intervento.

Qualora, in sede di progettazione esecutiva delle opere realizzate a scomputo, il costo delle opere stesse - calcolato come sopra -, risultasse superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, quantificati con le tariffe vigenti al momento dell'attestarsi del titolo abilitativo che autorizza la costruzione degli edifici privati, i Lottizzanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, saranno comunque tenuti a realizzare la totalità delle opere in progetto, e nessun altro onere sarà dovuto dal Comune ai Lottizzanti medesimi o ai loro aventi diritto a qualsiasi titolo.

Qualora, invece, l'importo delle opere, da eseguirsi a scomputo, fosse inferiore all'importo del contributo dovuto in termini di oneri di urbanizzazione primaria, calcolati secondo le tariffe e le modalità vigenti al momento della costituzione del titolo abilitativo agli interventi, i Lottizzanti o loro aventi causa sono tenuti a versare la differenza degli importi, descritti precedentemente, a conguaglio.

9. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione dei Lottizzanti ed a spese dei medesimi o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, rivalendosi nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge e dalla presente convenzione, qualora gli stessi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni.

Nell'affidamento e nell'esecuzione dei lavori, l'operatore si impegna a rispettare le disposizioni vigenti in materia, osservando altresì eventuali ulteriori modalità operativa che l'Amministrazione Comunale dovesse fornire a tale riguardo.

10. Relativamente alle opere e/o impianti di cui al precedente primo comma i Lottizzanti, nella predisposizione dei progetti esecutivi e nella realizzazione delle opere, si obbligano per loro o per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire le indicazioni degli Enti erogatori dei servizi pubblici, anche se intervenute dopo l'approvazione dei progetti e in corso d'opera e a

rimborsare al Comune e/o all'Ente erogatore i costi sostenuti e/o preventivati per le opere realizzate direttamente.

11. I Lottizzanti da atto che, nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono compresi le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas metano e di ogni altro servizio pubblico così come eventuali cabine di trasformazione elettrica richieste dall'ente erogatore del servizio.

Art. 5 – Modalità per la corresponsione del contributo di costruzione.

1. I Lottizzanti o i loro aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano a corrispondere al Comune di Senago, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o entro la data di efficacia del titolo abilitativo che verrà presentato, l'importo del contributo di costruzione sulla base delle tariffe all'epoca vigenti.

Art. 6 – Direzione Lavori

1. La Direzione Lavori delle opere pubbliche rimane a completo carico e spesa dei Lottizzanti. Il Direttore dei Lavori incaricato dovrà tenere la contabilità nella forma e secondo le regole dei lavori pubblici e consentire al Comune ogni verifica.

2. Al termine dei lavori il registro di contabilità e tutta la documentazione inerente l'appalto dei lavori, dovrà essere consegnata al Comune.

Art. 7 – Manutenzione opere di urbanizzazione.

1. La manutenzione delle opere di urbanizzazione sarà a cura e spesa dei Lottizzanti sino al collaudo delle stesse. Successivamente al collaudo e al successivo verbale di consegna delle stesse al Comune, verrà trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate dai Lottizzanti ai sensi del precedente art.

4. I Lottizzanti si impegnano a prolungare sino a tre anni dal verbale di consegna, il termine per la sola piantumazione del parcheggio alberato, al fine di garantire il completamento e l'attecchimento del ciclo vegetativo di tutto l'impianto.

Art. 8 – Collaudi

1. I lavori di costruzione delle opere, di cui al precedente art. 4, verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi comunali competenti ed il collaudo in corso d'opera e finale dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo incaricato su mandato conferito dall'Amministrazione Comunale. Il collaudo finale sarà effettuato entro sei mesi dalla comunicazione di ultimazione delle opere.

I mandati di cui trattasi sono conferiti dall'Amministrazione Comunale solo per necessità di pubblico interesse e sono comunque conferiti in nome e per conto dei Lottizzanti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo quindi, tutti gli oneri inerenti e conseguenti sono a carico dei Lottizzanti. Ove le operazioni di collaudo non siano ultimate nel termine sopra indicato, termine che decorrerà dal ricevimento della dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori, oppure dell'avvenuta esecuzione degli interventi integrativi, richiesti dal collaudatore, le stesse si intenderanno come favorevolmente concluse, approvate e consegnate, anche in deroga al successivo art. 9.

2. L'onere economico derivante dal collaudo in corso d'opera e finale, compreso onorari professionali, spese, assicurazioni ecc. è a carico dei Lottizzanti che dovrà provvedere direttamente al versamento dei corrispettivi o rimborsare il Comune entro trenta giorni dalla semplice richiesta scritta.

Art. 9 - Definizione dei criteri per la consegna delle opere e degli impianti al Comune.

1. Dopo l'approvazione del certificato di collaudo si procederà alla consegna delle aree e delle opere realizzate.

2.- Detta consegna dovrà avvenire in contraddittorio tra le parti e dovrà risultare da apposito verbale.

Art. 10 - Garanzie per l'esatto adempimento degli obblighi convenzionali.

1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, della loro manutenzione sino alla consegna al Comune, nonché di tutte le altre obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente convenzione i Lottizzanti consegnano, contestualmente alla stipula della presente convenzione, polizza fidejussoria rilasciata dalla ... in data per l'importo di €. 60.000,00.

L'importo sarà soggetto ad integrazione a congruaglio qualora al momento dell'approvazione dei progetti esecutivi da parte del Comune, il costo delle opere di urbanizzazione risultasse superiore ai costi determinati nella presente convenzione.

2. Per l'ipotesi di inadempimento di una qualsiasi delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente convenzione i Lottizzanti autorizzano il Comune a disporre l'escussione della polizza fideiussoria rilasciata a garanzia, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune dovrà fare, con l'obbligo però di preventiva messa in mora da parte del Comune nei confronti della proprietà, con termine non inferiore a trenta giorni.

Resta inteso che in caso di inadempimento, i Lottizzanti saranno comunque solidalmente responsabile verso l'Amministrazione.

Non si applica il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.

3. La fidejussione di cui al punto 1 sarà automaticamente rinnovata per tutta la durata della convenzione, o sino al verbale di collaudo delle opere, senza necessità di specifica richiesta del Comune in tal senso, sino a che l'Amministrazione Comunale, verificato l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, non autorizzi con specifico provvedimento la restituzione del titolo con dichiarazione liberatoria; fatto salvo quanto previsto al precedente art. 8 relativo alle operazioni di collaudo.

Art. 11 - Alienazione delle aree da parte della proprietà

Qualora i Lottizzanti procedano all'alienazione delle aree o di parte di esse all'interno del P.A., dovranno trasmettere agli acquirenti delle aree e/o delle singole porzioni, tutti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune.

Art. 12 - Spese e agevolazioni fiscali

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il frazionamento delle aree da cedere al Comune, I.V.A., Registro, conservatoria dei Registri Immobiliari, rogiti notarili ecc., tutti gli atti successivi, compreso quelli relativi agli immobili da cedere al Comune, sono e saranno a totale carico dei Lottizzanti e loro aventi causa a qualsiasi titolo, che si riservano di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

2. I Lottizzanti e loro aventi causa a qualsiasi titolo, rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere loro in dipendenza della presente convenzione e pertanto sollevano il Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 13 - Termini

La presente Convenzione, per accordo espresso fra le parti, ha validità di 10 anni decorrenti dalla data della approvazione definitiva del presente atto da parte della Giunta Comunale.

Dopo tale data, il contenuto urbanistico di tale atto, si intenderà decaduto automaticamente e gli interventi sulle aree saranno regolamentati dalle prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente a quella data.

Art. 14 - Norme di riferimento

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, ovvero per quanto imposto da norme imperative, si fa esplicito riferimento alle vigenti Leggi in materia urbanistica e dei lavori pubblici, sia Statali che Regionali, al Regolamento Edilizio, al Regolamento Locale di Igiene, alle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti in materia.

Art. 15 – Controversie

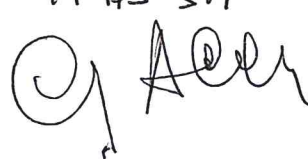
Le parti, in mancanza di risoluzione pacifica di ogni controversia nella interpretazione e nella risoluzione della presente Convenzione, deferiscono la relativa risoluzione all'Autorità Giudiziarla.

