



# P.L. relativo all'ambito strategico di via della Blandoria (Ambito 9b)

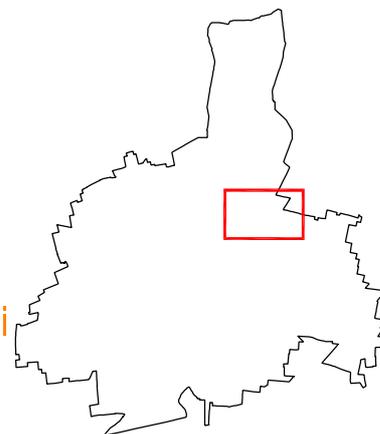
## AII.C Relazione illustrativa

Documentazione attestante la titolarità  
alla presentazione dell'istanza

Documentazione attestante l'accesso da via De Marchi

Allegato I :autocertificazione igienico sanitaria

Allegato L :documentazione integrativa



PROGETTISTA INCARICATO :  
Arch. Franco Oggioni

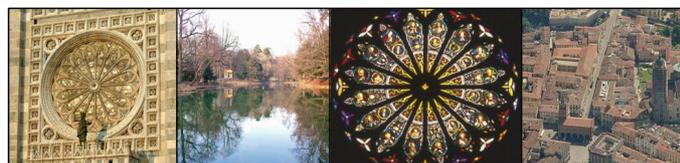
COMMITTENTE :  
Cooperativa San Donato Casa  
Società Marconi 2000 Spa  
Creonte Srl

COLLABORATORI : Arch. Marcella Cova  
Arch. Luca Signorini

Data : 12 Gennaio 2011

Riferimento atti:

Commessa : 73/A MB-MO



SERVIZI PER L'INNOVAZIONE E  
LA TRASFORMAZIONE DELLE CITTÀ  
20059 Vimercate - Via Torri Bianche, 9  
tel. 039 6082546-472 - fax. 039 6859529

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **INDICE**

#### **1)    PREMESSA**

#### **2)    STATO DI FATTO**

- 2.1) Consistenza delle aree
- 2.2) Individuazione catastale

#### **3)    STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E IN VARIANTE**

- 3.1) Il Piano di Governo del Territorio vigente
- 3.2) Ambito 9b Blandoria
- 3.3) Il Piano di Lottizzazione in rapporto agli strumenti urbanistici
- 3.4) Norme tecniche di attuazione del P.L.

#### **4)    IL PROGETTO**

- 4.1) Ambito 9b - Blandoria
- 4.2) Entità dell'intervento e verifica degli standard
- 4.3) Cessioni aree per l'urbanizzazione primaria

#### **5)    OPERE E ONERI DI URBANIZZAZIONE**

- 5.1) Urbanizzazioni primarie
- 5.2) Urbanizzazioni secondarie
- 5.3) Oneri di urbanizzazione
- 5.4) Opere di urbanizzazione

#### **6)    QUALITA' DELL'INTERVENTO PROPOSTO**

6.1) Determinazione del punteggio sulla base dei parametri di PGT

## **7) Dimostrazione dell'altezza media ponderale**

### **1) PREMESSA**

L'intervento proposto mediante un Piano di Lottizzazione riguarda la trasformazione urbanistica del seguente ambito – definito dal PGT vigente “Ambito Strategico” - collocato a est di via Lecco:

- Ambito denominato “9b - Blandoria” ricomprende le aree ubicate a est di via Lecco delimitate a est dal tracciato della ferrovia, a nord dalla via Blandoria, a ovest dall'abitato esistente tra via Blandoria e via De Marchi, a sud dalla via De Marchi.

Il Documento di Piano del PGT individua l'area di proprietà all'interno di un “ambito strategico” definito dallo stesso PGT come ambito di trasformazione che ha carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere.

I contenuti del presente piano attuativo possono essere così sintetizzati:

- realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata per una superficie lorda di pavimento di mq. 10.000,00 di Slp;
- cessione di aree per l'urbanizzazione primaria (collegamento via della Blandoria – via De Marchi) della superficie di mq. 3.000,00;
- realizzazione di un asilo nido della superficie di mq. 150,00 di slp;
- cessione di aree a verde, pavimentati e parcheggi pubblici dalla superficie di mq. 5.600,00;
- aree fondiarie mq. 8.911,00;
- riqualificazione e ampliamento di via della Blandoria e di via De Marchi;
- realizzazione parcheggi pubblici di superficie;
- realizzazione di aree a verde attrezzate per il gioco e provviste di arredo;

In termini quantitativi detta proposta può essere così riassunta:

#### DATI TECNICI

Superficie territoriale	mq.		17.511,00
Aree e superfici a standard	mq.		5.600,00
Aree fondiari	mq.		8.911,00
Aree per l'urbanizzazione primaria	mq.		3.000,00
Slp totale	Slp	mq.	10.000,00
Di cui per Edilizia residenziale convenzionata	Slp	mq.	10.000,00
Asilo	Slp	mq	150,00

Il Piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

1	Tav. n.	01	Inquadramento
2	Tav. n.	02	Estratto catastale e aree in cessione
3	Tav. n.	03	Strumenti urbanistici vigenti e in variante
4	Tav. n.	04	Urbanizzazioni primarie
5	Tav. n.	05	Urbanizzazioni secondarie

6	Tav. n.	06	Rilievo delle aree
7	Tav. n.	07	Rilievo fotografico
8	Tav. n.	08	Planivolumetrico descrittivo - profili/sezioni - schema interrato
9	Tav. n.	09	Azzonamento
10	Tav. n.	10	Opere di urbanizzazione primaria: reti tecnologiche in progetto
11	Tav. n.	11	Opere di urbanizzazione in progetto
12	Tav. n.	12	Asilo: schemi funzionali
13	Tav. n.	13	Qualità dell'intervento: determinazione punteggi
14	All.	A	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
15	All.	B	Cronoprogramma
16	All.	C	Relazione illustrativa Documentazione attestante la titolarità alla presentazione dell'istanza Documentazione attestante l'accesso da via De Marchi Allegato I: Autocertificazione igienico-sanitaria Allegato L: Documentazione integrativa
17	All.	D	Schema di convenzione

18	All.	E	Indagine geologica
19	All.	F	Studio viabilistico
20	All.	G	Relazione acustica
21	All.	H	Relazione tecnica fognatura interna

## 2) STATO DI FATTO

### 2.1.) Consistenza delle aree

L'area si estende su una superficie di mq. 17.511,00, collocata nel quadrante nord – est del territorio comunale, nel settore interessato dalla presenza a ovest del Parco di Monza ed a est dal tracciato della ferrovia Monza – Lecco.

Essa è ubicata a est della Via Lecco, asse storico di collegamento con i Comuni della Brianza (Villasanta, Arcore, Carnate, Merate).

L'area è delimitata a nord dalla via Blandoria ed a sud dalla via De Marchi, si tratta di due assi di sezione variabile che si innestano sulla via Lecco.

L'area è collocata in un contesto territoriale ad elevato livello di infrastrutturazione ed urbanizzazione come illustrato nei seguenti capitoli relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie.

L'area inoltre è ineditata, pianeggiante, totalmente priva da costruzioni, nell'ambito sud, marginale alla stessa, si trova il "collettore" dell'Alto Lambro.

### 2.2.) Individuazione catastale

Coerentemente con quanto emerso da rilievo (vedi tav.06 – Rilievo delle aree), l'area oggetto del Piano Attuativo è della superficie di mq 17.511,00 ed è catastalmente identificata come segue :

Foglio	Particella	Superficie lotto
21	124	2.860,00
21	125	3.120,00
21	333	197,00
21	345	10.119,00
21	346	1.215,00
<b>totale</b>		<b>17.511,00</b>

#### COERENZE

- a nord: via della Blandoria;
- a ovest: foglio 21 mapp. 307, 321, 251, 342;
- a sud: foglio 21 mapp. 280 – 235;
- a est: tracciato della ferrovia Monza – Lecco.

### **3) STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E IN VARIANTE**

#### **3.1) Il Piano di Governo del Territorio vigente**

Il Comune di Monza è dotato di un Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della LR 12/2005, approvato dal Consiglio Comunale in data 29 novembre 2007 con atto n. 72.

Il Piano di Governo del Territorio è composto dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi. Il Documento di Piano inoltre è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

Allegati al PGT sono stati elaborati diversi piani di settore tra cui il Piano energetico comunale e la Componente geologica, idrogeologica e sismica.

Il Comune valuta la proposta di Piano Attuativo formulata dai privati sulla base dei parametri di carattere ambientali indicati nello stesso Documento di Piano del PGT: il punteggio minimo consentito non deve essere inferiore a 18 punti.

La presente proposta di PGT, come illustrato nello specifico capitolo, contiene degli elementi qualitativi corrispondente a 72 punti, pertanto l'entità della slp indicata dal PGT può essere incrementata dell'8%.

#### **3.2.) Ambito 9b Blandoria**

Il Documento di Piano del PGT, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 29 novembre 2007, ricomprende le aree di proprietà a ovest del tracciato della ferrovia, ubicate tra via Blandoria e via De Marchi in un “ambito strategico denominato “Ambito 9b - via Blandoria”.

La scheda contenuta nell'allegato 23 del Documento di Piano indica:

- Le destinazioni complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti A (Residenziale) ed E (Servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del paragrafo 2 dello stesso allegato, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui ai punti B, C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese nei punti A ed E.
- Si dovrà valutare la realizzazione di parte di edilizia economica popolare e/o convenzionata, anche con presenza di alloggi in affitto;
- Sono escluse le medie strutture di vendita;
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio;
- Dovranno essere completate le urbanizzazioni di zona e valutata l'opportunità della realizzazione contestuale del sottopasso ciclopedonale alla ferrovia;
- SIp max = mq. 13.171,00
- H1 = m 16,50

Il P.L. prevede una riduzione del peso insediativo consentito dal PGT nei termini di Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) e di SIp consentita in rapporto alla Superficie territoriale. La SIp prevista è a carattere residenziale, totalmente di edilizia convenzionata. Il medesimo P.L. propone la compensazione mediante monetizzazione in parte dell'area destinata a standard, e una altezza articolata del nuovo costruito ricompresa tra 19,50 mt. e 13,00 mt., pari a mt. 16,50 di altezza media ponderale dei diversi corpi di fabbrica.

I dati quantitativi in rapporto alle indicazioni di PGT sono indicati nella seguente tabella:

<b>Ambito 9b Blandoria</b>	<b>PGT</b>	<b>PL</b>
Superficie territoriale (mq)	18.816,00	17.511,00
Superficie fondiaria (mq)	7.063,00	8.911,00
Aree per l'urbanizzazione primaria (mq)		3.000,00
Aree per servizi (mq)	10.489,00	5.600,00
Slp indicata da PGT (mq)	13.171,00	12.257,70
Incremento dell'8% (mq): previsto/utilizzato	1.053,68	980,62
Slp consentita (mq)	14.224,68	13.238,32
<b>Slp totale prevista (mq)</b>		<b>10.000,00</b>
Altezza H1/ altezza media ponderale	16,50	16,50
n. max piani abitabili (n.)		4 - 6
Altezza corpi di fabbrica 4 piani – 6 piani		13,00 – 19,50

La tavola n.3 del presente programma "Strumenti urbanistici vigenti" riporta integralmente le indicazioni del PGT vigente.

### **3.3) Il Piano di Lottizzazione in rapporto agli strumenti urbanistici**

In sintesi il presente Piano di lottizzazione attua le previsioni del PGT vigente per quanto attiene le trasformazioni e le destinazioni funzionali, riducendo i pesi insediativi e individuando l'intervento esclusivamente per edilizia convenzionata.

### ***Peso insediativo***

La superficie territoriale indicata dal PGT per l'ambito 9b è di mq. 18.816,00. Il PGT prevede per il medesimo ambito un peso insediativo di 13.171 mq. di slp equivalente ad una volumetria di mc. 39.513,00, corrispondente ad un indice territoriale di 0,7 mq./mq.. Lo stesso PGT consente un incremento dell'8% pari a mq. 1.053,68 con conseguente volumetria totale di mc. 42.674,00.

La superficie territoriale rilevata del lotto è di mq. 17.511,00. conseguentemente l'edificazione consentita è di mq. 12.257,70 di slp corrispondente ad un indice territoriale di 0,7 mq./mq., oltre al così detto "bonus volumetrico dell'8%" di 980,61 mq.. la slp complessiva è di mq. 13.238,31 pari a una volumetria di 39.714,00 mc.

Al fine di ridurre sia il "carico urbanistico" sia l'impatto del nuovo costruito sull'edificato esistente il P.L. prevede una slp complessiva di mq. 10.000,00 pari a una volumetria di 30.000,00 mc.

### ***Area per servizi***

La superficie dell'area destinata a servizi prevista dal PGT è di mq. 10.489,00, essa corrisponde al 55,7% della superficie territoriale prevista sempre dal PGT per l'ambito 9b pari a mq. 18.816,00.