Art. 16 – Disciplina urbanistica

Ai sensi del D.P.R. 380/2001, si allega alla presente Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Senago in data ..., l' Operatore dichiara che successivamente alla data del C.D.U. sopra citato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

I Lottizzanti

C.R.M. s.r.l.
Via Cavour, 91/93
20030 SENAGO (Mi)
Tel. 02 99500370 - Fax 02 99486000
Cod. Fisc. e Part. IVA 00697920155

ITAS s.r.l.


x Il Comune

PIANO ATTUATIVO P.A.-P2



Allegato 2

ELENCO PROPRIETARI-SCRITTURA PRIVATA
ATTI DI PROPRIETA'-ATTO NOTORIO

Comune di Senago
27/04/2017 0011171



Cla: 6.3



ELENCO PROPRIETARI

1. Area di cui al foglio 25 mappali 444-447-449 **proprietà C.R.M. Srl**; (vedi atto dott. Chiambretti rep. 195409/42107 del 9 luglio 2008 registrato a Saronno il 21 luglio 2008 n. 4129 serie 1T)
2. Area di cui al foglio 33 mappale 51 **proprietà C.R.M. Srl**; (vedi preliminare di compravendita allegato del 12 aprile 2017) stipula in corso di preparazione, che verrà comunque effettuata prima dell'approvazione della convenzione;
3. Area di cui al foglio 25 mappale 448 **proprietà ITAS srl ma priva dei diritti volumetrici ceduti a favore dei mappali 447-449 del foglio 25**, come da atto dott. FENAROLI rep. 20324/2764 del 24 giugno 2005 registrato a Milano il 12 luglio 2005 n. 8940 serie 1T, ribadito con dott. Chiambretti rep. 195409/42107 del 9 luglio 2008 registrato a Saronno il 21 luglio 2008 n. 4129 serie 1T. Viene inoltre allegata scrittura privata del 17 marzo 2017 di nulla osta e autorizzazione da parte di ITAS srl a favore di CRM srl per la presentazione del Piano Attuativo.

SCADE IL 10/04/2021

AR 9410796

IPZS SPA - OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
SENAGO
(Milano)

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 9410796

DI
CERINI
GIOVANNI

Cognome...CERINI.....
Nome.....GIOVANNI.....
nato il.....06/03/1936.....
(alto n.....3.....P.....S.....)
a...SOLEFERINO (MN).....
Cittadinanza...italiana.....
Residenza...SENAGO.....
Via...ROSMINI n.....4.....
Stato civile...Coniugato.....
Professione...imprenditore.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura...165.....
Capelli...castani.....
Occhi...castani.....
Segni particolari...nn.....



Firma del titolare...Cerini Giovanni.....

...SENAGO... il 11/04/2011

Impronta del dito
indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO
(Adelfe Manenti)



Cognome ALLIEVI
 Nome GIOVANNI
 nato il 22/05/1936
 (atto n. 162 P. 1 S.)
 a SARONNO VA (.....)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza BOLLATE
 Via VIA S. PELLICO 24
 Stato civile ---
 Professione IMPRENDITORE
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1.65
 Capelli GRIGI
 Occhi AZZURRI
 Segni particolari NESSUNO


 Firma del titolare G. Allievi
BOLLATE 10/05/2012
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO Sp. di


 SCADENZA 22/05/2022
 Diritti E. 5.42
 AT 6318168


 REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 BOLLATE (MI)
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AT 6318168
 DI
 ALLIEVI
 GIOVANNI

IPZS 124 - DCV - ROMA

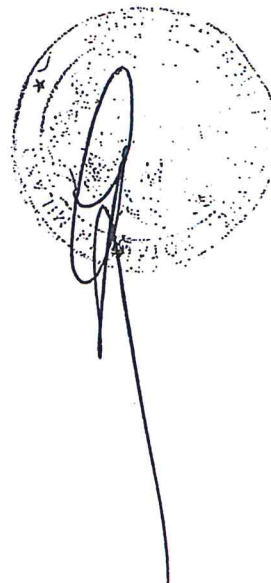
REPERTORIO N.20324

RACCOLTA N.2764

===== VENDITE =====
===== REPUBBLICA ITALIANA =====
Il ventiquattro giugno duemilacinque =====
===== 24 giugno 2005 =====
In Milano nel mio studio in Via Monte Rosa 14. =====
Davanti a me Avv. GUIDO FENAROLI Notaio residente in Milano
ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono
presenti i signori: =====
ALLIEVI GIOVANNI, nato a Saronno il 22 maggio 1936 e
residente a Bollate in Via Silvio Pellico 24, industriale,
che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di
separazione dei beni e che interviene al presente atto in
proprio e quale Presidente del Consiglio di Amministrazione
della società: =====
"ITAS S.R.L. - INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI" con sede in
Senago Viale Europa 4, capitale sociale euro 520.000/00
(cinquecentoventimila) interamente versato, codice fiscale e
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano
02555820154, a quanto infra autorizzato in virtù di delibera
del Consiglio di Amministrazione della predetta società in
data 23 giugno 2005 il cui verbale in estratto debitamente
autenticato da me Notaio in data odierna Repertorio n.20323
si allega al presente atto sotto la lettera "A"; =====
"ROTTAM FER S.A.S DI MARIO BONETTI E C." con sede in Paderno
Dugnano Via Statale dei Giovi 157, capitale sociale euro
10.329,14 (diecimilatrecentoventinove e quattordici
centesimi) interamente versato, codice fiscale e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 07211440156 a
quest'atto rappresentata dal socio accomandatario signor: ====
BONETTI MARIO, nato a Calcio il 20 agosto 1938 domiciliato
per la carica in Paderno Dugnano Via Statale dei Giovi 157,
imprenditore, munito per quanto infra dei necessari poteri in
forza dei vigenti patti sociali. =====
Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, avendo i requisiti di legge rinunciano d'accordo tra
loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni per
questo. =====
===== PREMESSO =====
- che il signor Allievi Giovanni è proprietario di un
appezzamento di terreno sito in Comune di Senago Via Francia,
inserito nel P.R.G. vigente parte in "Zona D2.06 - nuovo
produttivo" e parte in sede stradale, dell'estensione di
metri quadri 5245 (cinquemiladuecentoquarantacinque)
catastali, già individuato al Catasto Terreni del predetto
Comune al foglio 25 (venticinque) con i mappali 348
(trecentoquarantotto) di ha.0.49.48 (are quarantanove e
centiare quarantotto) e 349 (trecentoquarantanove) di
ha.0.02.97 (are due e centiare novantasette), per acquisto
fattone con atto in autentica del Notaio Riccardo Todeschini

Registrato a Milano 3
il 12 luglio 2005
n. 8940 serie 1T
esatte € 28.271,00
di cui:
Reg. € 20.236,00
Tras. € 5.245,00
Cat. € 2.790,00
Acc. €

IL PROCURATORE



di Milano in data 7 maggio 1991 Repertorio n. 100059, ivi registrato il 17 maggio 1991 al n.11003 Serie 2V e trascritto a Milano 2° in data 31 maggio 1991 ai n.ri 44719/33586; =====

- che la società "ITAS S.R.L. - INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI" (originariamente "SIA ITALY di Giovanni Allievi & C. s.a.s" con sede in Bollate, successivamente trasformata in società per azioni con la denominazione di "SIA ITALY S.P.A. - Società Industria Abrasivi Flessibili" poi denominata "SIAI S.P.A. Società Italiana Abrasivi Industriali", ancora trasformata in società a responsabilità limitata con la denominazione "SIAI S.R.L. - Società Italiana Abrasivi Industriali" e quindi nuovamente denominata "ITAS S.R.L. - INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI" con sede in Bollate e da ultimo con sede in Senago) è proprietaria dell'area con insistente fabbricato industriale sempre in Comune di Senago, posta a nord rispetto all'appezzamento di terreno sopra descritto, inserita nel P.R.G. vigente in "Zona Bd - produttivo" già individuata a parte del mappale 164 (centosessantaquattro) del foglio 25 (venticinque) di ha.01.38.03, per acquisto fattone con atto a rogito del predetto Notaio Todeschini in data 2 aprile 1974 Repertorio n. 21520/1766 registrato a Gavirate il 10 aprile 1974 al n.654 Volume 190 e trascritto a Milano 2° in data 18 aprile 1974 ai n.ri 21150/18323; =====

- che il signor ALLIEVI GIOVANNI ha promesso in vendita l'appezzamento di terreno di sua proprietà alla società "ROTTAM FER S.A.S DI MARIO BONETTI E C." che ha accettato per il prezzo e alle condizioni di cui infra, concordando altresì contestualmente con quest'ultima società e con la società "ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI" di modificare la linea di confine tra il lotto di terreno di sua proprietà esclusiva e quello di proprietà della predetta società "ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI", attualmente inclinato, in modo da renderlo perpendicolare rispetto all'andamento della Via Francia, senza peraltro compromettere la volumetria spettante al lotto di terreno promesso in vendita alla società "ROTTAM FER S.A.S DI MARIO BONETTI E C." prima della presentazione del frazionamento catastale e pari a metri quadrati 2.060 di superficie edificabile; =====

- che a tal fine si è provveduto a frazionare le aree originariamente individuate con i mappali 164 (centosessantaquattro) e 348 (trecentoquarantotto) del foglio 25 (venticinque) con frazionamento redatto dall'Arch. Mario Milani in data 18 maggio 2005 sull'estratto di mappa n.404777 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 20 giugno 2005 Tipo numero 468722 e a presentare al Catasto Urbano nuova scheda catastale relativamente all'area al mappale 444 (quattrocentoquarantaquattro) sempre del foglio 25; =====