Poiché la superficie territoriale dell'ambito di trasformazione è di mq. 17.511,00 consegue che – mantenendo inalterato il suddetto parametro del 55,7% - la superficie dell'area da destinare a servizi è di mq. 9.754,00. A fronte di tale entità il P.L. prevede la cessione al Comune di aree da destinare a servizi di mq. 5.600,00 oltre a 3.000 mq. destinati a strada di collegamento Blandoria De Marchi, per un totale di 8.600 mq. di aree in cessione al Comune. La compensazione dei restanti 4.154,00

mq. di aree a servizi è prevista attraverso la monetizzazione per un importo complessivo di €. 201.885,00 (parametro di monetizzazione €. 48,60/mq. entità aree monetizzate mq. 4.154,00)

L'entità di aree previste in cessione e monetizzate è pertanto pari a mq. 12.754,00 pari al 72,83% della superficie territoriale.

La riduzione della superficie dell'area da destinare a servizi prevista dal PGT, ancorché proporzionata all'entità della superficie territoriale e compensata mediante la monetizzazione come sopra indicato, si è resa necessaria a seguito di alcune valutazioni circa il peso insediativo previsto dal PGT, la conformazione del lotto, la presenza di vincoli indotti dal tracciato della ferrovia, la previsione della nuova viabilità qualificata come urbanizzazione primaria e dall'edificato esistente.

Di fatto la superficie fondiaria prevista per l'ambito 9b dal PGT è di mq. 7.063,00, l'edificazione del lotto consentita dallo stesso PGT - comprensiva di bonus dell'8% - è di mc. 42.674,00 (mq. 14.224,68 x 3) il conseguente indice fondiario è di oltre 6,00 mc./mq. Il PL prevede un contenimento dell'indice fondiario di circa 3,5 mc./mq. attraverso una riduzione della volumetria residenziale con rinuncia del "bonus volumetrico" (volumetria prevista mc. 30.000,00) ed un incremento della superficie fondiaria (superficie fondiaria prevista mq. 8.911,00).

La conformazione del lotto ed i vincoli dettati dalla presenza del tracciato della ferrovia e delle abitazioni esistenti determinano l'ambito di trasformazione residenziale del medesimo lotto. Si tratta di uno spazio prossimo all'edificato esistente, orientato parallelamente al tracciato della ferrovia, tale da consentire una configurazione del nuovo costruito con corpi disposti a "L" aperti verso sud.

L'incremento della superficie fondiaria, dettato dalla migliore distribuzione del nuovo costruito e dal contenimento dell'indice di edificazione fondiaria, ha conseguentemente originato una riduzione della superficie da destinare a servizi,

detta superficie è comunque compensata mediante la relativa monetizzazione a favore del Comune come sopra descritta.

<b>Dati tecnici riepilogativi</b>	<b>PGT</b>	<b>PL</b>
Superficie territoriale	18.816,00 mq	17.511,00 mq
Superficie fondiaria	7.063,00 mq	8.911,00 mq
Area per l'urbanizzazione primaria	0,00 mq	3.000,00 mq
Aree per servizi	10.489,00 mq	5.600,00 mq
<b>Pesi insediativi</b>		
Slp da PGT (Superficie territoriale x 0,7)	13.171,00 mq	12.257,70 mq
Bonus qualitativo 8%	1.053,68 mq	980,62 mq
Slp consentita	14.224,68 mq	13.238,32 mq
<b>Slp di progetto</b>		<b>10.000,00 mq</b>
<b>Funzioni</b>		
<b>Slp residenziale convenzionata</b>		<b>10.000,00 mq</b>

#### **3.4) Norme tecniche di attuazione del P.L.**

Art. 1) Le prescrizioni contenute negli elaborati del presente P.L. prevalgono rispetto alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti nel Comune di Monza.

Art. 2) Le indicazioni di progetto hanno valore prescrittivo relativamente ai seguenti elementi.

- Slp max consentita mq. 10.000,00
- Slp edilizia residenziale convenzionata mq. 10.000,00
- Perimetro di massima edificabilità fuori terra. E' consentita l'edificazione dei singoli fabbricati all'interno del perimetro di massima edificabilità individuato nella tav. n. 9 "azzonamento" in deroga alla distanza minima dai confini con le previste aree in cessione per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
- Ingombro massimo di occupazione in sottosuolo;
- Numero dei piani abitabili degli edifici fuori terra.

Art. 3) La cessione di aree a standard, i parcheggi pubblici e la monetizzazione di parte di aree da destinare a standard esauriscono il fabbisogno di standard indotto dagli interventi come determinato dalla normativa regionale e comunale vigente.

Art. 4) Gli interventi edilizi dovranno raggiungere i seguenti standard qualitativi.

1. Energia e diminuzione delle emissioni :
  - L'isolamento termico previsto negli edifici dovrà essere superiore di almeno il 15% di quanto previsto dalle leggi di riferimento ed in particolare della DGR n. 8/8745 del 22.12.2008 , allegato A.
  - L'impianto di riscaldamento centralizzato dovrà essere progettato e predisposto idoneamente per l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento.
2. Comfort degli edifici:

- La quota di illuminazione degli edifici con luce solare sarà di almeno il 10% superiore a quello previsto dai regolamenti vigenti ( R.I. > 1 / 7).
- Dovranno essere realizzate adeguate vasche per il riutilizzo delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione dei giardini.
- Dovrà essere realizzata una rete duale di fognatura dai fabbricati fino all'allacciamento della fognatura pubblica.

3. Coesione sociale :

- La totalità della slp residenziale sarà destinata all'edilizia convenzionata.
- Come contributo alla diminuzione della congestione urbana dovranno essere realizzati box e posti auto in numero superiore al 30 % di quanto prescritto dai regolamenti vigenti all'atto dell' intervento.

Art. 5) in fase di esecuzione potranno essere apportate modificazioni planivolumetriche senza necessità di approvazione di preventiva variante al P.L.

#### **4) IL PROGETTO**

Il presente P.L. ricomprende l'ambito denominato "9b - Blandoria" ubicato a est di via Lecco e delimitato a est dal tracciato della ferrovia, a nord dalla via Blandoria, a ovest dall'abitato esistente tra via Blandoria e via De Marchi e a sud dalla via De Marchi.

Complessivamente il piano si estende su aree della superficie catastale di mq. 17.511,00.

##### **4.1.) Ambito 9b - Blandoria**

Il progetto contempla una progettazione unitaria degli spazi pubblici, privati ed a uso collettivo e la definizione di uno schema funzionale in grado di ampliare l'offerta abitativa di edilizia convenzionata.

Il nuovo costruito prevede la realizzazione di una ampia area destinata a verde, strada e parcheggi lungo il tracciato della ferrovia, la realizzazione di un campo giochi a verde e attrezzato, la realizzazione di un asilo nido e l'individuazione di tre lotti di intervento residenziali: il primo con fronte sulla via Blandoria, il secondo intermedio tra via Blandoria e via De Marchi ed il terzo con accesso sulla via De Marchi.

*Lotto di Via Blandoria (lotto A):*

Si tratta di un lotto destinato all'edilizia residenziale convenzionata, costituito da un corpo di fabbrica a "L" aperto verso sud, verso le aree a verde previste lungo il tracciato della ferrovia.

Il lato nord-sud del nuovo costruito è parallelo alla Via Blandoria, mentre il lato est-ovest conferma l'orientamento dell'edificato esistente a ovest.

Il lotto ha una superficie fondiaria di circa 4500 mq., sullo stesso insiste il nuovo costruito della slp di circa 5.000,00 mq.

Si tratta, di un corpo di fabbrica a L articolato in altezza, con un corpo di fabbrica di sei piani parallelo a via Blandoria e di quattro piani antistante l'edificato esistente a ovest del lotto. Il PL prevede inoltre un piano interrato destinato a autorimesse e locali di servizio.

*Lotto centrale intermedio tra Via Blandoria e De Marchi (lotto B1 e B2)*

Si tratta di un lotto destinato anch'esso all'edilizia residenziale convenzionata, costituito da tre corpi di fabbrica collegati tra loro da un corpo di fabbrica al piano terra: il primo di 6 piani fuori terra (lotto B1) orientato nord-sud parallelo alla via Blandoria e al nuovo costruito previsto a nord; il secondo di 4 piani fuori terra (lotto B1) orientato est-ovest parallelo all'edificato esistente a ovest; il terzo di 4 piani fuori terra (lotto B2) orientato est-ovest parallelo all'edificato esistente a ovest; il corpo di

fabbrica di 1 piano fuori terra (lotto B1 e B2) collega i tre edifici al piano terra. Il nuovo costruito si configura quindi come un impianto a L, aperto verso sud, verso le aree verdi previste lungo il tracciato della ferrovia. Il nuovo impianto spaziale progettato ripropone le caratteristiche del nuovo costruito previsto a nord e un piano interrato destinato a cantine e box.

*Lotto di Via De Marchi (lotto B3)*

Si tratta di un lotto destinato all'edilizia residenziale convenzionata, costituito da un edificio a pianta rettangolare con corpo scala centrale, orientato parallelamente al tracciato della ferrovia. Il nuovo costruito ripropone le caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto a nord, il corpo di fabbrica è di 6 piani fuori a un piano interrato destinato a cantine e box.

La slp prevista per i lotti B1, B2 e B3 è di circa 5.000,00 mq., la superficie è di mq. 4.400,00 circa.

L'accessibilità al lotto è garantita dalla viabilità esistente perimetrale all'area di proprietà a nord e con innesto sulla via De Marchi a sud.

L'area di proprietà confina a nord con la via della Blandoria, a sud-ovest con la via De Marchi: si tratta di assi viari che si innestano sulla via Lecco, asse storico perimetrale al Parco di Monza, di collegamento tra Monza e il Comune di Villasanta.

Sia via della Blandoria che via De Marchi sono assi viari dotati delle reti tecnologiche primarie, essi sono di sezione variabile e raggiungono la sezione minima in prossimità dell'innesto con via Lecco.

Il PL prevede il prolungamento di via della Blandoria, con sezione costante sino a via De Marchi e conseguentemente, adiacente alla ferrovia e per tutto il perimetro del lotto, un sistema di parcheggi pubblici tale da garantire oltre alla distribuzione dei singoli posti auto anche gli accessi alle residenze.

Il medesimo PL prevede l'accesso al lotto residenziale anche dalla via De Marchi, attraverso, tale da garantire l'accessibilità agli edifici di progetto, ai nuovi parcheggi e alle nuove aree verdi e attrezzate per il gioco.

Le aree destinate a standard per verde e parcheggi - di 5.600 mq. - si sviluppano lungo il tracciato della ferrovia, estendendosi sino al confine ovest nella parte sud del lotto, esse non sono frammentate e consentono una continuità fisica di spazi pubblici di connessione tra via De Marchi a sud e via Blandoria a nord.

Dette aree sono qui proposte per assolvere la funzione di connessione - anche attraverso un itinerario pedonale - tra parti del territorio edificate lungo il tracciato delle ferrovie, esse inoltre hanno la funzione di minimizzare l'impatto della linea ferroviaria mediante la formazione di una barriera vegetale perimetrale alla stessa linea ferroviaria.

Nella porzione sud del lotto le aree a verde in cessione al comune si estendono dal tracciato della ferrovia al perimetro ovest del lotto consentendo la realizzazione di un parco giochi a verde attrezzato con i giochi per bimbi e un campo da basket.

Nella parte nord del lotto è previsto un asilo nido (0 – 3 anni), con accesso diretto dalla via Blandoria, in grado di soddisfare la domanda sia pregressa che dei nuovi residenti.

#### **4.2) Entità dell'intervento e verifica degli standard**

L'entità dell'intervento progettato è indicata nella seguente tabella:

Superficie territoriale		Mq.	17.511,00
Aree e superfici a standard		Mq.	5.600,00
Aree fondiarie		Mq.	8.911,00
Aree di urbanizzazione primaria		Mq.	3.000,00

PROGETTO			
Slp totale	Slp	Mq.	10.000,00
Edilizia residenziale convenzionata	Slp	Mq.	10.000,00

Il fabbisogno di standard indotti dai nuovi insediamenti quantificati applicando il parametro di 27,00 mq. ogni 100 mc. di costruzione residenziale risulta di mq. 8.100,00

funzione	Volume mc.	Slp mq.	Parametro	Standard indotto mq.
residenza	30.000,00	10.000,00	27 mq./ab.	8.100,00

La superficie totale delle aree in cessione a standard è di mq. 5.600,00 come indicato nella seguente tabella :

foglio n.	mappale n.	Superficie mq.
21	124 parte	130,00
21	125 parte	780,00
21	333 parte	72,00
21	345 parte	4.053,00
21	346 parte	190,00

---

Somma		<b>5.225,00</b>
21	124 parte	375,00
Totale aree destinate ad asilo		<b>375,00</b>
Totale		<b>5.600,00</b>

Totale aree in cessione a standard all'interno dell'Ambito 9b Blandoria mq. 5.600,00.  
L'entità degli standard indotti dall'intervento è di mq. 8.100,00 la superficie delle aree a standard è di mq. 5.600,00; l'entità residua di standard è di mq. 2.500,00.