- che conseguentemente il mappale 164 del foglio 25 di

ha.01.38.03 ha dato origine ai mappali: =====
 164 (ex 164/a) di ha.01.33.06 =====
 444 (ex 164/b) di ha.00.01.81 =====
 445 (ex 164/c) di ha.00.01.26 =====
 446 (ex 164/d) di ha.00.01.90 =====
 mentre il mappale 348 del foglio 25 di ha.0.49.48, ha
 dapprima assorbito il mappale 349 di ha.0.02.97 e ha
 successivamente dato origine ai mappali: =====
 447 (ex 348/a) di ha.0.49.22 =====
 448 (ex 348/b) di ha.0.01.81 =====
 449 (ex 348/c) di ha.0.01.42; =====
 - che per realizzare l'interesse negoziale delle parti: =====
 * in primo luogo, il signor ALLIEVI GIOVANNI intende cedere
 alla società "ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI"
 parte dell'appezzamento di terreno di sua proprietà
 attualmente individuato con il mappale 448
 (quattrocentoquarantotto) sempre del foglio 25 (venticinque)
 di ha.0.01.81 (are una e centiare ottantuno) riservando
 peraltro a se stesso il diritto di utilizzo degli indici
 urbanistici (volumetria) relativi a detta area e a favore dei
 mappali 447 e 449 oggetto della ventilata cessione alla
 società "ROTTAM FER S.A.S DI MARIO BONETTI E C."; =====
 * in secondo luogo, il signor ALLIEVI GIOVANNI intende cedere
 alla società "ROTTAM FER S.A.S DI MARIO BONETTI E C.", la
 restante parte dell'appezzamento di terreno di sua proprietà
 esclusiva e precisamente quella attualmente individuata con i
 mappali 447 (quattrocentoquarantasette) e 449
 (quattrocentoquarantanove) del foglio 25 (venticinque)
 dell'estensione catastale di metri quadri 5064
 (cinquemilasestantaquattro) e il diritto di utilizzo degli
 indici urbanistici al medesimo spettanti sull'area al mappale
 448; =====
 * in terzo luogo, la società "ITAS S.R.L. INDUSTRIA
 TECNOLOGIA ABRASIVI" intende cedere alla società "ROTTAM FER
 S.A.S DI MARIO BONETTI E C.", parte del proprio appezzamento
 di terreno e precisamente quella ora individuata con il
 mappale 444 (quattrocentoquarantaquattro) del foglio 25
 (venticinque) di ha.0.01.81 (are una e centiare ottantuno) ==
 ===== TANTO PREMESSO =====
 ===== SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE =====
 Le premesse formano parte integrante e sostanziale delle
 pattuizioni che seguono dovendosi intendere che non servono
 soltanto per una migliore comprensione del presente contratto
 ma che di queste costituiscono altrettante clausole. =====
 ===== IN PRIMO LUOGO =====
 Il signor ALLIEVI GIOVANNI, riservando a se medesimo e a
 favore dei mappali 447 e 449 del foglio 25, il diritto di
 utilizzo di tutti gli indici urbanistici (volumetria) della
 superficie fondiaria relativa all'area di cui infra, vende
 alla società "ITAS S.R.L. - INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI"

che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, =====

===== NOMINATIVAMENTE =====

In Comune di Senago Via Francia: =====

- appezzamento di terreno attualmente inserito in zona D2.06 "nuovo produttivo" come risulta dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato sotto la lettera "D". Quanto sopra, risulta attualmente identificato al Catasto Terreni di detto Comune, in forza del frazionamento redatto dall'Arch. Mario Milani in data 18 maggio 2005 sull'estratto di mappa n.404777 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 20 giugno 2005 Tipo numero 468722 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B" al foglio 25 (venticinque) con il mappale 448 (quattrocentoquarantotto) - già 348/b - di ha.0.01.81. =====

Confini da nord e in senso orario: =====
mappali 164, 445, altra proprietà, mappali 449, 447, 444 e ancora mappale 164 del foglio 25. =====

A miglior precisazione si fa riferimento al tipo planimetrico che previa approvazione e sottoscrizione delle parti e di me notaio al presente atto si allega sotto la lettera "C" ove la porzione di terreno venduta risulta conterminata in tinta blu. La vendita è fatta per il prezzo che le parti dichiarano convenuto in Euro 5.430,00 (cinquemilaquattrocentotrenta) somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente, alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo. =====

Quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice, unitamente a maggior consistenza, in forza del più volte citato atto in autentica del notaio Riccardo Todeschini in data 7 maggio 1991 Repertorio n. 100059 in premessa meglio indicato. =====

IN SECONDO LUOGO

Il signor ALLIEVI GIOVANNI vende alla società "ROTTAM FER S.A.S DI MARIO BONETTI E C." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista: =====

===== NOMINATIVAMENTE =====

In Comune di Senago Via Francia: =====

a) appezzamento di terreno attualmente inserito parte in zona D2.06 "nuovo produttivo" e, parte, in sede stradale (art.41 norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale) come risulta dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato sotto la lettera "D". =====
Quanto sopra risulta attualmente identificato al Catasto Terreni di detto Comune, in forza del frazionamento redatto dall'Arch. Mario Milani in data 18 maggio 2005 sull'estratto di mappa n.404777 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 20 giugno 2005 Tipo numero 468722, come sopra allegato sotto la lettera "B", al foglio 25 (venticinque) con i mappali: =====
447 (quattrocentoquarantasette) - già 348/a - di ha.0.49.22

(are quarantanove e centiare ventidue) =====
449 (quattrocentoquarantanove) - già 348/c - di ha.0.01.42
(are una e centiare quarantadue). =====
Confini in linea di contorno da nord e in senso orario: =====
mappali 444, 164, 448 del foglio 25, altra proprietà, mappali
368, 367, 366, 343, 441, 160 e, per chiudere ancora mappale
444 del foglio 25. =====
A miglior precisazione si fa riferimento al tipo planimetrico
come sopra allegato sotto la lettera "C" ove la porzione di
terreno venduta risulta conterminata in tinta rossa. =====
b) Il diritto di utilizzo di tutti gli indici urbanistici
(volumetria) della superficie fondiaria relativa al mappale
448 (quattrocentoquarantotto) del foglio 25 (venticinque) -
già 348/b - di ha.0.01.81 (are una e centiare ottantuno),
area meglio identificata nella planimetria come sopra
allegata con la lettera "C" con conterminazione in tinta blu
e così coerenzata: mappali 164, 445, altra proprietà,
mappali 449, 447, 444 e ancora mappale 164 del foglio 25. =====
La vendita è fatta per il prezzo che le parti dichiarano
convenuto in Euro di cui: =====
Euro per il terreno alla
lettera a) ed Euro
per gli indici di cui alla lettera b), somma che la parte
venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società
acquirente, alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo.
La parte venditrice precisa che il suddetto prezzo non è
inferiore al valore che l'immobile in oggetto aveva alla data
del 1° luglio 2003 quale risulta da apposita perizia di stima
redatta dall'Arch. Mario Milani di Senago il 18 marzo 2005 ai
sensi degli articoli 5 e 7 della Legge 28 Dicembre 2001 n.448
e successive modificazioni ivi espressamente compresa quella
di cui all'articolo 2 2° comma del D.L. 24 dicembre 2002
n.282 convertito con Legge 21 febbraio 2003 n.27 e quella di
cui all'art.1 comma 376 della legge 30 dicembre 2004 n.311 e
asseverata con giuramento avanti il Cancelliere del Tribunale
di Monza - Sezione distaccata di Desio - in data 18 aprile
2005, Cronologico n.1313. =====
Quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice,
unitamente a maggior consistenza, in forza dell'atto in
autentica del notaio Riccardo Todeschini in data 7 maggio
1991 Repertorio n. 100059 in premessa meglio indicato. =====
===== IN TERZO LUOGO =====
La società "ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI" come
sopra rappresentata, =====
===== vende =====
alla società "ROTTAM FER S.A.S. di MARIO BONETTI E C." che,
come sopra rappresentata, accetta ed acquista, =====
===== NOMINATIVAMENTE =====
In Comune di Senago Via Francia: =====

- appezzamento di terreno attualmente inserito in zona Bd "produttivo" come risulta dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato sotto la lettera "D". =====

Quanto sopra, risulta attualmente identificato all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano - Catasto Fabbricati di Senago in forza del frazionamento redatto dall'Arch. Mario Milani in data 18 maggio 2005 sull'estratto di mappa n.404777 sopra indicato e della scheda registrata in data 23 giugno 2005 Protocollo n.MI0488709, al foglio 25 (venticinque) con il mappale 444 (quattrocentoquarantaquattro) - già 164/b - via Francia senza numero civico, area urbana di mq.181. =====

Confini da nord e in senso orario: =====

mappali 164, 448, 447 e 160 del foglio 25. =====

A miglior precisazione si fa riferimento al tipo planimetrico come sopra allegato sotto la lettera "C" ove la porzione di area venduta risulta conterminata in tinta gialla. =====

La vendita è fatta per il prezzo che le parti dichiarano convenuto in Euro 5.430,00 (cinquemilaquattrocentotrenta) somma che la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente, alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo. =====

La presente vendita è soggetta al regime fiscale dell'Iva (Imposta sul Valore Aggiunto) e sconta quindi l'imposta fissa di registro e di trascrizione e i diritti fissi di voltura. ==

Quanto in contratto è pervenuto alla società venditrice, unitamente a maggior consistenza, in forza dell'atto a rogito del notaio Riccardo Todeschini in data 2 aprile 1974 Repertorio n. 21520/1766 meglio in premessa indicato. =====

===== PATTI E CONDIZIONI COMUNI A TUTTE LE VENDITE =====

Quanto in contratto è venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù. ==

In particolare il signor Allievi Giovanni dichiara e la società acquirente prende atto che, come indicato nel proprio titolo di acquisto, a carico dell'originario mappale 349 ed a favore del mappale 167 del foglio 25, esiste servitù di passo carraio ed eventualmente di fognatura e di passaggio idroelettrico che prosegue sulla striscia di terreno gravata da servitù di cui all'atto 2 aprile 1974 n.21520/1766 di repertorio Notaio Todeschini, in premessa meglio indicato. Dandosi atto che detta servitù deve estinguersi nel momento in cui il mappale 167 del foglio 25 avrà accesso e scarico da altra nuova via più agevole e vicina. =====

La proprietà e il possesso decorreranno, per utili e carichi, con oggi. =====

Ciascuna parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto rispettivamente venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche eccezion fatta per le seguenti ipoteche iscritte a carico della società ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI e

gravanti pro quota sulla porzione di terreno al mappale 444 oggi venduta alla società "ROTTAM FER S.A.S di MARIO BONETTI E C." e precisamente: =====

* in data 23 luglio 1986 ai n.ri 52987/9748 a favore del MEDIO CREDITO LOMBARDO Ente di Diritto Pubblico, assentita di cancellazione con atto del Notaio Riccardo Todeschini in data 9 febbraio 1996 Repertorio n. 115600 in corso di annotamento;

* in data 6 giugno 2003 ai n.ri 86559/16850 a favore di BANCA INTESA MEDIO CREDITO S.P.A. dell'importo di euro 1.750.000/00 (unmilionesettecentocinquantamila) a garanzia di un finanziamento concesso dal predetto istituito alla società venditrice dell'importo originario di euro 1.000.000/00 (unmilione) con atto a rogito del notaio Riccardo Todeschini in data 30 maggio 2003 Repertorio n.130234/18498. =====

In ordine a tale formalità la società venditrice si obbliga ad ottenere atto di svincolo dall'ipoteca della porzione di terreno oggi venduta a propria cura e spese entro il 31 dicembre 2005 curando le formalità di annotamento. =====

Ciascuna parte venditrice presta garanzia per ogni caso di evizione e molestia e garantisce altresì che non esistono aventi diritto a prelazione. =====

Le parti autorizzano la voltura catastale e la trascrizione di questo atto, con rinuncia di ciascuna parte venditrice ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero del Dirigente dell'Ufficio del Territorio di Milano Servizi di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 2 da ogni responsabilità al riguardo. =====

Ciascuna parte venditrice dichiara, ai sensi dell'art.30 II comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del decreto legislativo 27 dicembre 2002 n.301, che le aree in contratto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Senago in data 15 giugno 2005 Protocollo Generale n.0015211 del 21 giugno 2005 che in originale si allega a questo atto con la lettera "D" e che, dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono dette aree. =====

Tutte le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della società acquirente. =====

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di conoscerli. =====

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato, io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono. =====

Occupa di quattro fogli quattordici intere facciate e la quindicesima fin qui. =====

F.TO: GIOVANNI ALLIEVI =====
BONETTI MARIO =====
GUIDO FENAROLI NOTAIO. =====

ITASs.r.l. Industria Tecnologia Abrasivi
I - 20030 SENAGO MI - VIALE EUROPA, 4

Allegato "A" all'atto n. 20324/27642 p. del 23 giugno 2005

- 79

LIBRO VERBALI CONSIGLIO**VERBALE DEL CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE**

Il giorno 23 giugno 2005 ad ore 14,30 presso la sede legale in Senago - Viale Europa n. 4 - si é riunito il Consiglio di Amministrazione della Società ITAS S.R.L. - INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) vendita di un appezzamento di terreno di proprietà sociale ed acquisto di un nuovo appezzamento;
- 2) conferimento poteri.

*** * ***

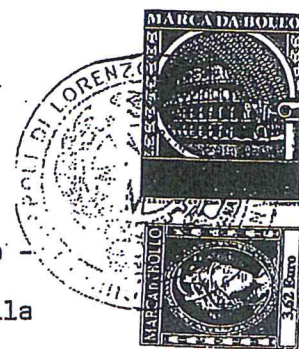
Assume la presidenza, a norma di Statuto, il Signor Allievi Giovanni, Presidente del Consiglio di Amministrazione il quale su indicazione dell'assemblea chiama a fungere da segretario il Signor Allievi Giuseppe che accetta.

Il Presidente, constatata e fatta constatare la presenza:

- per il Consiglio di Amministrazione, di tutti i componenti signori:
Allievi Giovanni, Allievi Giuseppe e Allievi Pasquale;
- per il Collegio sindacale, di tutti i componenti signori:
dott. Baronchelli Piergiorgio, Presidente, dott. Mastroleo Giorgio e
dott. Picozzi Matteo, sindaci effettivi;

dichiara il Consiglio regolarmente costituito ed atto a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno, sul quale tutti gli intervenuti si dichiarano perfettamente edotti.

Sul primo punto all'ordine del giorno, il Presidente rammenta agli intervenuti che il terreno sul quale insiste l'immobile di proprietà sociale ha una forma irregolare, non perfettamente rettangolare; per ovviare a tale situazione, si è ora presentata l'opportunità di modificare una linea di con



LIBRO VERBALI CONSIGLIO

fine, attualmente inclinata rispetto alla Via Francia, in modo da renderla perpendicolare alla via stessa, vendendo a terzi una particella del terreno di proprietà sociale ed acquistandone un'altra.

Il Presidente informa, altresì, gli intervenuti di avere un interesse personale nell'operazione, essendo il proprietario della porzione di terreno che la Itas potrebbe acquistare, e che, pertanto, non parteciperà alla formazione della decisione del Consiglio.

Apertasi la discussione, dopo ampio ed approfondito dibattito, il Consiglio di Amministrazione, con l'astensione del Presidente, Signor Giovanni Allievi, all'unanimità dei votanti

d e l i b e r a

1. di acquistare dal Signor Giovanni Allievi l'appezzamento di terreno sito in Comune di Senago, Via Francia, identificato al Catasto terreni di detto Comune al foglio 25, mappale 448, ha. 0.01.81, privo della relativa volumetria, al prezzo di euro 5.430,000 (cinquemilaquattrocentotrenta);
2. di vendere alla società "ROTTAM FER S.A.S. di MARIO BONETTI & C.", con sede in Paderno Dugnano, Via Statale dei Giovi n. 157, l'appezzamento di terreno sito in Comune di Senago, Via Francia senza numero civico, identificato all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano - Catasto fabbricati di Senago, al foglio 25, mappale 444, area urbana di mq. 181, al prezzo di euro 5.430,000 (cinquemilaquattrocentotrenta) + IVA.
3. di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, Signor Giovanni Allievi, tutti i poteri necessari ed opportuni affinché provveda al perfezionamento della stipula di uno o più contratti di compravendita ed all'esecuzione di tutte le formalità e di tutte le comunicazioni connesse e/o conseguenti alla stessa, con espressa facoltà di meglio individuare e definire gli appezzamenti di terreno, rispettivamente, da acqui-

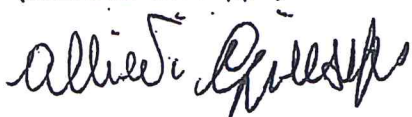
LIBRO VERBALI CONSIGLIO

stare e da vendere, nonchè sottoscrivere, in nome e per conto della società tutte le clausole contrattuali.

Dopo di che, esauriti tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e nessun altro chiedendo la parola, la seduta viene tolta alle ore 15,00 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

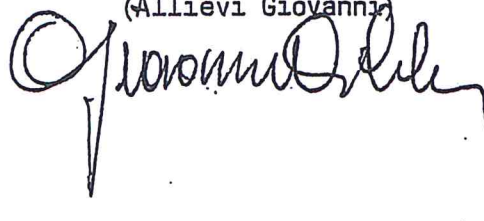
IL SEGRETARIO

(Allievi Giuseppe)



IL PRESIDENTE

(Allievi Giovanni)



REPERTORIO N.20323

Certifico io sottoscritto Avv. GUIDO FENARDOLI Notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente è la copia fotostatica delle pagine numeri 79-80 e 81 del Libro Verbali Consiglio della Società "ITAS S.R.L. - INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI" con sede in Senago Viale Europa n.4,

libro debitamente bollato e vidimato prima dell'uso dall'ufficio vidimazioni del Registro delle Imprese di Milano in data 6 dicembre 2002 prot. n.2686 e tenuto a sensi di legge.

Milano, Via Monte Rosa n.14, ventiquattro giugno duemilacinque.



UFFICIO TECNICO ERARIALE di ... MILANO

ESTRATTO DI MAPPA

nome di SENAGO

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L. € 41,00

Si rilascia / il presente estratto autorizzandone l'uso per la
autentica redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale. .

UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO	IMPOSTA DI BOLLO TASSOLTA data
IN CARTELLI DI BOLLO TASSOLTA IN CARTELLI DI BOLLO TASSOLTA	IN CARTELLI DI BOLLO TASSOLTA data

D'ORDINE DEL DIRETTORE:
(Antonio Fischetti).....

validità dell'estratto decade dopo 84 mesi dalla data del rilascio (o) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi tempo purché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Mod. 8) N.

Rigcosse L.

invalida il presente estratto.

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito		
	Princ.	Sub.				Reddito domi- nicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire	c	Agrario lire
25	164		E.I.I.					138	03				
25	348		SEM. IRP	1				49	48				
25	349		SEM. IRP	1				297					

Il presente tipo di frazionamento è stato depositato ai sensi dell'art. 2019 D.P.R. 380/01 e S.M. e L.

Prot. n. 0013280 Data 01/06/05

Firma del Responsabile

SI APPROVA IL PRESENTI FRAZIONAMENTO DELLE PARTICELLE DESCRITTE NELL'ALLEGATO MOD. 51.F

SEMPRE DELLA CONSERVAZIONE

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPIORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

468 IP 7 2 2 2 0 GIU. 2005

Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge (*)
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

D'ORDRE DES DIFFERENCES

Prot. (Mod. 8) N.

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 1 sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

```
data .....

```

Prot. (Mod. 8) N. _____

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

```
data .....

```

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data *

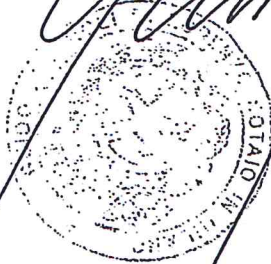
Riservato agli Uffici

Allegato a:

Allegato "B" all'atto n. 20324/2764 rep.
del 24 giugno 2005

Opinione Delle
Bontà Mario

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



FOGLIO N. 25 SCALA 1:1000

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

VEDI LIBRETTO DELLE MISURE ALLEGATO

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO ARCH. MILANI MARIO
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di MILANO

Data 18/05/2005

Firma

PER MAPPE 348-349

Firma delle parti o loro delegati

X Opinione Delle

PER MAPPE 164

X ITAS s.r.l.

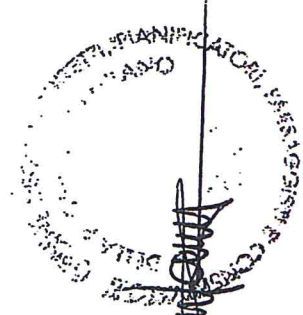
Industria Tecnologia Abrasivi

SENAGO (MI) Viale Europa, 4

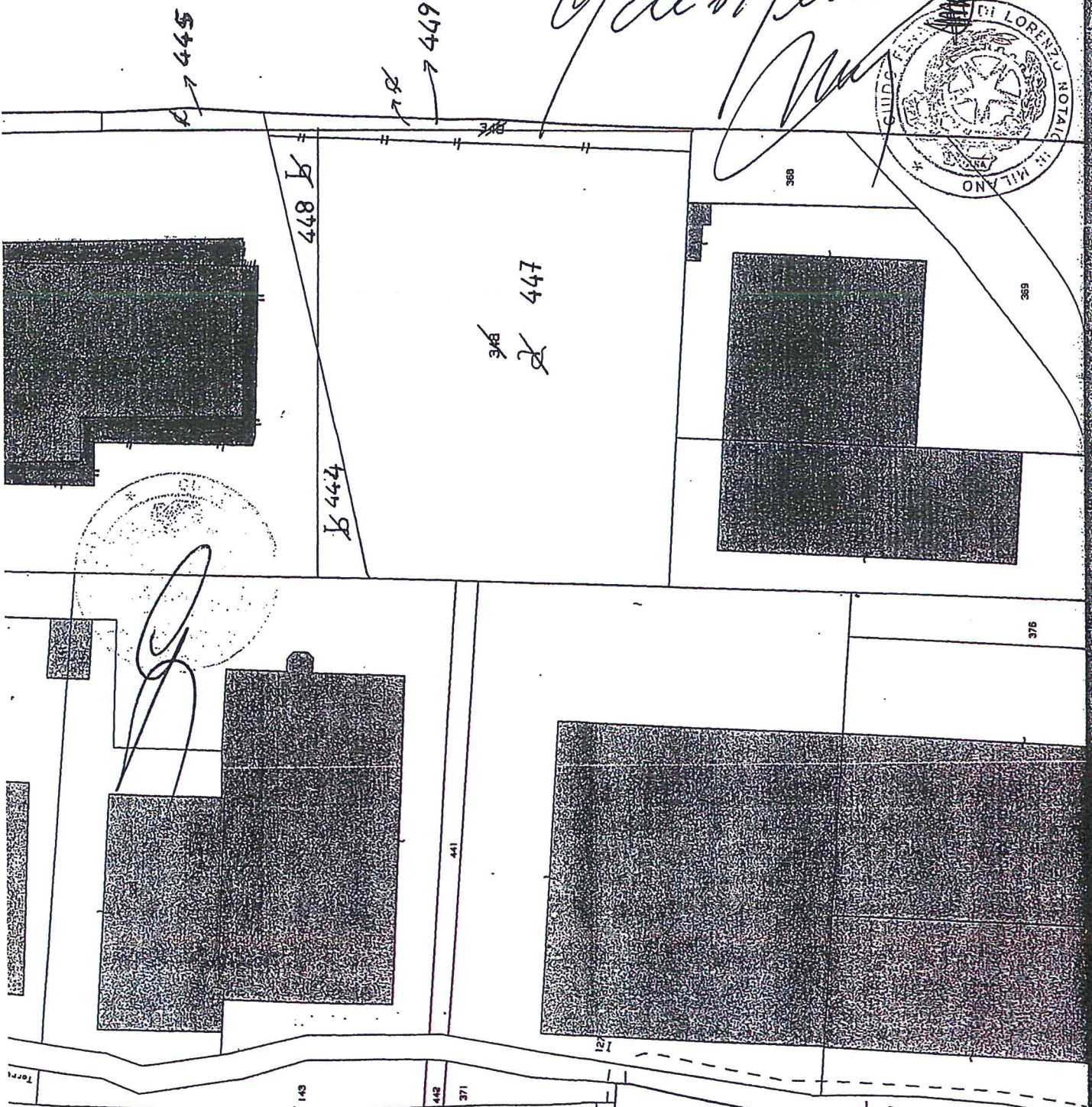
[Handwritten signature]

MOC
- Cal

Giovanni Delli
Bommarie



[Handwritten signature]