Considerato che la superficie delle aree destinate a servizi per l'ambito di trasformazione "Blandoria" indicata nella scheda di ambito del PGT è pari a mq. 9.745,00 consegue che la superficie di aree a servizi da monetizzare è di mq. 4.154,00 corrispondente a €. 201.885,0 (parametro di monetizzazione €. 48,60 al mq.)

#### **4.3) Cessioni aree per l'urbanizzazione primaria**

Il Piano di lottizzazione prevede la cessione gratuita al comune delle aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di Connessione tra via Blandoria e via de Marchi. La superficie complessiva di dette aree è di mq. 3.000,00 come indicato nella seguente tabella:

Foglio n.	Mappale n.	Superficie mq.
21	124 parte	240,00
21	125 parte	930,00
21	333 parte	125,00
21	345 parte	1.575,00

---

21	346 parte	130,00
Totale aree in cessione		3.000,00

## **5) ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **5.1. Urbanizzazioni primarie**

L'accessibilità al lotto è garantita dalla viabilità esistente che confina con l'area di proprietà sia a nord che a sud.

Infatti l'area di proprietà confina a nord con via della Blandoria e a sud con via De Marchi: si tratta di assi viari che si innestano sulla via Lecco, asse storico di collegamento con il Comune di Villasanta

Il PL prevede il prolungamento di via della Blandoria, con sezione costante sino a via De Marchi e conseguentemente – adiacente alla stessa ferrovia – un sistema di parcheggi pubblici tale da garantire oltre alla distribuzione dei singoli posti auto anche gli accessi alle residenze.

Il medesimo PL prevede pertanto l'accesso del lotto residenziale anche dalla via De Marchi idonea a garantire sia la distribuzione dei nuovi parcheggi pubblici che l'accessibilità agli edifici esistenti e di progetto.

Lungo il tracciato di via della Blandoria, ed a sud del lotto si trova la rete fognaria, oltre alla rete dell'acquedotto, del gas metano, della illuminazione e la rete telefonica.

Lungo il tracciato della via De Marchi si trova la rete fognaria, oltre alla rete dell'acquedotto, del gas metano, della illuminazione e la rete telefonica.

### **5.2) Urbanizzazioni secondarie**

L'intervento si colloca all'interno di un settore urbano dotato di urbanizzazioni secondarie in grado di soddisfare il fabbisogno indotto dai nuovi insediamenti.

Pressoché adiacente, a est del lotto, si trova il Parco di Monza che si estende su una superficie di circa 688 ettari e un perimetro di 14 km, e dotato di spazi e attrezzature per il tempo libero.

A sud del lotto si trovano le scuole di via Magellano. Si tratta di un plesso scolastico costituito da scuola elementare, media e palestre. Il plesso scolastico di via Magellano è in grado di soddisfare il fabbisogno indotto dalla popolazione in età scolare a seguito dei nuovi insediamenti.

L'intervento propone la realizzazione di un asilo nido di 150,00 mq di Slp. L'importo complessivo della suddetta opera è stata stimata pari a € 225.000,00 come esplicitato nel computo metrico allegato al presente PL.

Il P.L. prevede infine la realizzazione di aree a verde attrezzato per il gioco nell'ambito sud dell'intervento.

### **5.3) Oneri di urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione sono stati stimati in base ai seguenti parametri tabellari vigenti in Comune di Monza:

Residenza

- €. 23,55/mc. per l'urbanizzazione primaria
- €. 36,45/mc. per l'urbanizzazione secondaria

L'importo degli oneri di urbanizzazione relativo all'Ambito 9b via della Blandoria ammonta a €. 1.800.000,00 come indicato nella tabella seguente, detto onere ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale del 3 novembre 2008 è ridotto del 60%, (50% trattandosi di edilizia residenziale convenzionata, e del 10% trattandosi di edifici previsti classe energetica B) pertanto l'importo complessivo è di €. 720.000,00

<b>computo oneri di urbanizzazione</b>				Tab. n. 1
Edilizia residenziale convenzionata	Vol. mc.	€/mq.	€.	Abbattimento

---

				del 60%€
Urbanizzazione primarie	30.000,00	23,55	706.500,00	282.600,00
Urbanizzazione secondarie	30.000,00	36,45	1.093.500,00	437.400,00
<b>Totale</b>	<b>30.000,00</b>	<b>60,00</b>	<b>1.800.000,00</b>	<b>720.000,00</b>

#### **5.4) Opere di urbanizzazione**

##### Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

I costi relativi alle opere di urbanizzazione connesse al P.L. sono stati stimati sulla scorta del prezziario edito dalla Camera di Commercio di Milano. Dette opere di urbanizzazione – previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - riguardano la realizzazione dei seguenti interventi :

- nuova viabilità di connessione via Blandoria – via de Marchi e relativi reti (acquedotto, fognatura, illuminazione, gasdotto, rete telefonica)
- ampliamento rete acquedotto lungo via Blandoria
- ampliamento rete gasdotto lungo via De Marchi
- parcheggi di superficie
- barriera vegetale antirumore di mitigazione dell'impatto della ferrovia
- sistemazione a verde e formazione di un campo giochi

L'importo complessivo di dette opere di urbanizzazione è stato stimato pari a €. 675.000,00 come esplicitato nel computo metrico allegato al presente P.L., redatto sulla scorta dei prezzi unitari del vigente bollettino della CCIA di Milano n.3/2009 abbattuti del 20%.

##### Realizzazione dell'asilo nido

Il P.L. prevede la realizzazione e conseguentemente la cessione al Comune di un asilo nido della superficie lorda di pavimento di mq. 150,00 ubicato a nord dell'intervento, con accesso da via della Blandoria.

Il costo della suddetta opera è stato stimato pari a €. 225.000,00 come da computo metrico estimativo allegato al presente Piano di Lottizzazione, redatto sulla scorta dei prezzi unitari del vigente bollettino della CCIA di Milano n.3/2009, abbattuti del 20%.

I costi delle opere di urbanizzazione previste dal PL a scomputo degli oneri di urbanizzazione, sopra descritte, ammontano a €. 900.000,00 a fronte dell'importo degli oneri di urbanizzazione pari a €. 720.000,00

## **6) QUALITA' DELL'INTERVENTO PROPOSTO**

Il Documento di Piano del PGT individua gli ambiti strategici intesi come ambiti di trasformazione che hanno carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere.

Il Comune valuta la proposta di piano attuativo formulato dai privati sulla base dei parametri di carattere ambientali indicati nello stesso Documento di Piano del PGT, il punteggio minimo consentito non deve essere inferiore a 18 punti.

Il comma 17 dell'art 10 delle NTA del Documento di Piano prescrive che "la richiesta del privato per l'attivazione del Piano Attuativo che consegue un punteggio superiore a 65 punti, qualora detto punteggio sia formato con il contributo di almeno una voce tra quelle contenute nella sezione "COESIONE SOCIALE" della tabella di PGT, oltre a quanto previsto nel precedente comma 15 ha la facoltà di usufruire di un incentivo volumetrico pari all'8% della slp ammissibile ...".

La qualità dell'intervento proposto corrisponde ad un punteggio di 72 punti come indicato di seguito.

### **6.1) Determinazione del punteggio sulla base dei parametri del PGT**

#### DIMINUZIONE DI EMISSIONI E CONTENIMENTO ENERGETICO

- L'isolamento termico previsto negli edifici dovrà essere superiore di almeno il 15% di quanto previsto dalle leggi di riferimento ed in particolare della DGR n. 8/8745 del 22.12.2008 , allegato A. p. 15
- L'impianto di riscaldamento centralizzato sarà progettato e predisposto nonché idoneo per l'allacciamento della rete di teleriscaldamento. p. 3

#### CONFORT DEGLI EDIFICI

- La quota di illuminazione degli edifici con luce solare sarà di almeno il 10% superiore da quello previsto dai regolamenti vigenti ( R.I. > 1 / 7). p. 3
- Saranno realizzate vasche per il riutilizzo delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione dei giardini. p. 6
- Sarà realizzata una rete duale di fognatura dai fabbricati fino all' allacciamento. p. 6

#### COESIONE SOCIALE

- Una quota di oltre il 20% della slp residenziale sarà destinata all'edilizia convenzionata. Slp edilizia residenziale convenzionata: 100% della slp residenziale p. 30
- Come contributo alla diminuzione della congestione urbana sono previsti in progetto box e posti auto in numero decisamente superiore al 30 % di quanto prescritto dai regolamenti vigenti all'atto dell' intervento p. 9

---

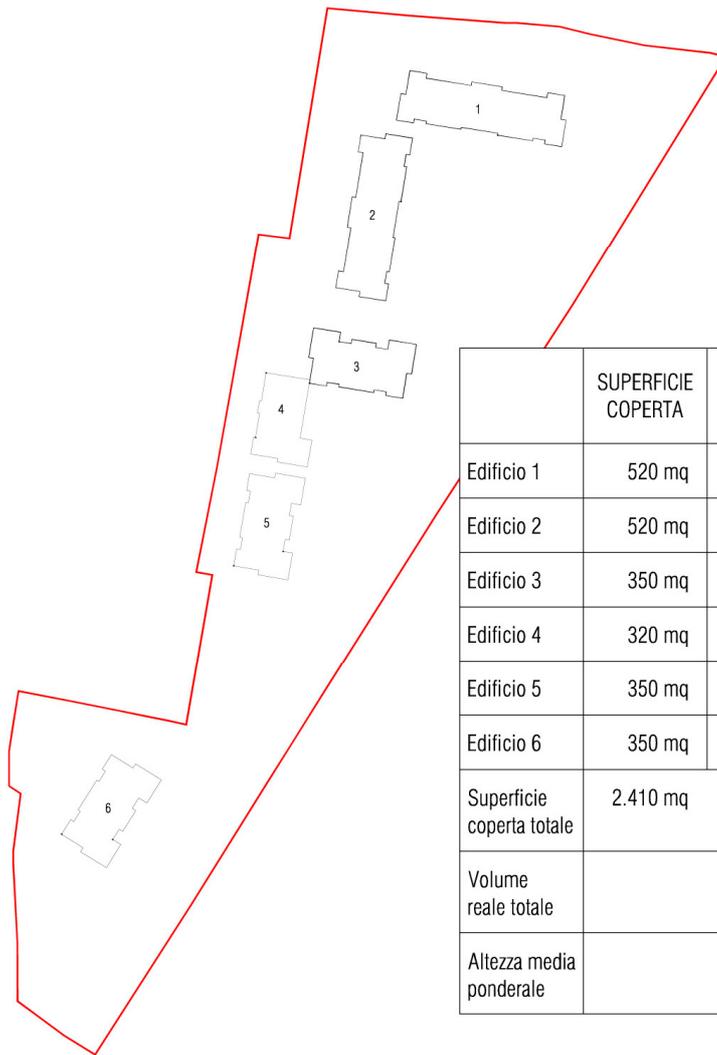
**Totale punteggio qualità intervento p. 72**

## **7) DIMOSTRAZIONE DELL'ALTEZZA MEDIA PONDERALE**

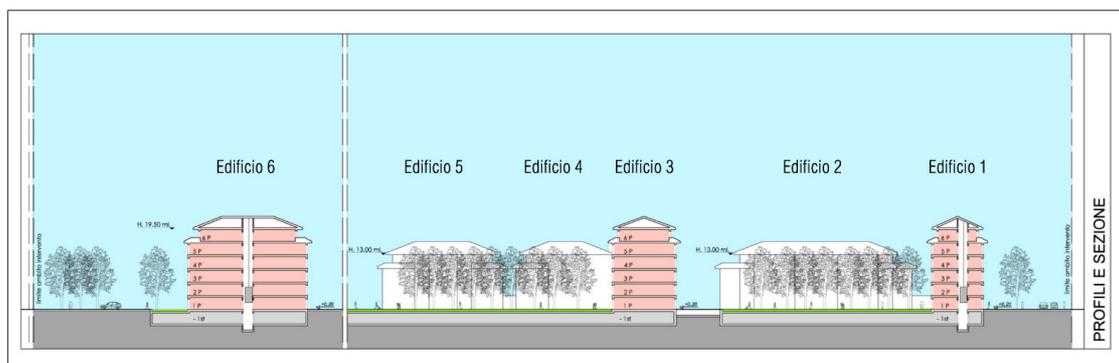
Come descritto nelle Nta del Documento di Piano (Art. 8, comma 4, lettera g), per il calcolo dell'altezza massima degli edifici (H1), per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo, si può considerare l'altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore rispetto a quella massima di zona, compensata in altre parti dell'intervento.

Pertanto, di seguito, si dimostra il calcolo dell'altezza media ponderale dell'intervento. Nel calcolo seguente si è assunta l'altezza per piano di 2,70 m più 0,50 m di soletta (media, di interpiano). L'altezza reale degli edifici di 6 piani è stata prevista di 19,50 m, mentre per gli edifici di 4 piani è stata prevista di 13,00 m. La somma della superficie coperta di tutti gli edifici è pari a 2.410 mq. Di conseguenza il Volume reale totale è di 39.260 mc che, considerando la Superficie coperta totale di 2.410 mq, porta a una Altezza media ponderale di 16,29 m, al di sotto dei 16,50 m prescritti come Altezza massima di zona.

VERIFICA DELL'ALTEZZA MEDIA PONDERALE



	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA REALE	VOLUME REALE	
Edificio 1	520 mq	19,50 m	10.140 mc	
Edificio 2	520 mq	13,00 m	6.760 mc	
Edificio 3	350 mq	19,50 m	6.825 mc	
Edificio 4	320 mq	13,00 m	4.160 mc	
Edificio 5	350 mq	13,00 m	4.550 mc	
Edificio 6	350 mq	19,50 m	6.825 mc	
Superficie coperta totale	2.410 mq			
Volume reale totale	39.260 mc			
Altezza media ponderale				16,29 m



## PLANIVOLUMETRICO



Documentazione attestante la titolarita'  
alla presentazione dell'istanza

---

N.58749 di rep.

N.17091 di racc.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2005 (duemilacinque), addì 14 (quattordici), del mese di Luglio.

In Monza, via De Amicis n. 9.

Avanti a me dottor Alberto Paleari, Notaio in Monza, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

PARTE VENDITRICE

- **SBURLATI GIACOMO**, nato a Milano il 29 ottobre 1949, residente a Lesmo, in via Lambro n. 52, consulente, codice fiscale SBR GCM 49R29 F205M;

- **CEDRASCHI GRAZIELLA**, nata a Milano il 15 luglio 1924, residente a Milano, in via Santa Cecilia n. 5, casalinga, codice fiscale CDR GZL 24L55 F205G;

PARTE ACQUIRENTE

- **TERUZZI ALESSANDRA**, nata a Besana in Brianza il 29 luglio 1980, domiciliata per la carica a Milano, via dei Bossi n. 10, imprenditrice, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società

- "**CREONTE S.R.L.**", con sede in Milano, via dei Bossi n. 10, con il capitale sociale di Euro 10.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - numero di iscrizione e codice fiscale 04843620966, munita degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa concorde dichiarazione di rinuncia, col mio consenso, alla presenza dei testimoni,

convengono e stipulano

i signori SBURLATI GIACOMO per la quota indivisa di 2/5 (due quinti) e CEDRASCHI GRAZIELLA per la quota indivisa di 3/5 (tre quinti) e complessivamente per l'intero

dichiarano di vendere

come col presente atto vendono con immediata trasmissione della proprietà alla società "**CREONTE S.R.L.**" che, rappresentata come sopra, accetta ed acquista

nominativamente

Appezamento di terreno sito in Comune di Monza, Cascina Colombaio Superiore, avente la destinazione urbanistica come da certificato infra allegato.

Confini in linea di contorno:

proprietà ai mappali 307, 124, 125, tutti del foglio 21, sede della linea ferroviaria, proprietà ai mappali 235, 260, del foglio 21, roggia proprietà ai mappali 331, 157, 330, 251 e 321 tutti del foglio 21.

DATI CATASTALI

L'appezzamento di terreno sopra descritto risulta distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monza, come segue:

foglio 21, mappale 328, (ex mappale 157/b), fabbricato rurale, di are 2 due, centiare 40 quaranta (area nuda);

RECELIATO  
22 luglio 2005  
8774  
60.000,00  
15.000,00  
7500,00  
Imposta di Bollo € 230,00

foglio 21, mappale 329, (ex mappale 161/a), seminativo, classe 1, di ettari 1 uno, are 14 quattordici, centiare 30 trenta.

#### OSSERVANZA NORME URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno compravenduto, rilasciato dal Comune di Monza in data 27 gennaio 2005 numero 10/05, tuttora valido in quanto la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente a tale data.

#### PREZZO PATTI E CLAUSOLE

Dichiarano le parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e delle condizioni che seguono.

1) Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro ( ).

Tale somma verrà pagata dalla parte acquirente alla parte venditrice, senza decorrenza di interessi, a mezzo rimessa diretta con bonifico bancario sul conto corrente, che ciascun venditore indica separatamente alla parte acquirente, in quindici rate mensili, ciascuna dell'importo di Euro ( ) alla signora Cedraschi Graziella e di euro ( ) al signor Sburlati Giacomo, a decorrere dal 30 settembre 2005 e sino al 30 novembre 2006 compreso.

In caso di mancato versamento anche di una rata, ciascun venditore dichiarerà la decadenza del beneficio del termine ex articolo 1186 codice civile ed avrà diritto all'immediato pagamento di quanto ancora dovuto.

A garanzia della dilazione di pagamento come sopra concordata la parte acquirente consegna alla parte venditrice fideiussione per l'importo di euro emessa in data 13 luglio 2005 dalla Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Monza (n. FDI / ).

Detta fideiussione sarà operativa "a prima richiesta", in quanto garantirà di volta in volta il residuo prezzo dovuto dalla parte acquirente alla parte venditrice.

Dell'intero prezzo la parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto, stante il rilascio della richiamata garanzia a prima richiesta.

2) L'appezzamento di terreno sopra descritto viene venduto nello stato attuale di fatto e di diritto, conosciuto ed accettato dalla parte acquirente, con ogni accessione, azione, ragione e servitù inerente, così come compete alla parte venditrice in base ai seguenti:

#### TITOLI DI PROVENIENZA

- per successione in morte della signora Tosi Rita, deceduta a Milano il 4 aprile 1987, la denuncia di successione è stata

registrata a Vimercate il 2 ottobre 1987 al numero 55 vol. 69 (la quota indivisa di 2/5 di spettanza del signor Sburlati Giacomo);

- per successione in morte della signora Tosi Giovanna Rosa Vincenzina, deceduta il 21 settembre 1992, la denuncia di successione è stata registrata a Milano il 18 marzo 1993 al numero 2372 (la restante quota indivisa di 3/5 di spettanza della signora Cedraschi Graziella).

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'appezzamento di terreno compravenduto, nonché la sua libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e da altri oneri in genere a' sensi di legge.

4) Rendite ed oneri dell'appezzamento di terreno compravenduto saranno a favore ed a carico della parte acquirente a far tempo dalla data odierna.

#### FORMALITA' E ONERI FISCALI

Agli effetti dell'art.2659 Codice Civile:

- il signor Sburlati Giacomo dichiara di essere coniugato, in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto trasferito e' bene personale;

- la signora Cedraschi Graziella dichiara di essere vedova;

- agli effetti della voltura le parti danno atto che quanto in contratto é regolarmente cointestato alla parte venditrice.

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

Di quest'atto, scritto da persona di mia fiducia, completato di mio pugno, io Notaio ho dato lettura ai comparenti, che lo hanno approvato, avendomi dispensato dalla lettura dell'allegato.

Consta di due fogli e ne occupa sei pagine non complete.

FIRMATO: GIACOMO SBURLATI

FIRMATO: GRAZIELLA CEDRASCHI

FIRMATO: ALESSANDRA TERUZZI

FIRMATO: ALBERTO PALEARI NOTAIO



ALLEGATO "A" DEL N. 58749/17091 REP.

Settore Edilizia  
Servizio Edilizia

Resp. Procedimento: Arch. Giuseppe Riva  
Resp. Istruttoria: Graziano Carnevali

Monza, 27 gennaio 2005

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
AI SENSI ART. 30, 2° COMMA, D.P.R. 380/2001**

N.10/05

Vista la richiesta della sig.ra BOLOGNA Maria Luisa residente in Monza via Modorati n.1,

**SI CERTIFICA**

che il lotto di cui ai mappali 157, 158, 159, 160, 161 del Fg. 21 del Nuovo Catasto risulta così destinato dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati:

**Variante generale al P.R.G. approvata con D.M. 4150 del 22.11.71**

mapp.157, 158, 159, 160: zona E semi estensiva (residenziale) disciplinata dall'art. 14 delle N.T.A.

mapp.161: parte a zona E semi estensiva (residenziale) disciplinata dall'art. 14 delle N.T.A.; parte a zona N (vincolo assoluto) disciplinata dall'art. 22 delle N.T.A.

Il lotto ricade nella zona omogenea C di cui al D.M. 1444 del 2.4.1968.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene, nonché le disposizioni del D.P.R. n. 495 del 16.12.92, come modificate dal D.P.R. 147/93, relative al regolamento d'attuazione del Nuovo Codice della Strada in merito alle fasce di rispetto stradali.

Servizio Edilizia

Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566

Email edilizia@comune.monza.mi.it

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969





Variante generale al P.R.G. adottata dal C.C. con Delibera n.28 del 25.3.02

mapp. 157, 158, 159, 160: zona B2.I (zona residenziale edificata classe I) disciplinata dall'art. 23.1.3 delle N.T.A.  
mapp.161: parte a zona B2.I (zona residenziale edificata classe I) disciplinata dall'art. 23.1.3 delle N.T.A.; parte a zona SP3.1 (aree attrezzate a verde, per il gioco e lo sport: giardini pubblici e attrezzature per il gioco) disciplinata dall'art. 25.1.3 delle N.T.A.; parte a strada di P.R.G.

Gli edifici di cui ai mappali 157, 158, 159, 160 sono inoltre così classificati: zona A3 (edifici antichi) disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A.

Il mappale 161 ricade parzialmente nella perimetrazione del Parco di Cintura Urbana, disciplinato dall'art. 25.4 delle N.T.A.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. adottato dal C.C. con Delibera n. 28 del 25.03.2002 e attualmente in salvaguardia, e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene, nonché le disposizioni del D.P.R. n.495 del 16.12.92, come modificato dal D.P.R. 147/93, relative al regolamento d'attuazione del Nuovo Codice della Strada in merito alle fasce di rispetto stradali.

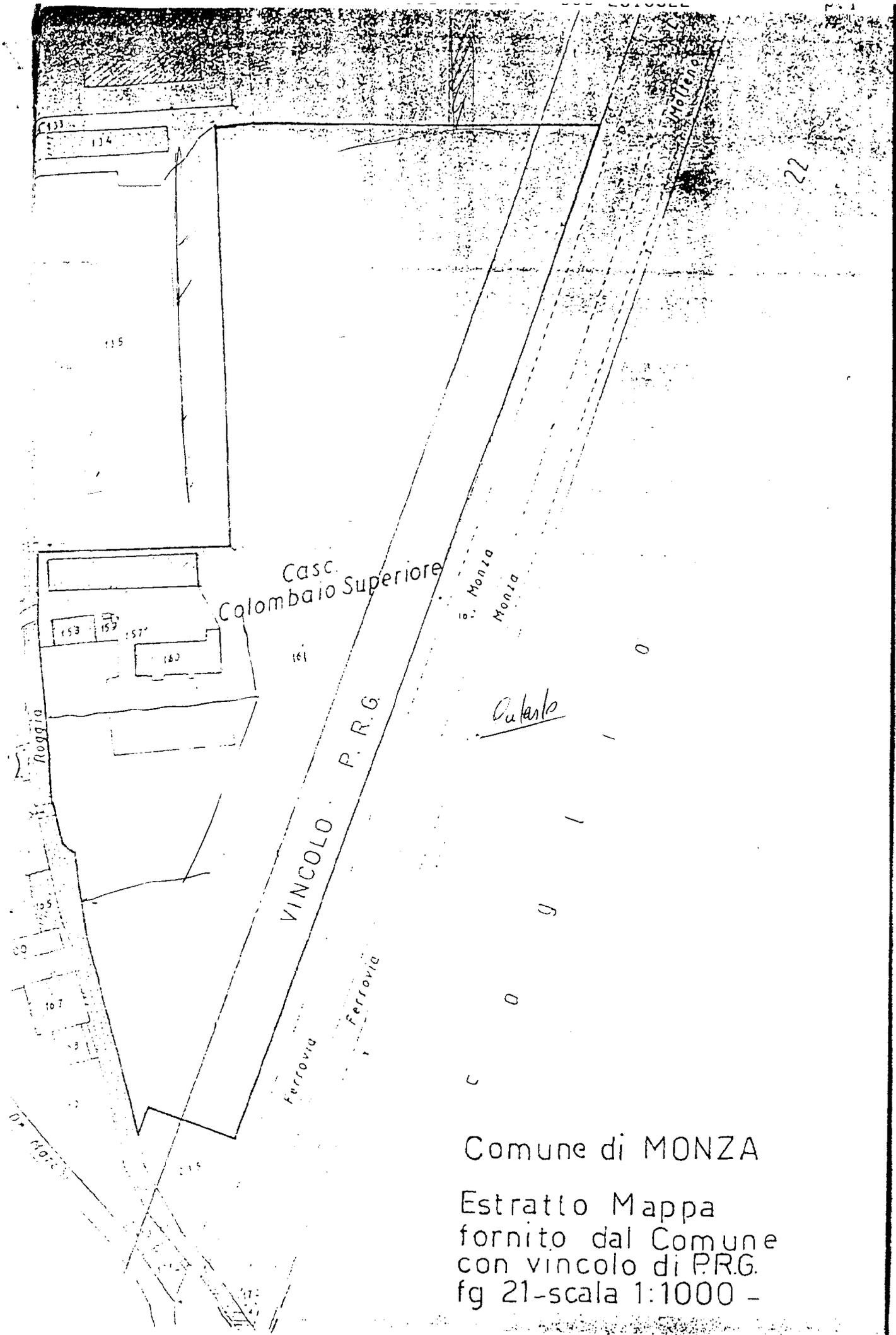
Il presente certificato va bollato in caso d'uso ai sensi di legge.