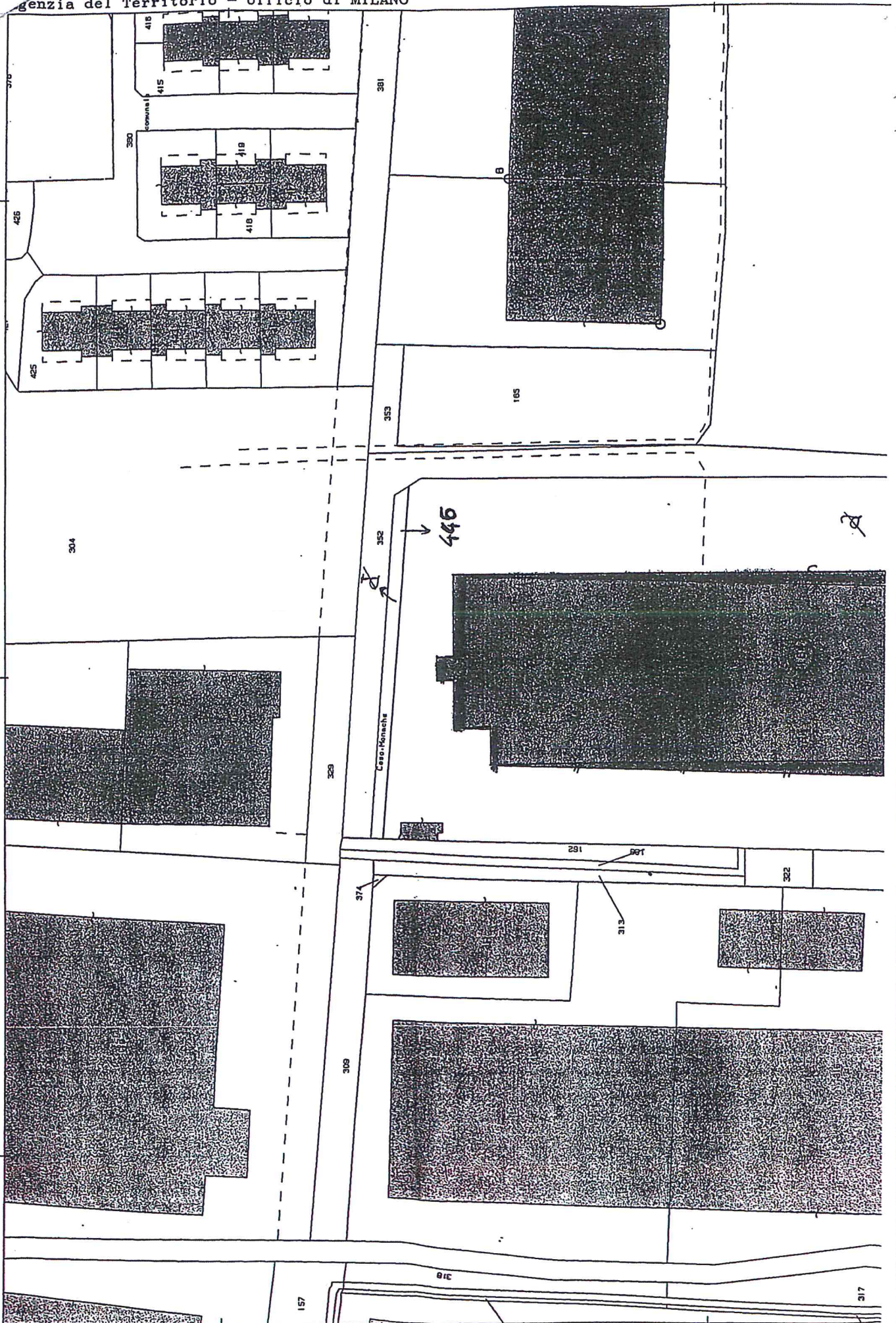


pro
datto

A
Le
pal
col
nei
ar
La
pa
ve
ce
de
Pe
co
tiv
ac
de
no
Al
na
ce
sc
ri
Le
va
oc
A
di
cc
in
de
te

Per li
Roma.

E=1509300



N=5046100

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE CENTRALE DEL CATASTO, SS.G.T.C.G. E CONSERVAZIONE RR.II.
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTOComune di SENAGOSez. Cens. di
(quando abbia catasto separato)Provincia di MILANOLa presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
redatto sull'estratto di mappa N. dell'annoN. PROTOCOLLO TUP
4 6 8 7 2 2 2 0 GIU. 2005
DATA DI APPROVAZIONE

Riservato agli Uffici

AVVERTENZE

- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					(*) EURO Lire	c.	(*) EURO Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10
25	164					138	03						
		2	164			133	06						
		B	444			181							
		Q	445			126							
		X	446			190							
25	348					52	05						
		2	447			57	23						
		B	448										
		Q	449			142							

IL PRESENTE
Foglio Particelle
5723 MOD. 51 FTS
APPROVA IL FRAZIONAMENTO
E NE ASSUME LA RESPONSABILITÀ
NELLE ALLEGATE
E SCALATE NELLA
CONSERVAZIONE DEL
CATASTO.

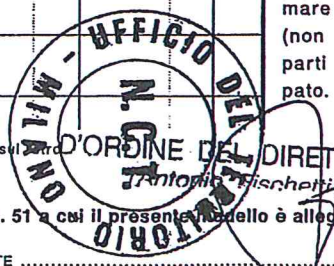
UFFICIO DEL
N.°

La presente dimostrazione segue/non segue sul
(*) Cancellare l'Unità di moneta non utilizzata

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato



N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.



Mila

1 (retro)

[illegible]

Dr. ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI

-NOTAIO-

21047 SARONNO - P.zza La Malfa 10

Registrato a Saronno

il.....21 LUG 2008.....

al n° 4128 serie IT

esatti euro 824,00

N. 195409/42107 di repertorio-----

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 2008 duemilaotto il giorno 9 nove del mese di luglio.--

In Senago Via Cavour 91/93.-----

Avanti a me Dottor ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI, Notaio in Saronno, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i Signori:-----

BONETTI MARIO, nato a Calcio il 20 agosto 1938 e domiciliato per la carica in Paderno Dugnano Strada Statale dei Giovi 157, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di socio accomandatario della Società:-----

ROTTAM FER SAS DI MARIO BONETTI E C. con sede in Paderno Dugnano Strada Statale dei Giovi 157, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 07211440156 ed iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Milano al n. 1144915 Repertorio Economico Amministrativo,-----

a quanto infra debitamente autorizzato in forza dei patti sociali;-----

con il consenso in quanto occorra del Socio accomandante Signora:-----

MANDARADONI DOMENICA, nata a Briatico il 4 gennaio 1942 e residente a Senago Via Greppi 3,-----

CERINI GIOVANNI, nato a Solferino il 6 marzo 1936 e domiciliato per la carica in Senago Via Cavour 91/93, -----

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società:-----

C.R.M. DI CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO SRL con sede in Senago Via Cavour 91/93 e capitale sociale di euro 46.800,00, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 00697920155 ed iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Milano al n. 597054 Repertorio Economico Amministrativo,-----

a quanto infra debitamente autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione della Società del 13 giugno 2008 che, per estratto autentificato da me Notaio in data odierna al n. 195408 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa dichiarazione del rappresentante della parte venditrice che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dal responsabile del Comune di SENAGO il 6 giugno 2008 e il 1° luglio 2008 che si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C", convengono e stipulano quanto segue:-----

la Società ROTTAM FER SAS DI MARIO BONETTI E C., come sopra rappresentata, vende alla Società C.R.M. DI CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO SRL che accetta ed acquista

PARTI

per mezzo del suo legale rappresentante, la piena proprietà dei beni di cui sotto,-----

-----NOMINATIVAMENTE-----

appezzamento di terreno sito in Comune di SENAGO in fregio alla Via Francia, identificato in Catasto come segue:-----

Catasto Fabbricati:-----

- foglio 25 (venticinque) mappale 444 (quattrocentoquarantattro) Via Francia P.T, aera urbana di metri quadri 181;----

Catasto Terreni:-----

- foglio 25 (venticinque) mappale 447 (quattrocentoquarantasette) (già 348/a) di Ea.00.49.22 (ettari zero zero are quarantanove e centiare ventidue), reddito dominicale euro 50,59 ed agrario euro 40,67;-----

- foglio 25 (venticinque) mappale 449 (quattrocentoquarantave) (già 348/c) di Ea.00.01.42 (ettari zero zero are zero uno e centiare quarantadue), reddito dominicale euro 1,46 ed agrario euro 1,17;-----

coerenze in blocco ed in contorno:-----
proprietà di terzi, mappale 448, proprietà di terzi, mappali 368, 367, 366, proprietà di terzi e mappali 441 e 160; mappali tutti del foglio 25.-----

Nel presente trasferimento è compreso il diritto di utilizzo degli indici urbanistici asserviti all'area in oggetto con atto del 24 giugno 2005 n. 20324/2764 di repertorio, a rogito dottor Guido Fenaroli, registrato a Milano 3 il 12 luglio 2005 al n. 8940 Serie 1T e trascritto a Milano Circoscrizione 2 il 13 luglio 2005 ai numeri 105568/54039 e 105569/54040 già spettanti all'area di cui al mappale 448 (quattrocentoquarantotto) del foglio 25 (venticinque) -----

PROVENIENZA:-----

compravendita del 24 giugno 2005 n. 20324/2764 di repertorio, a rogito dottor Guido Fenaroli, sopracitata.-----

Il prezzo della vendita, è stato convenuto in euro 940.000,00 (novecentoquarantamila virgola zero zero) che la parte venditrice riconosce di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, secondo le modalità di cui sotto, alla quale rilascia quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.-----

Il Signor BONETTI MARIO quale socio accomandatario della Società ROTTAM FER SAS DI MARIO BONETTI E C. ed il Signor CERINI GIOVANNI quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società C.R.M. DI CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO SRL richiamati da me Notaio, sulle sanzioni penali, ai sensi degli articoli 3 e 76 del Testo Unico approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità dichiarano:-----

1) che il prezzo come sopra convenuto, comprensivo dell'Imposta sul Valore Aggiunto, è stato corrisposto come segue:-----

- euro 200.000,00 (duecentomila) mediante assegno n. 2200012037-02 emesso in data odierna dalla BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA agenzia 2310 di Senago;-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 92 9200017027-06,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 92 9200018939-07,-----

emessi entrambi in data odierna dalla BANCA POPOLARE DI LODI SPA Filiale di Senago;-----

- euro 28.000,00 (ventottomila) mediante assegno n. 3302306634-03,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 3302306633-02,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 3302306632-01,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 3302306631-00,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 3302306630-12,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 3302306629-11,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 3302306628-10,-----

- euro 100.000,00 (centomila) mediante assegno n. 3302306627-09,-----

tutti emessi in data odierna da INTESA SANPAOLO SPA Filiale di Senago;-----

2) che si sono avvalsi della mediazione immobiliare, per la conclusione del presente contratto, del Signor ANDREOLI GIANLUCA, nato a Sesto San Giovanni il 14 settembre 1965, codice fiscale NDR GLC 65P14 I690F, iscritto al n. 6981 ruolo degli agenti di affari in mediazione del Registro delle Imprese di Milano, quale titolare della ditta individuale ANDREOLI GIANLUCA, con sede in Senago Via Lattuada 7, partita IVA 02382640965, il quale ha percepito la somma complessiva di euro 19.530,00 (diciannovemilacinquecentotrenta) mediante assegno n. 0403001560-00 tratto in data odierna sulla BANCA DI LEGNANO SPA Filiale di Senago da parte della Società venditrice e la somma complessiva di euro 16.275,00 (sedicimiladuecentosettantacinque) mediante assegno n. 5010439356-00 tratto in data odierna sulla BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA SPA Filiale di Senago da parte della Società acquirente.-----