Il Direttore di Settore  
(Arch. Giuseppe Riva)

Servizio Edilizia  
Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566  
Email edilizia@comune.monza.mi.it  
Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20052 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.55  
Email protocollo@comune.monza.mi.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969





Comune di MONZA

Estratto Mappa  
fornito dal Comune  
con vincolo di P.R.G.  
fg 21-scala 1:1000 -

5  
R  
e  
d  
i  
t  
a  
r  
e  
a  
13  
c  
il  
ta  
1)

1  
G. VAN GIUSEPPE SESSA  
NOTAIO  
20121 MILANO - Via G. Lanza, 3  
Tel. 02 875628 r.a. - Fax 02 861916  
C O M P R A V E N D I T A -----

REGISTRATO A MILANO

- ATTI PRIVATI -

IL 4/12/2002

AL N.° 3915 SERIE 2V

F. 391.05 DI CUI

F. / x INVIM

F.to: Illeggibile

Il in Milano Via G. Lanza n. 3.-----

Tra le sottoscritte parti:-----

- PASSETTI PIERO, nato a Frontone Serra il 1° Aprile 1949 -

residente in Sirtori Via G. Besana n. 46 - rappresentante----

che agisce quale componente del Consiglio di Amministrazione

della società "SO.GE.CO s.r.l. Società Generale Costruzioni"

con sede in Milano Piazza Castello n. 5 - capitale sociale

Euro 93.994 - iscritta al Registro delle Imprese di Milano

con il numero di codice fiscale 10432190154 già "SO.GE.CO.

s.p.a. Società Generale Costruzioni"-----

a questo atto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio

di Amministrazione in data 15 Novembre 2002 che, in copia

certificata conforme per Notar Sessa di Milano in data odier-

na n. 254.916 rep., si allega al presente atto sotto la let-

tera "A";-----

PARTE VENDITRICE -----

- BASSANI ANGELO NATALE, nato a Martinengo il 25 Dicembre

1951 - ivi residente in Via Pinetti n. 28 - imprenditore-----

che agisce quale Amministratore Unico della società "MARCONI

2000 s.r.l." (società unipersonale), con sede in Milano Gal-

leria del Corso n. 4 - capitale sociale Euro 10.000,00 - i-

scritta al Registro delle Imprese di Milano con il numero di

codice fiscale 12909090156;-----

a questo atto autorizzato dai poteri a lui conferiti dallo

939 02 861916

2

statuto sociale.-----

PARTE ACQUIRENTE -----

Si conviene e si stipula<sup>1</sup> quanto segue:-----  
la società "SO.GE.CO. s.r.l. Società Generale Costruzioni", a  
mezzo del suo rappresentante, liberamente e senza riserva al-  
cuna-----

-----VENDE-----

a favore della società "MARCONI 2000 s.r.l." (società uniper-  
sonale) che, a mezzo dello Amministratore Unico, accetta ed  
acquista, la piena proprietà del seguente bene sito in Comune  
di Monza - Strada Vicinale della Blandoria - e precisamen-  
te:-----

Appezamento di terreno inserito attualmente nella perimetra-  
zione del Parco di Cintura Urbana della superficie a corpo e  
catastale di mq. 5980.-----

-----COERENZE-----

in un sol corpo da nord in senso orario del terreno:-----  
Strada Vicinale della Blandoria, Ferrovia Milano-Lecco, pro-  
prietà di terzi al mappale 161, altra proprietà di terzi al  
mappale 134.-----

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.-----

-----IDENTIFICAZIONE CATASTALE-----

Il bene in oggetto risulta rilevato al N.C.T. come segue:----  
- foglio 21 mappale numero 124 (centoventiquattro), Seminati-  
vo, classe 2, Ha 00.28.60, RDE. 14,77 (quattordici virgola

settantasette), RAE. 14,77 (quattordici virgola settantasette);

- foglio 21, mappale numero 125 (centoventicinque), Incolt Prod, classe U, Ha 00.31.20, RDE. 0,97 (zero virgola novantasette), RAE. 0,32 (zero virgola trentadue).

DICHIARAZIONI EX LEGE 28 FEBBRAIO 1985 - Numero 47 -

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28 Febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, produce, per essere allegato sotto la lettera "B", il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data 7 Novembre 2002.

Dichiara altresì che dalla data del rilascio ad oggi, nessuna modifica è intervenuta nello strumento urbanistico vigente del detto Comune.

TITOLO DI PROVENIENZA

Atto in autentica di firme per Notar Sessa di Milano del 28 Gennaio 1994 n. 223.181/12.483 Rep., registrato a Milano - Atti Privati - in data 4 Febbraio 1994 al n. 2937 serie 2V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 25 Febbraio 1994 ai n.ri 14866/10522.

PREZZO

La vendita viene effettuata per il prezzo che le parti dichiarano fra loro convenuto e fissato nella complessiva somma di Euro

oltre I.V.A. come per legge, somma che viene esaurita come

4

segue:-----

a) Euro (

) la parte venditrice dichiara averle ricevute prima di questo atto per versamento direttamente fattole dalla parte acquirente;-----

b) Euro (

) vengono pagate mediante accollo passivo e delega di pagamento alla parte acquirente, che accetta, del pari importo costituente il residuo debito di capitale quale dovuto alla Banca di Credito Cooperativo di Calcio e di Covo Società Cooperativa a responsabilità limitata in esito a mutuo sovvenuto da detto Istituto con atto per Notar Sessa di Milano del giorno 10 Marzo 1999 n. 244.089/16.731 Rep., registrato a Milano - Atti Pubblici - in data 18 Marzo 1999 al n. 7042 vol. 469, a garanzia del quale venne iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 16 Marzo 1999 ai n.ri 22491/6002, obbligandosi la parte acquirente a subentrare alla parte venditrice, in tutti gli obblighi portati dal citato contratto, per cui attesi il pagamento eseguito e l'accollo passivo del debito, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza dell'intero prezzo pattuito.-----

----- PATTI E CONDIZIONI -----

1)- Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e disponibilità del venduto, nonché la inesistenza di iscrizio-

ni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le seguenti formalità:-----

- ipoteca iscritta in data 16 Marzo 1995 ai n.ri 23616/4262 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., in corso di cancellazione;-----

- ipoteca iscritta in data 16 Marzo 1999 ai n.ri 22491/6002 di cui e' cenno innanzi, accesa a garanzia del mutuo accollato ai come innanzi detto e che si lascia sussistere.-----

Garantisce inoltre, sempre la parte venditrice, la liberta del venduto da altri pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, diritti e pretese da parte di terzi e come tale lo trasferisce, per cui la parte acquirente, si dichiara sufficientemente garantita.-----

2)- La vendita viene effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui il bene, attualmente, si trova, ben noto alla parte acquirente, e si estende alle accessioni, pertinenze, dipendenze e diritti inerenti il bene stesso, comprese le servitu` attive e passive, apparenti e non se e come esistenti.-----

3)- Proprieta` e possesso vengono devoluti alla parte acquirente con il giorno d'oggi stesso per ogni effetto attivo e passivo.-----

4)- Verra` richiesta la voltura catastale e la trascrizione del presente atto ai competenti uffici - senza ipoteca legale - rinunziata dalla parte venditrice, con esonero per il Con-

6

servatore da responsabilita ed ingerenze al riguardo.-----

5)- Spese e tasse del presente atto, annesse e conseguenziali a carico della parte acquirente come per legge.-----

TASSAZIONE :-----

Il presente atto e' soggetto a regime I.V.A. e pertanto a tassa fissa di registro, trascrizione e catasto.-----

DEPOSITO DELL'ATTO PRESSO IL NOTAIO -----

Le parti richiedono espressamente al Notaio autenticante le firme della presente scrittura di conservare la stessa a raccolta nei suoi atti.-----

Le parti autorizzano espressamente il Notaio medesimo a rilasciare copie autentiche ed estratti della presente scrittura.

F.to: PASSETTI PIERO-----

BASSANI ANGELO NATALE-----

N. 254.917 Rep.

N.19.994 Racc.-

-----AUTENTICA DI FIRME-----

-----Repubblica Italiana-----

Attesto io sottoscritto Dott. GIOVAN GIUSEPPE SESSA, Notaio in Milano, iscritto al ruolo del relativo collegio notarile, che i signori:-----

- PASSETTI PIERO, nato a Frontone Serra il 1° Aprile 1949 -

residente in Sirtori Via G. Besana n. 46 - rappresentante----

quale componente del Consiglio di Amministrazione della so-

cietà "SO.GE.CO s.r.l. Societa' Generale Costruzioni" con se-

de in Milano Piazza Castello n. 5 -----

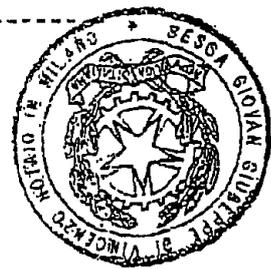
7

- BASSANI ANGELO NATALE, nato a Martinengo il 25 Dicembre  
 1951 - ivi residente in Via Pinetti n. 28 - imprenditore-----  
 quale Amministratore Unico della società "MARCONI 2000  
 s.r.l." (società unipersonale), con sede in Milano Galleria  
 del Corso n. 4 -----  
 hanno apposto in mia presenza le loro firme autografe in cal-  
 ce ed al margine dell'atto che precede, rinunciando con il  
 mio consenso, e di accordo fra loro all'assistenza dei testi,  
 essendomi io notaio accertato della loro identità personale  
 ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.-----  
 Milano, Via G. Lanza n. 3-----

F.to: NOTAR GIOVAN GIUSEPPE SESSA (L.S.)-----

La presente copia, realizzata con sistema elettronico, e'  
 conforme all'originale e si rilascia a richiesta di parte per  
 gli usi di legge.-----

Milano, -----



GIOVAN GIUSEPPE SESSA  
NOTAIO

20121 MILANO - Via G. Lanza, 3

Tel. 02 875628 ca. - Fax 02 861916

--CONSENSO A CANCELLAZIONE PARZIALE DI FORMALITA' IPOTECARIE--

8

Il \_\_\_\_\_ in Milano Piazza Diaz n. 7, in una  
sala del Sanpaolo IMI S.p.A.-----

Il SANPAOLO IMI S.p.A. - Società capogruppo del Gruppo Banca-

REGISTRO MILANO

rio SAN PAOLO IMI (Albo Gruppi Bancari n. 1025.6), con sede

17-12-2002

sociale in Torino, Piazza San Carlo n. 156 (codice fiscale e

partita I.V.A. n. 06210280019), con capitale sociale (intera-

mente versato) di Euro 5.144.064.800,00 società iscritta al

Registro delle Imprese di Torino -Tribunale di Torino- al n.

4382/91 ed all'Albo delle Banche al n. 5084.9.0 in persona

del sottoscritto-----

- ARIOLI SILVANO nato ad Abbiategrasso il 4 aprile 1950 -

quadro direttivo - -----

domiciliato per la carica in Milano -----

a quanto infra facoltizzato dal vigente statuto sociale ed in

forza di procura del 15 Novembre 2001 a rogito Notar Daniele

Bazzoni di Torino, rep. n. 82688/8997, registrata a Torino in

data 16 Novembre 2001 al n. 5296 che, in copia conforme, tro-

vati alligata sotto la lettera "A" ad atto per Notar Sessa da

Milano in data 5 marzo 2002 n. 253.504 Rep.-----

-----fa constare preliminarmente-----

- di essere stato costituito come "Istituto Bancario San Pao-

lo di Torino S.p.A." in esito alla ristrutturazione dell'I-

stituto Bancario San Paolo di Torino, Istituto di Credito di

Diritto Pubblico, ai sensi della L. 30 luglio 1990 n. 218 e

9

con gli effetti dell'art. 16 del D.L. 20 novembre 1990 n. 356, con atto a rogito notaio Morone di Torino in data 31 ottobre 1991 rep. n. 63214/9189 registrato a Torino atti Pubblici il 15 novembre 1991 al n. 38367;-----

- di aver assunto l'attuale denominazione in seguito alla fusione dell'Istituto Mobiliare Italiano S.p.A. e dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A. mediante incorporazione del primo da parte del secondo, in forza di atto rogito Notaio Morone di Torino in data 12 Ottobre 1998 n. 84467/12669 Rep., registrato a Torino in data 14 Ottobre 1998 al n. 17414, e del verbale dell'assemblea straordinaria rogito Notaio Morone in data 30 Aprile 1999 n. 86404/12943 Rep., iscritto presso il registro delle societa' in data 11 Giugno 1999;-----

e stante il rimborso totale della quota di originarie Lire 78.000.000 (lire settantottomilioni) partita n. 01260/00262911, relativa al lotto n. 7 di suddivisione del mutuo n. 000262911/0007, quale rimborso parziale del mutuo stesso contratto con rogito del Notaio Giovan Giuseppe Sessa di Milano in data 1 Giugno 1995 n. 231.015/13.686 Rep.-----

-----dichiara-----

rinunciando - per quanto occorra - a qualsiasi eventuale divieto di rimborso anticipato del mutuo, di acconsentire, come di fatto qui acconsente, alla cancellazione parziale della seguente formalita':-----

10

ipoteca iscritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano 2<sup>a</sup> in data 5 Giugno 1995 ai n.ri 48817/8969 a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, per quanto la predetta formalità colpisce la unità immobiliare costituente il lotto numero 7 di suddivisione del mutuo succitato quali risultano dalla descrizione particolareggiata di cui alle formalità stesse che qui si intende letteralmente ed integralmente trascritta e riportata.-----

Bene in Comune di GORGONZOLA - Via per Gessate n. 30, rilevato al N.C.E.U. come segue:-----

- foglio 11 mappale 407 sub. 10, cat. A/3, classe 4, vani 3, RCE 278,89 (appartamento e cantina).-----

Ferme le formalità sul resto.-----

Autorizza pertanto il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari ad eseguire i corrispondenti annotamenti con esonero allo stesso da qualsiasi responsabilità al riguardo.-----

Per quanto riguarda il trattamento tributario della presente scrittura, nonché degli atti e formalità relativi e conseguenti, si richiamano le disposizioni del DPR 29 Settembre 1973 n. 601, articoli 15 e 17 e loro modificazioni ed integrazioni, nonché, per quanto possa occorrere, della Legge 27 Giugno 1962 n. 1228.-----

F.to: SILVANO ARIOLI-----

N. 254.999 Rep.-----

11

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

Attesto io sottoscritto dottor GIOVAN GIUSEPPE SESSA, Notaio  
in Milano, iscritto al ruolo del relativo collegio notarile,  
che il signor:-----

- ARIOLI SILVANO nato ad Abbiategrasso il 4 aprile 1950 - do-  
miciliato per la carica in Milano -----  
nella sua qualità di quadro direttivo del "SANPAOLO IMI S.p.  
A." con sede in Torino Piazza San Carlo n. 156 - -----

ha apposto in mia presenza la sua firma autografa in calce  
all'atto che precede, rinunciando, con il mio consenso, al-  
l'assistenza dei testi, essendomi io notaio accertato della  
sua identità personale, qualifica e poteri, ai sensi delle  
vigenti disposizioni legislative.-----

Milano, Piazza Diaz n. 7-----

F.to: NOTAR GIOVAN GIUSEPPE SESSA (L.S.)-----

La presente copia, realizzata con sistema elettronico, e'  
conforme all'originale e si rilascia a richiesta di parte per  
gli usi di legge.-----

Milano, -----



E. JUAN GIUSEPPE SESSA

NOTAIO

20121 MILANO - Via G. Lanza, 3

Tel. 02 875823 r.a. - Fax 02 861916

12

--CONSENSO A CANCELLAZIONE PARZIALE DI FORMALITA' IPOTECARIE--

Il \_\_\_\_\_ in Milano Piazza Diaz n. 7, in una  
sala del Sanpaolo IMI S.p.A.-----

Il SANPAOLO IMI S.p.A. - Società capogruppo del Gruppo Banca-  
rio SAN PAOLO IMI (Albo Gruppi Bancari n. 1025.6), con sede  
sociale in Torino, Piazza San Carlo n. 156 (codice fiscale e  
partita I.V.A. n. 06210280019), con capitale sociale (intera-  
mente versato) di Euro 5.144.064.800,00 società iscritta al  
Registro delle Imprese di Torino -Tribunale di Torino- al n.  
4382/91 ed all'Albo delle Banche al n. 5084.9.0 in persona  
del sottoscritto-----

REG. TO MILANO

17.12.2002

- ARIOLI SILVANO nato ad Abbiategrasso il 4 aprile 1950 - ---  
quadro direttivo -----  
domiciliato per la carica in Milano -----

a quanto infra facoltizzato dal vigente statuto sociale ed in  
forza di procura del 15 Novembre 2001 a rogito Notar Daniele  
Bazzoni di Torino, rep. n. 82688/8997, registrata a Torino in  
data 16 Novembre 2001 al n. 5296 che, in copia conforme, tro-  
vasi alligata sotto la lettera "A" ad atto per Notar Sessa da  
Milano in data 5 marzo 2002 n. 253.504 Rep.-----

-----fa constare preliminarmente-----  
- di essere stato costituito come "Istituto Bancario San Pao-  
lo di Torino S.p.A." in esito alla ristrutturazione dell'I-  
stituto Bancario San Paolo di Torino, Istituto di Credito di  
Diritto Pubblico, ai sensi della L. 30 luglio 1990 n. 218 e

916198 20 600

13

con gli effetti dell'art. 16 del D.L. 20 novembre 1990 n. 356, con atto a rogito notaio Morone di Torino in data 31 ottobre 1991 rep. n. 63214/9189 registrato a Torino atti Pubblici il 15 novembre 1991 al n. 38367;-----  
- di aver assunto l'attuale denominazione in seguito alla fusione dell'Istituto Mobiliare Italiano S.p.A. e dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A. mediante incorporazione del primo da parte del secondo, in forza di atto rogito Notaio Morone di Torino in data 12 Ottobre 1998 n. 84467/12669 Rep., registrato a Torino in data 14 Ottobre 1998 al n. 17414, e del verbale dell'assemblea straordinaria rogito Notaio Morone in data 30 Aprile 1999 n. 86404/12943 Rep., iscritto presso il registro delle societa' in data 11 Giugno 1999;-----  
e stante il rimborso totale della quota di originarie Lire 7.000.000 (lire settemilioni) partita n. 01260/00262958, relativa al lotto n. 54 di suddivisione del mutuo n. 000262958/0054, quale rimborso parziale del mutuo stesso contratto con rogito del Notaio Giovan Giuseppe Sessa di Milano in data 1 Giugno 1995 n. 231.015/13.686 Rep.-----  
-----dichiara-----  
rinunciando - per quanto occorra - a qualsiasi eventuale divieto di rimborso anticipato del mutuo, di acconsentire, come di fatto qui acconsente, alla cancellazione parziale della seguente formalita':-----

039 02 861916

16

ipoteca iscritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano 2<sup>a</sup> in data 5 Giugno 1995 ai n.ri 48817/8969 a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, per quanto la predetta formalità colpisce la unità immobiliare costituente il lotto numero 54 di suddivisione del mutuo succitato quali risultano dalla descrizione particolareggiata di cui alle formalita' stesse che qui si intende letteralmente ed integralmente trascritta e riportata.

Bene in Comune di GORGONZOLA - Via Paganini n. 1, rilevato al N.C.E.U. come segue:

- foglio 11 mappale 407 sub. 67, cat. C/6, classe 5, mq. 12 RCE 48,34 (box).

Ferme le formalità sul resto.

Autorizza pertanto il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari ad eseguire i corrispondenti annotamenti con esonero allo stesso da qualsiasi responsabilita' al riguardo.

Per quanto riguarda il trattamento tributario della presente scrittura, nonche' degli atti e formalita' relativi e conseguenti, si richiamano le disposizioni del DPR 29 Settembre 1973 n. 601, articoli 15 e 17 e loro modificazioni ed integrazioni, nonche', per quanto possa occorrere, della Legge 27 Giugno 1962 n. 1228.

F.to: SILVANO ARIOLI

N. 254.998 Rep.

15

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

Attesto io sottoscritto dottor GIOVAN GIUSEPPE SESSA, Notaio  
in Milano, iscritto al ruolo del relativo collegio notarile,  
che il signor:-----

- ARIOLI SILVANO nato ad Abbiategrasso il 4 aprile 1950 - do-  
miciliato per la carica in Milano -----  
nella sua qualità di quadro direttivo del "SANPAOLO IMI S.p.  
A." con sede in Torino Piazza San Carlo n. 156 - -----

ha apposto in mia presenza la sua firma autografa in calce  
all'atto che precede, rinunciando, con il mio consenso, al-  
l'assistenza dei testi, essendomi io notaio accertato della  
sua identità personale, qualifica e poteri, ai sensi delle  
vigenti disposizioni legislative.-----

Milano, Piazza Diaz n. 7-----

F.to: NOTAR GIOVAN GIUSEPPE SESSA (L.S.)-----

La presente copia, realizzata con sistema elettronico, e'  
conforme all'originale e si rilascia a richiesta di parte per  
gli usi di legge.-----

Milano, -----

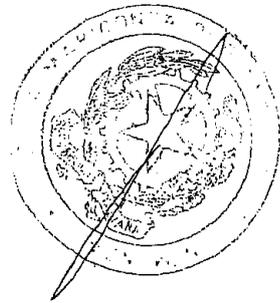




HABEA DA BOLLO  
 €14,62  
 QUATTORDICI/62  
 30. 2008  
 80062005-00007AC-0000001  
 00040571-27/08/2008-11:04:08  
 0001-00009-18054081768852  
 IDENTIFICATIVO 01071565181575



**SCRITTURA PRIVATA**



Con la presente scrittura privata da valere per ogni conseguente effetto di legge, tra:

- MARCONI 2000 s.p.a. con sede in Milano, Via Filippo Turati n. 29, qui rappresentata dal Sig. Bassani Angelo, in qualità di amministratore unico;  
 di seguito denominate **Parte Promittente Venditrice**

E

COOPERATIVA EDILIZIA SAN DONATO CASA s.r.l. , iscritta al registro delle imprese di Milano al N. 21921/Monza, con sede legale in Monza, via Tiziano Vecellio 12, codice fiscale 06331190154 rappresentata dal Rag. Matteo Colombo in qualità di Presidente di seguito denominata **Parte Promissaria Acquirente**

**premesse**

A) Che la parte promissoria venditrice è proprietaria di una area sita in Comune di Monza, via Della Blandoria – via De Marchi, contraddistinta al foglio 21 mapp.124, 125, della superficie di mq. 5.980,00 circa, e che la stessa promissoria venditrice ha la disponibilità dell'area sita anch'essa in Via della Blandoria –via De Marchi, contraddistinta al foglio 21 mapp. 333, 334 della superficie di mq 11.441,00, a seguito di scrittura privata di compravendita con la proprietà (Imm. Creonte srl) sottoscritta in data 23 maggio 2008.  
 che dette aree sono indicate con perimetro rosso nella planimetria allegata. (allegato n. 01 catastale).

Proprietà / Disponibilità	Foglio	mappale	Superficie catastale mq.
MARCONI 2000 s.p.a.	21	124	2.860,00
MARCONI 2000 s.p.a.	21	125	3.120,00
MARCONI 2000 s.p.a. in compromesso	21	334	11.334,00
MARCONI 2000 s.p.a. in compromesso	21	333	107,00

*MARCONI 2000 spa*

COOPERATIVA EDILIZIA SAN DONATO CASA s.r.l.  
 il Presidente  
 (Rag. Matteo Colombo)



l'area della superficie di mq. 10.209,00 (diecimiladuecentonove)- individuata con perimetro rosso nella planimetria allegata (allegato n. 01 catastale – lotto B) , destinata alla edificazione di 5.400,00 mq. di s.l.p. di cui :

2.700,00 mq. di s.l.p. di edilizia residenziale libera

2.700,00 mq. di s.l.p. di edilizia residenziale convenzionata

### Articolo 3 (prezzo e modalità di pagamento)

Le parti qui convengono che il prezzo dell' area descritta al precedente art. 2 è stabilito in €. oltre IVA ed è determinato come segue :

- edilizia libera slp mq. 2700,00 x €. = €.
- edilizia convenzionata slp mq. 2.700,00 x €. = €.

importo totale €. ( ) oltre IVA di legge

La Cooperativa si obbliga a pagare alla Parte Venditrice il suddetto importo di €.

come segue:

€ (€.) ) mediante versamento a titolo di caparra confirmatoria dal "promissoria acquirente" alla "promittente venditrice" da effettuarsi in occasione della sottoscrizione del presente preliminare e di tale somma la presente scrittura ne costituisce ricevuta. Detta somma diverrà acconto prezzo solo alla conclusione dell'atto definitivo di compravendita e in tale occasione assoggettata ad IVA

€ (€.) ) entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente scrittura

Il saldo, corrispondente a €. , oltre IVA di legge sull'intero ammontare, al rogito previsto alla data di approvazione da parte del Comune del piano attuativo sopra descritto, indicativamente entro il prossimo mese di ottobre

### Articolo 4 (rogito)

Entro 60 giorni dalla data di deposito del piano attuativo adottato da parte del Comune, la promissoria Acquirente si impegna a stipulare atto di rogito presso Notaio scelto dalla Parte Promissoria Acquirente, fatte salve le prescrizioni di cui al precedente art. 3.