Quanto oggetto del presente atto si trasferisce alla parte acquirente nel suo attuale stato di fatto e di diritto, a corpo e non a misura, con ogni inerente diritto, ragione, azione, pertinenza, servitù così come ora spetta alla parte venditrice in forza del possesso e del titolo di proprietà.-----

Proprietà, possesso e godimento si trasferiscono alla parte acquirente con la data odierna, e ciò per ogni conseguente effetto, utile ed oneroso.-----

Auto

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la proprietà e la libera disponibilità di quanto oggetto del presente atto, nonché la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni, annotazioni pregiudizievoli, privilegi, diritti di prelazione, di terzi ed oneri in genere.-----

Il presente atto è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto.--
I comparenti, dato atto di avere ricevuto da me Notaio l'informativa scritta, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ed alla loro conservazione, per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di Legge.-----

Tutte le spese, le imposte e le tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.-----

Di quest'atto, io Notaio, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 11,05 (undici e cinque), omessa la lettura degli allegati per concorde dispensa dei comparenti medesimi.-----

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me, consta di due fogli dei quali occupa sette facciate e parte dell'ottava.-----

F.to: BONETTI MARIO-----

-----CERINI GIOVANNI-----

-----MANDARADONI DOMENICA-----

-----ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI - NOTAIO.-----

Con la presente scrittura privata tra:

CERINI GIOVANNI nato a Solferino (MN) il 6 marzo 1936, residente a Senago (MI) Via Rosmini, 4 che interviene al presente atto quale legale rappresentante della Società C.R.M. di CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA e MUTTI GUERRINO S.R.L. con sede in SENAGO (MI) via Cavour n° 91/93 C.F. e P.I. 00697920155

e

ALLIEVI GIOVANNI nato a Saronno (VA) il 22 maggio 1936 residente a Bollate (MI) via Silvio Pellico, 24 che interviene al presente atto quale legale rappresentante della Società ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI con sede in Senago (MI) Viale Europa n° 4 - C.F. e P.I. 02555820154

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Premesso :

- Che il sig. ALLIEVI GIOVANNI con atto del 24 giugno 2005 n. 20324/2764 di repertorio, a rogito dottor Guido Fenaroli, registrato a Milano il 12 luglio 2005 n. 8940 serie1T, ha ceduto alla società ROTTAM FER s.a.s di Mario BONETTI & C.; le aree in comune di Senago contraddistinte al Catasto Terreni di detto Comune al fg 25 il mappale 444 e i mappali 447 e 449; oltre al diritto di utilizzo di tutti gli indici urbanistici della superficie fondiaria relativa al mappale 448 del foglio 25 a favore dei mappali 447 e 449;
- Che il sig. ALLIEVI Giovanni con lo stesso atto ha ceduto alla Società ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI l'area in comune di Senago contraddistinta al Catasto Terreni di detto Comune al fg 25 mappale 448, vincolando però il diritto di utilizzo di tutti gli indici urbanistici della superficie fondiaria a favore dei mappali 447 e 449, al fine di mantenere integri i parametri urbanistici del Piano Attuativo P.A.-P2 (precedentemente denominato D2.06), che comprende interamente i mappali 447-448-449 del foglio 25;
- Che la società ROTTAM FER s.a.s di Mario BONETTI & C. con atto del 9 luglio 2008 n. 195409/42107 di repertorio, a rogito dottor Alessio Michele Chiambretti, registrato a Saronno il 21 luglio 2008 n. 4129 serie1T ha ceduto alla Società C.R.M. di CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO S.R.L. le aree in comune di Senago contraddistinte al Catasto Terreni di detto Comune al fg 25 il mappale 444 e i mappali 447 e 449; oltre al diritto di utilizzo di tutti gli indici urbanistici della superficie fondiaria relativa al mappale 448 del foglio 25 a favore dei mappali 447 e 449, nello stesso stato di diritto così come acquisiti dal sig. ALLIEVI GIOVANNI;
- Che la Società C.R.M. di CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO ha intenzione di portare a conclusione il piano PA-P2, così come previsto all'art. 41 dalle N.T.A. del vigente P.G.T.;
- Che l'Amministrazione Comunale in sede di presentazione del Piano ha richiesto l'assenso della proprietà del mappale 448 alla attuazione del piano, seppur priva di diritti volumetrici ceduti a favore dei mappali 447 e 449 sempre del foglio 25, ma sempre proprietaria dell'area;
- Che con la presente scrittura privata la Società C.R.M. di CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO S.R.L. dichiara di accollarsi tutte le spese e costi derivanti dalla realizzazione del Piano Attuativo, esonerando sin da ora da qualsiasi responsabilità e oneri la Società ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI;

Tutto ciò premesso

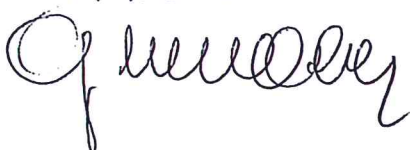
La Società ITAS S.R.L. INDUSTRIA TECNOLOGIA ABRASIVI, proprietaria del mappale 448 del foglio 25, ma priva dei diritti di utilizzo di tutti gli indici urbanistici della superficie fondiaria come ben specificato negli atti di compravendita sopracitati;

dichiara che nulla osta

all'esecuzione del piano PA-P2, da parte della Società C.R.M. di CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA MUTTI GUERRINO S.R.L. e autorizza la stessa società in quanto proprietaria dei mappali 447 e 449 e dei diritti di tutti gli indici urbanistici del mappale 448 del foglio 25 e quindi con pieno titolo, a compiere tutti gli atti necessari per il completamento del piano.

17 MAR. 2017

ITAS SRL



C.R.M. s.r.l.

Via Cavour, 91/93

20090 SENAGO (MI)

Tel. 02 99500370 - Fax 02 99486000

Cod. Fisc. e Part. IVA 00697920155



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

L'anno duemiladiciassette, il giorno dodici del mese di aprile in Senago.

Tra i sottoscritti signori:

da una parte detta "**Promittente venditrice**":

- **DARKA BRAJNIK** nata a Ankaran (Slovenia) il 04/04/1947, residente a Paderno Dugnano (MI) in via San Michele del Carso n. 55; codice fiscale BRIDRK47D44Z150W, cittadina italiana;

dall'altra parte, detta "**Promissaria acquirente**":

- **CERINI GIOVANNI** nato a Solferino (MN) il 6 marzo 1936, residente a Senago (MI) Via Rosmini, 4 che interviene al presente atto quale legale rappresentante della Società C.R.M. di CERINI GIOVANNI RAIMONDI BATTISTA e MUTTI GUERRINO S.R.L. con sede in SENAGO (MI) via Cavour n° 91/93 C.F. e P.I. 00697920155;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO.

ARTICOLO 1: CONSENSO ED OGGETTO

La sig.ra DARKA BRAJNIK, si obbliga e promette di vendere al signor CERINI GIOVANNI, che, ad egual titolo, per sé o per altra persona, fisica o giuridica, che si riserva di nominare in seno al rogito definitivo di trasferimento, promette di acquistare:

il diritto di piena proprietà della seguente unità immobiliare:

In Comune di Senago (MI):- appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di are 20 (venti) e centiare 08 (zerootto) pari a metri quadrati 2.008 (duemilaotto), nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Senago ricadente in Zona "AMBITI NORMATI DAL PIANO DEI SERVIZI"; riportato in catasto terreni del Comune di Senago al **foglio 33** (trentatre) **particella 51** (cinquantuno) semin irrig di 1° classe are 20 (venti) e centiare 08 (zerootto) Redditi Dominicale Euro 20,64 ed Agrario Euro 16,59.

Confini: mappali 45, 53, 23 a più lati e proprietà di terzi. Accesso e scarico si hanno da via Stati Uniti d'America.

ARTICOLO 2: PRECISAZIONI ED EVENTUALI RISERVE

Quanto oggetto del presente contratto viene promesso in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla Parte Promissaria acquirente, con ogni accessorio, accessione, diritto e pertinenza, tutto incluso e nulla riservato. **Le parti si danno atto che una porzione dell'area pari a circa mq 640,00 (seicentoquaranta) è oggetto di esproprio, in corso di definizione da parte degli Enti Regionali preposti, per pubblica utilità.**

Tale porzione viene meglio indicata nell'allegata planimetria.

Brajkovic Darka

C.R.M. s.r.l.
Via Cavour, 91/93
20040 S. EUGENIO (MI)
Tel. 02/99500370 - Fax 02/99486000
Cod. Fisc. e P.I. IVA 00697920155

ARTICOLO 3: PREZZO - CAPARRE - ACCONTI - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo complessivo della vendita è stato convenuto tra le Parti, a corpo, in Euro **4.000,00** (quattromila euro).