La Parte promissoria venditrice comunque riconosce alla Parte promissoria Acquirente la facoltà, in caso di non approvazione del piano attuativo di perfezionare ugualmente l'acquisto dell'area in oggetto.

COOPERATIVA EDILIZIA SAN DONATO CASA s.r.l.  
Il Presidente  
(Rag. Matteo Colombo)

### Articolo 5 (convenzione)

La Parte Promittente Venditrice si impegna, fino all'atto del rogito di compravendita del terreno, ed a semplice richiesta verbale, a sottoscrivere ed a compiere in modo diretto tutti gli atti dovuti per il compimento dell'iter di approvazione del Piano Attuativo.

I costi relativi al piano attuativo – per le aree sopra descritte - saranno ripartiti tra la parte venditrice e la parte acquirente

### Articolo 6 (garanzie)

La parte promissoria Acquirente qui si impegna e garantisce che alla data del rogito dell'area di cui in premessa la stessa area sarà libera comunque da persone, cose, garantendo la libertà da iscrizioni ipotecarie, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, servitù e vincoli in genere a favore di chicchessia.

### Articolo 7 (competenza)

Le parti si accordano affinché per ogni controversia sia competente il foro di Monza

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Monza, li

La Parte Promettente Venditrice .....

MARCONI 2000 s.p.a. .... MARCONI 2000 s.p.a.

La Parte promissoria Acquirente

Coop. Edilizia San Donato Casa .....

COOPERATIVA EDILIZIA SAN DONATO CASA o.r.l.  
Il Presidente  
(Rag. Matteo Colombo)

Allegati :

n. 01 catastale

n. 02 "schema planivolumetrico"

n. 03 "schema azzonamento"



AGENZIA DELLE ENTITATE  
MONZA 1

Registrato n. 15.1.AGO.2008

El. n. 5796 Cat. 3

Est. n. 196,92

COLLABORATORE TRIP  
Antonio Laria

## CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI QUOTE SOCIETARIE

Tra:

- la società MARCONI 2000 SRL , con sede in Milano, Galleria del Corso 4, Cap. Soc. Euro 4.000.000,00 i. v., Cod. fisc. e N.° di Iscrizione al Registro Imprese di Milano 12909090156, in persona del Legale Rappresentante Sig. Bassani Angelo Natale, nato a Martinengo il 25/12/1951 domiciliato per la carica in Arcore (Mi), Piazza Sandro Pertini 6, munito dei poteri necessari al compimento del presente atto in forza di Statuto.

(qui di seguito denominata, per brevità, "l'Acquirente")

- da una parte -

e

- la società 2 T.R.C. SRL , con sede in Monza (Mi), Via G.B. Mauri 6, Cap. Soc. Euro 10.000,00.= i. v., Cod. fisc. e N.° di Iscrizione al Registro Imprese di Milano 03073140968, in persona del Legale Rappresentante Sig. Teruzzi Claudio , nato a Sesto San Giovanni (Mi) il 11/07/1950 e domiciliato per la carica in Milano Via G.B.Mauri 6, munito dei poteri necessari al compimento del presente atto in forza di statuto sociale;

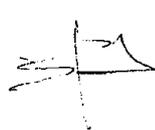
(qui di seguito denominati, per brevità, i "Venditori");

- dall'altra parte -

(i Venditori e l'Acquirente di seguito collettivamente le "Parti");

**premessi che**

- a) la società 2 T.R.C. SRL è proprietaria esclusiva della quota di nominali Euro 10.000,00.= (diecimila/00) costituente il 100 % (cento per cento) del capitale sociale della società CREONTE SRL, con sede in Milano, Via Dei Bossi, n. 10, capitale sociale Euro 10.000,00.= (diecimila/00), Cod. fisc. e numero di iscrizione al registro Imprese di Milano 04843620966 (di seguito "la Società");



- b) La Società Creonte Srl si obbliga ad acquistare dalla società Marconi 2000 Srl, che si obbliga a vendere l'area sita in Monza Via Della Blandoria nel Catasto Terreni del Comune di Monza come segue: foglio 21 mappali 124 e 125 , al prezzo di € ( ) oltre all'Iva come previsto dalla Legge entro il
- c) la Società è proprietaria esclusiva del terreno sito in Monza Via De Marchi distinto al Catasto terreni del Comune di Monza come segue :  
Foglio 21 Mappali 334 e 333.
- La società Creonte srl si impegna a cedere alla Immobiliare Beta srl entro e non oltre il 30 marzo 2006 la striscia di terreno distinta in Catasto al foglio 21 mappali 336-332-335, come previsto dal compromesso.
- d) i Venditori intendono cedere alla Data di Esecuzione (come più oltre definita) il 50 % della partecipazione e il 50 % del finanziamento infruttifero dei soci in essere alla data di cessione all'Acquirente che, a sua volta, intende acquistarli, ai termini e condizioni di seguito esposti;

Tutto ciò premesso e ritenuto, le Parti

### **CONVENGONO E STIPULANO**

quanto segue:

#### **1. Premesse e Allegati**

1.1. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

#### **2. Oggetto**

2.2. I Venditori cederanno all'Acquirente che, a sua volta, acquisterà alla Data di Esecuzione (come più oltre definita), la quota del valore nominale complessivo di Euro = ( ) rappresentativa del 50 % del capitale sociale della Società ("la Partecipazione") ed il 50 % del finanziamento infruttifero dei soci che risulterà iscritto a bilancio alla Data di Esecuzione.



### 3. Prezzo di acquisto, modalità di pagamento e determinazione

3.1. Le Parti hanno determinato di comune accordo in Euro \_\_\_\_\_ =  
( \_\_\_\_\_ ) il corrispettivo della Partecipazione oggetto della  
futura compravendita e del finanziamento infruttifero dei soci in essere.

Le parti convengono che tale corrispettivo verrà diviso alla data dell'atto notarile parte  
a prezzo di acquisto partecipazione parte a acquisto finanziamento soci in base alle  
risultanze contabili;

3.2. Tale prezzo sarà corrisposto con le seguenti modalità:

- Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) acconto alla firma del presente accordo;
- 12 rate da Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) acconto con scadenza mensile a  
partire dal : \_\_\_\_\_ , per un totale di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
- Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) entro il \_\_\_\_\_
- Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) alla data di firma dell'atto notarile di  
cessione quote che dovrà avvenire non prima del \_\_\_\_\_

### 4. Rettifica del prezzo

4.1. In considerazione di quanto stabilito al paragrafo 3 che precede, le Parti  
convengono altresì che nell'ipotesi in cui dalle operazioni di accertamento e controllo  
che saranno eseguite ai sensi dell'articolo 5 che segue dovessero risultare delle  
differenze, il prezzo di compravendita della Partecipazione subirà una rettifica in  
diminuzione di pari ammontare e che qualora si dovesse accertare la sussistenza di  
debiti ulteriori rispetto a quello di cui al precedente punto 3) il prezzo stesso sarà altresì  
diminuito in misura pari all'ammontare di detti ulteriori debiti e/o di detto maggior  
sbilancio.

4.2. Le Parti convengono espressamente che l'intero ammontare di dette differenze  
negative, maggiori debiti e sbilancio, accertato e quantificato nei termini e con le  
modalità di cui all'articolo 5 che segue, dovrà essere corrisposto all'Acquirente nei  
20 (venti) giorni successivi alla sua comunicazione da effettuarsi ai sensi del Paragrafo



5.2. che segue.

## **5. Procedura per la verifica del patrimonio netto, conti correnti, debiti e sbilancio**

5.1. Ai fini dell'effettuazione delle operazioni di verifica del patrimonio netto, dei c/c, dei debiti e dello sbilancio di esercizio alla Data di Esecuzione (qui di seguito la "Procedura di Verifica"), i Venditori e l'Acquirente convengono di conferire tale incarico a Professionisti di loro fiducia individuati, rispettivamente, nella persona del Dott. PIER FAUSTO GIULIANI, STUDIO MERATI & VERGANI, sito in Monza (MI), Via Giovan Battista Mauri, n. 6, e nella persona del Dott. ROBERTO ESPOSITO Via S.Gottardo 83 Monza (MI).

- 5.2. Entro i 45 (quarantacinque) giorni successivi alla Data di Esecuzione, i Professionisti incaricati provvederanno a determinare l'ammontare del Patrimonio Contabile, dei conti correnti attivi, dei debiti e dello sbilancio dell'esercizio alla Data di Esecuzione: Nell'esecuzione dell'incarico i Professionisti dovranno applicare i Principi Contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Ragionieri e dei Dottori Commercialisti vigenti.

I Professionisti incaricati daranno comunicazione alle Parti dei risultati raggiunti; tale comunicazione sarà sottoscritta dai Professionisti medesimi e dovrà contenere la concorde determinazione e quantificazione dell'importo eventualmente da computare in diminuzione del prezzo di compravendita e restituire all'Acquirente entro e non oltre il ventesimo giorno successivo alla comunicazione stessa.

## **6. Esecuzione**

6.1. La Data di Esecuzione sarà fissata di comune accordo dalle Parti in una data non anteriore al

- a) 6.2. Alla Data di Esecuzione si procederà al trasferimento della Partecipazione a favore dell'Acquirente, mediante atto pubblico redatto o scrittura privata autenticata da Notaio il quale provvederà, altresì, alle formalità a tal fine previste dalla legge.

6.4. Le Parti convengono espressamente che il trasferimento della proprietà della Partecipazione alla Data di Esecuzione a mezzo di atto notarile non produrrà effetti novativi, ma deve intendersi quale mera esecuzione degli obblighi dalle stesse assunti nel presente Contratto.

## 7. Dichiarazioni e garanzie dei Venditori

7.1. I Venditori dichiarano e garantiscono in solido tra loro all'Acquirente quanto segue:

- a) **Costituzione e vigenza** - La Società, la cui Partecipazione è oggetto del presente Contratto, è una società a responsabilità limitata costituita ai sensi di legge e validamente esistente e vigente in base alla legge italiana.
- b) **Atto Costitutivo e Statuto** - Le copie dell'atto costitutivo e del vigente Statuto della Società sono allegate al presente Contratto sub 2 e alla Data di Esecuzione lo Statuto non avrà subito modifiche tali da rendere impossibile pregiudicare o, comunque, rendere più onerosa per l'Acquirente l'acquisizione della proprietà della Partecipazione.
- c) **Capitale sociale** - I Venditori hanno acquistato e detengono legittimamente la Partecipazione di cui garantiscono la piena ed esclusiva proprietà; dichiarano e garantiscono altresì che la Partecipazione è libera da pignoramenti, sequestri, patti di riservato dominio, pesi e vincoli di qualsiasi natura, diritti di godimento o altri diritti a favore di terzi (ivi inclusi contratti parasociali) e che non sussiste alcuna restrizione contrattuale od altro tipo di impedimento o incapacità che possa in alcun modo limitare il diritto o capacità dei Venditori medesimi di stipulare il presente Contratto e di adempiere alle obbligazioni assunte nel presente Contratto e nell'esecuzione dello stesso. Non vi sono in circolazione diritti di terzi ad acquistare detta Partecipazione, né obblighi di qualsivoglia natura della Società nei confronti di terzi a consentire la sottoscrizione di alcuna parte del proprio capitale sociale.

comunicazione dovrà essere effettuata agli indirizzi delle Parti indicati nel preambolo o al diverso indirizzo che ciascuna delle Parti abbia comunicato per iscritto all'altra.

8.8. Ciascuna delle Parti sopporterà le proprie spese di consulenza Professionale relative al presente Contratto.

#### **9. Legge applicabile – Clausola compromissoria**

9.1. Il presente Contratto è disciplinato in ogni suo aspetto, ivi inclusa la validità, l'interpretazione, l'efficacia e l'esecuzione, dalle leggi della Repubblica Italiana, senza che abbiano rilevanza al riguardo dei principi in materia di conflitto tra leggi.