La Parte promissaria acquirente versa, seduta stante, la somma di Euro **3.000,00** (euro tremila) a titolo di caparra confirmatoria, alla Parte promittente venditrice, che allo stesso titolo se li riceve, rilasciandone relativa quietanza con la firma della presente; pattuendosi tra le Parti che, in caso di pieno adempimento del presente preliminare, tale somma sarà imputata a parziale adempimento del totale del corrispettivo dovuto.

In dipendenza di quanto sopra, la restante somma di Euro **1.000,00** (euro mille) sarà corrisposta, dalla parte Promissaria acquirente, che in tal senso si obbliga ed impegna, alla Parte promittente venditrice, al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento, da rogarsi, presso un Notaio di fiducia della Parte promissaria acquirente.

Le Parti contraenti, consapevoli delle responsabilità penali cui andrebbero incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, art. 35, comma 22, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248:

- che il pagamento della somma costituente il versamento della succitata caparra confirmatoria è stata effettuata a mezzo di assegno bancario.

ARTICOLO 4: DICHIARAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali le Parti dichiarano:

- a) che tra di loro non intercorre alcun rapporto di parentela o affinità fiscalmente rilevante;
- b) la sig.ra DARKA BRAJNIK dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
- c) che il presente contratto preliminare è soggetto ad obbligo di registrazione a termine per l'adempimento del quale saranno corrisposte un'imposta fissa d'atto, nonché un'imposta proporzionale con aliquota di legge sull'importo della caparra come sopra corrisposta;

ARTICOLO 5: PROVENIENZA E GARANZIE

Dichiara la Parte Promittente venditrice che quanto oggetto del presente contratto è alla stessa pervenuto in dipendenza del seguente titolo, per acquisto fattone con atto di compravendita a rogito del notaio PIERLUIGI ALBERTO ROSSETTI di Desio in data 24 settembre 2007 rep. n. 44951/5915 (registrato a Desio il 15 ottobre 2007 al n. 6368 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 16 ottobre 2007 ai n. 155289/81833), le parti concordemente rinviando per ogni limitazione, esclusione, riserva e pattuizioni in genere, di natura reale od obbligatoria, da aversi qui come integralmente ripetuta e trascritta, inerente quanto qui compravenduto.

La parte Promittente venditrice, garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità e l'assoluta libertà di quanto ceduto da vincoli, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché l'inesistenza di soggetti che possano o vogliano esercitare diritti di prelazione nell'acquisto.

La parte Promittente venditrice, garantisce altresì che il terreno venduto non è stato percorso da fuoco.

ARTICOLO 6: ATTRIBUZIONE DELLA TITOLARITA' DEL DIRITTO E DEL RELATIVO POSSESSO LEGALE - ASSUNZIONE DELLA MATERIALE DETENZIONE

La titolarità del diritto oggetto del presente contratto con il relativo possesso legale, unitamente alla materiale detenzione, con tutti gli accessori, le servitù attive e passive in quanto esistenti, le parti

Bojan Doh

C.R.M. s.r.l.
Via Gavouri, 91/93
20080 SAN AGATA
Tel. 02.99500370 - Fax 02.99486000
Cod. Fisc. e Part. IVA 00697920155

comuni per legge e situazione dei luoghi, di spettanza della Parte promittente venditrice in quanto alla stessa attribuiti in forza dei titoli di provenienza, saranno attribuiti alla Parte Promissaria acquirente alla data del perfezionamento del titolo definitivo di trasferimento, costituente adempimento del presente preliminare.

Le parti si danno atto che l'area è attualmente custodita dalla Parte Promissaria acquirente che ne ha l'onere, la cura della manutenzione e pulizia sino al perfezionamento del titolo definitivo di trasferimento.

ARTICOLO 7: TERMINI PER L'ADEMPIMENTO

L'adempimento del presente contratto preliminare dovrà essere eseguito mediante atto pubblico di compravendita, da stipularsi, a ministero di Notaio scelto dalla Parte Promissaria acquirente, entro il termine del giugno 2017, salvo anticipazione o proroga del detto termine, se convenuto espressamente tra le Parti.

ARTICOLO 8: CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

In caso di inadempimento del presente preliminare, sarà facoltà della parte non inadempiente richiedere l'esecuzione in forma specifica ai sensi dell'articolo 2932 del Codice Civile o, in alternativa, la risoluzione del contratto con conseguente richiesta di risarcimento di tutti i danni, così come per legge previsto.

ARTICOLO 9: SPESE

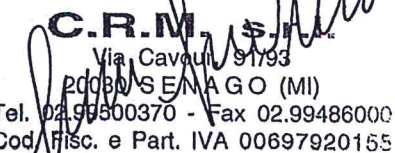
Le spese del presente preliminare sono a carico della Parte Promissaria acquirente, così come restano a carico della Parte Promissaria acquirente tutte le spese relative al trasferimento definitivo.
Senago li 12 aprile 2017

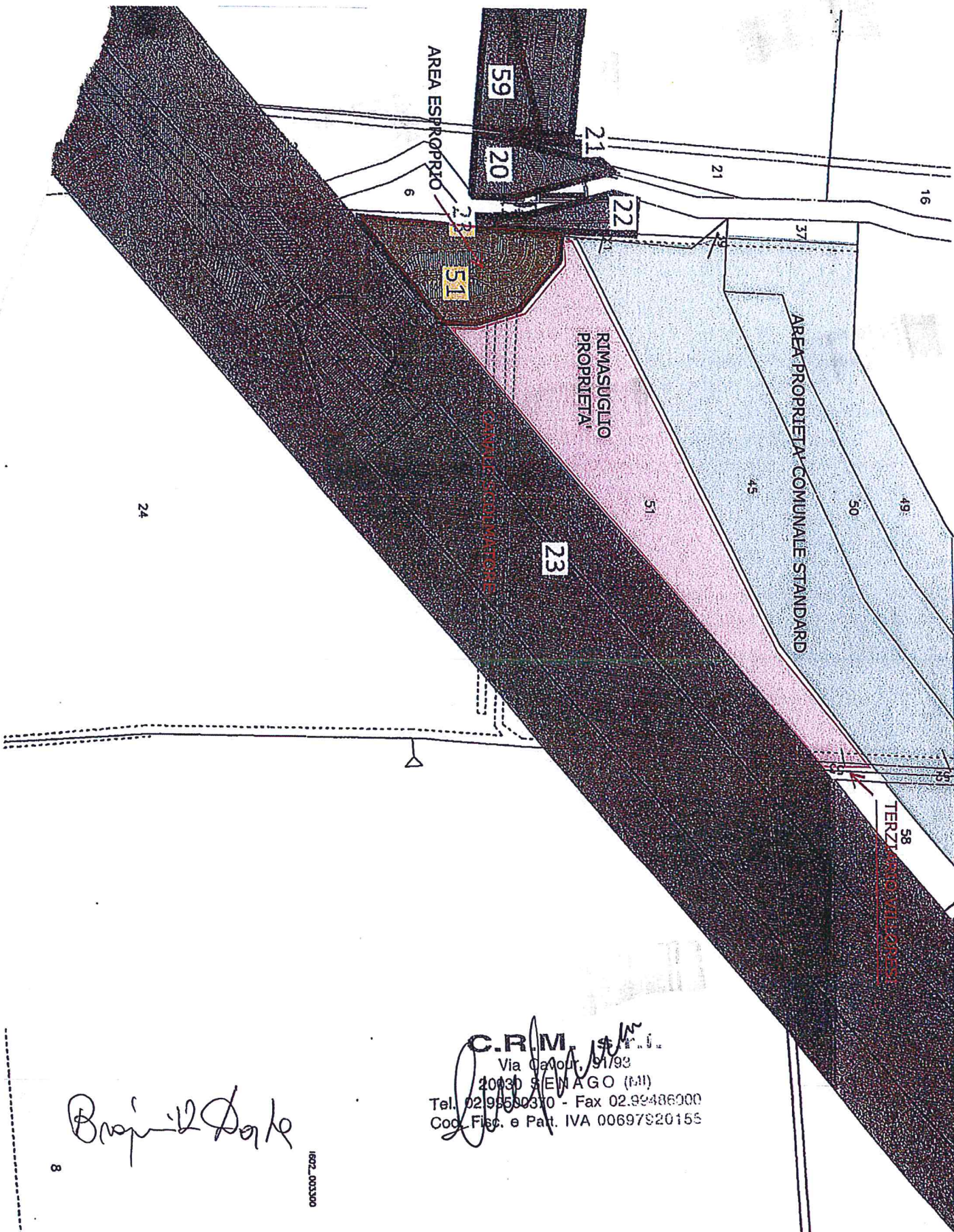
"Promittente venditrice"



"Promittente acquirente"

C.R.M. S.r.l.
Via Cavotti 91/93
20080 SENAGO (MI)
Tel. 02.99500370 - Fax 02.99486000
Cod. Fisc. e Part. IVA 00697920155





Brigitte Dorte

8

16072_001300

C.R.M.
 Via Cavour, 91/93
 20130 S. ENAGO (MI)
 Tel. 02.99580370 - Fax 02.99486900
 Cod. Fisc. e Part. IVA 00697920155