9.2. Per ogni controversia comunque relativa all'interpretazione, efficacia, risoluzione ed esecuzione del presente Contratto, o connessa o, comunque, dipendente dal presente Contratto, le Parti si impegnano ad esperire ogni tentativo di soluzione amichevole. Ove la conciliazione non riesca, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni da quello in cui una delle Parti avrà formulato per iscritto la propria richiesta all'altra, la controversia sarà decisa mediante ricorso ad arbitrato rituale, ai sensi degli articoli 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

9.3. Il Collegio, che avrà sede in Monza, sarà composto di 3 (tre) membri, di cui uno nominato dai Venditori (che si considerano come un'unica Parte agli effetti della presente clausola compromissoria), uno dall'Acquirente, come previsto all'articolo 810, 1° c. del Cod. Proc. Civ., ed il terzo, con funzioni di Presidente, dai primi due in accordo tra loro o, in difetto di tale accordo nei 20 (venti) giorni successivi alla seconda nomina, dal Presidente del Tribunale di Milano su istanza della Parte più diligente. Al medesimo Presidente del Tribunale di Milano competerà, altresì, nominare l'arbitro per conto della Parte che non vi abbia provveduto nei 20 (venti) giorni successivi al ricevimento della richiesta di arbitrato fattale dall'altra Parte a mezzo di atto notificato o con raccomandata A. R. contenente la designazione del proprio arbitro.

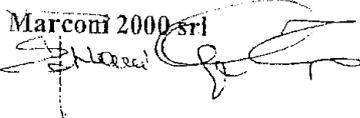


9.4. Il Collegio fisserà le norme di procedura in relazione alla natura della controversia, fermo restando comunque l'obbligo dell'osservanza del principio del contraddittorio. Il lodo dovrà essere pronunciato nel termine di giorni 90 (novanta) giorni dalla data di costituzione del Collegio, fatta salva l'ipotesi di proroghe concesse per iscritto dalle Parti e di quella che, nel termine complessivo di sessanta giorni, lo stesso Collegio potrà stabilire, ove lo ritenga necessario anche ai fini dell'assunzione di mezzi di prova.

9.5. Il Collegio deciderà secondo diritto e le sue determinazioni saranno inoppugnabili nei limiti di legge.

9.5 La società farà entro 15 (quindici) giorni dalla firma del presente atto un'assemblea per la nomina del nuovo amministratore nella persona del Sig. Angelo Bassani.

Monza,

Marconi 2000 sri  


2 FRC sri  


Allegati:

- 1) Situazione patrimoniale della Società al 28.09.2005;
- 2) Atto costitutivo e Statuto della Società.

# Studio Notarile Associato

*Dott. Ezilda Mariconda*  
Notario

*Dott. Ferruccio Chiantini*  
Notario

## CERTIFICAZIONE

Io sottoscritta Dottoressa EZILDA MARICONDA, Notaio in Monza, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

certifico

che con atto a mio rogito in data odierna la società "AXIOMA REAL ESTATE S.R.L." con sede in Monza, Via Oslavia n. 24, codice fiscale 04842920961, ha venduto alla società "MARCONI 2000 S.P.A." con sede in Milano, Via Filippo Turati n. 29, codice fiscale 12909090156, il seguente immobile sito in Comune di Monza e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 7.050 (settemilacinquanta), confinante con fiume Lambro, Via Santuario delle Grazie Vecchie e mappali 273, 274, 267, 263, 264 e 262, salvo altri.

Il suddetto immobile risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 30 come segue:

.. mappale 364, prato irriguo, classe 1, are 30.30, reddito dominicale euro 34,43, reddito agrario euro 21,91;

.. mappale 367, bosco ceduo, classe 1, are 10.40, reddito dominicale euro 2,15, reddito agrario euro 0,32;

.. mappale 368, seminativo irriguo, classe 1, are 29.80, reddito dominicale euro 30,78, reddito agrario euro 28,47.

Monza, 30 luglio 2008





## Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di MILANO

Documento n. T 30828579 estratto dal Registro Imprese in data 25/06/2008

### Visura ordinaria societa' di capitale

**Denominazione:** MARCONI 2000 S.P.A.  
**Forma giuridica:** SOCIETA' PER AZIONI  
**Sede legale:** MILANO (MI)  
VIA TURATI FILIPPO 29 cap 20121  
**Codice fiscale:** 12909090156  
**Numero REA:** MI-1595867

#### Indice del documento

##### Sede

##### Informazioni da statuto/atto costitutivo

Capitale e strumenti finanziari

Soci e titolari di diritti su quote ed azioni

Amministratori

Sindaci, membri organi di controllo

Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

Attivita', albi, ruoli e licenze

Unita' locali

##### **Sede**

**Iscrizione REA** *Numero Repertorio Economico Amministrativo (REA): 1595867*

**Sede legale** *MILANO (MI)  
VIA TURATI FILIPPO 29 cap 20121*

**Partita IVA** *12909090156*

[torna all'indice](#)

##### **Informazioni da statuto/atto costitutivo** » Estremi di costituzione

**Iscrizione Registro Imprese** *Codice fiscale e numero d'iscrizione: 12909090156  
del registro delle imprese di MILANO  
Precedente numero di iscrizione: MI-1999-211084  
Data di iscrizione: 06/10/1999*

**Sezioni** *Iscritta nella sezione ORDINARIA il 06/10/1999*

**Informazioni costitutive** *Data atto di costituzione: 22/09/1999*

[torna all'indice](#)

##### **Informazioni da statuto/atto costitutivo** » Sistema di amministrazione e controllo

**Durata della societa'** *Data termine: 31/12/2050*

**Scadenza esercizi** *Scadenza primo esercizio: 31/12/1999*  
*Scadenza esercizi successivi: 31/12*  
*Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60*

**Sistema di amministrazione e controllo contabile** *Sistema di amministrazione adottato: TRADIZIONALE*

**Forme amministrative** **AMMINISTRATORE UNICO** (in carica)

**Collegio sindacale** *Numero effettivi: 3*  
*Numero supplenti: 2*

[torna all'indice](#)

**Informazioni da statuto/atto costitutivo » Oggetto sociale**

**Oggetto sociale** - LA COSTRUZIONE DI IMMOBILI DI QUALSIASI GENERE;  
 - LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI;  
 - LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SOCIALE;  
 - OGNI ATTIVITA' NEL SETTORE DELLA EDILIZIA, COMPRESSE MANUTENZIONI, RIPARAZIONI, RISTRUTTURAZIONI ED OGNI ALTRO INTERVENTO ANCHE DI IMPIANTISTICA;  
 - OPERAZIONI PROMOZIONALI NEL SETTORE IMMOBILIARE.  
 SONO COMPRESSE NELL'OGGETTO SOCIALE TUTTE LE OPERAZIONI MOBILIARI ED IMMOBILIARI, COMMERCIALI, INDUSTRIALI E FINANZIARIE, NECESSARIE ED OPPORTUNE PER OTTENERE ED AGEVOLARNE IL RAGGIUNGIMENTO, FRA LE QUALI NEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 2361 C.C. LA PARTECIPAZIONE IN QUALUNQUE FORMA AD ALTRE SOCIETA' CON OGGETTO ANALOGO.

[torna all'indice](#)

**Informazioni da statuto/atto costitutivo » Poteri**

**Poteri associati alla carica di AMMINISTRATORE UNICO** ALL'AMMINISTRATORE UNICO SPETTANO TUTTI GLI ATTI E LE OPERAZIONI SIA DI ORDINARIA CHE DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, NESSUNO ESCLUSO OD ECCETTUALE, SALVO QUANTO DALLA LEGGE E' INDETERMINABILMENTE RISERVATO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI. ALL'AMMINISTRATORE UNICO SPETTA LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' IN GIUDIZIO (IN QUALSIASI SEDE, GRADO, ANCHE CASSAZIONE E DI REVOCAZIONE, INNANZI QUALSIASI MAGISTRATURA ANCHE SPECIALE, CON FACOLTA' DI NOMINARE AVVOCATI, PROCURATORI ALLE LITI E CONSULENTI TECNICI) E DI FRONTE AI TERZI, NONCHE' LA FIRMA SOCIALE (COMPRESIVA DELLA FACOLTA' DI RISCOUTERE E QUIETANZARE).

**Ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci** *STATUTO SOCIALE: ARTICOLO 18*

[torna all'indice](#)

**Informazioni da statuto/atto costitutivo » Altri riferimenti statutari**

**Clausole di prelazione** *Informazione presente nello statuto/atto costitutivo*

[torna all'indice](#)

**Capitale e strumenti finanziari**

<b>Capitale sociale in EURO</b>	Delliberato:	10.000.000,00
	Sottoscritto:	10.000.000,00
	Versato:	10.000.000,00

<b>Azioni</b>	Numero azioni:	10.000
	Valore:	1.000,00 EURO

[torna all'indice](#)

**Soci e titolari di diritti su azioni e quote** » Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 29/06/2007

**Pratica con atto del 29/06/2007** *Data deposito: 24/07/2007*  
*Data protocollo: 24/07/2007*  
*Numero protocollo: MI-2007-322375*

**Capitale sociale** *Capitale sociale dichiarato sul modello con cui e' stato depositato l'elenco soci: 10.000.000,00 EURO*

**PROPRIETA'**  
Quota composta da: 500 AZIONI ORDINARIE  
pari a nominali: 500.000,00 EURO  
BASSANI ANGELO NATALE  
Codice fiscale: BSSNLN51T25E987X  
Tipo di diritto: PROPRIETA'

**PROPRIETA'**  
Quota composta da: 500 AZIONI ORDINARIE  
pari a nominali: 500.000,00 EURO  
LARGHI MICHELA MARIA PIERA  
Codice fiscale: LRGMHL68T58F952R  
Tipo di diritto: PROPRIETA'

**PROPRIETA'**  
Quota composta da: 4.500 AZIONI ORDINARIE  
pari a nominali: 4.500.000,00 EURO  
**ANCHOR PUBLISHING COMPANY LIMITED**  
Codice fiscale: 97304130152  
Cittadinanza: IRLANDA  
Tipo di diritto: PROPRIETA'

**PROPRIETA'**  
Quota composta da: 4.500 AZIONI ORDINARIE  
pari a nominali: 4.500.000,00 EURO  
**VIP REAL ESTATE S.A.**  
Codice fiscale: 94602070156  
Cittadinanza: LUSSEMBURGO  
Tipo di diritto: PROPRIETA'

[torna all'indice](#)

**Amministratori** » Forma amministrativa adottata

**AMMINISTRATORE UNICO** *Numero amministratori in carica: 1*

[torna all'indice](#)

**Amministratori** » Elenco amministratori

**AMMINISTRATORE UNICO** BASSANI ANGELO NATALE  
*Nato a MARTINENGO (BG) il 25/12/1951*  
*Codice fiscale: BSSNLN51T25E987X*  
*Firma depositata*  
*Residenza MARTINENGO (BG)*  
*VIA PINETTI 28 cap 24057*

*Cariche e poteri* **AMMINISTRATORE UNICO** *nominato con atto del 21/11/2006*  
*Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2008*  
*Data presentazione carica: 05/12/2006*

[torna all'indice](#)

**Sindaci, membri organi di controllo » Organi di controllo**

**Collegio sindacale** Numero in carica: 5  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

[torna all'indice](#)

**Sindaci, membri organi di controllo » Elenco sindaci, membri degli organi di controllo**

**PRESIDENTE** PAPINI FABRIZIO  
**DEL** Nato a MONZA (MI) il 14/04/1969  
**COLLEGIO** Codice fiscale: PPNFRZ69D14F704S  
**SINDACALE** Residenza LISSONE (MI)  
VIA CAPPUCINA 2 cap 20035

Cariche e poteri **PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE** nominato con atto del 21/11/2006  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2008

**ALBO UNICO REVISORI** Numero: 93063  
**CONTABILI** Data: 02/11/1999  
Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO** VILLA DELIA  
**EFFETTIVO** Nata a MONZA (MI) il 25/08/1966  
Codice fiscale: VLLDLE66M65F704V  
Residenza CONCOREZZO (MI)  
VIA SALVO D'ACQUISTO 61 cap 20049

Cariche e poteri **SINDACO EFFETTIVO** nominato con atto del 21/11/2006  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2008

**ALBO UNICO REVISORI** Numero: 94043  
**CONTABILI** Data: 02/11/1999  
Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO** SCOTTI GIANNI LUIGI  
**SUPPLENTE** Nato a MONZA (MI) il 17/10/1949  
Codice fiscale: SCTGNL49R17F704K  
Residenza MONZA (MI)  
VIA E. TOTI 29 cap 20052

Cariche e poteri **SINDACO SUPPLENTE** nominato con atto del 21/11/2006  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2008

**ALBO UNICO REVISORI** Numero: 54029  
**CONTABILI** Data: 21/04/1995  
Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO** SIMONELLI PAOLA  
**EFFETTIVO** Nata a MACERATA (MC) il 30/06/1964  
Codice fiscale: SMNPLA64H70E783N  
Residenza MILANO (MI)  
VIA TURATI FILIPPO 29 cap 20121

Cariche e poteri **SINDACO EFFETTIVO** nominato con atto del 21/11/2006

Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2008

ALBO UNICO REVISORI Numero: 67648  
CONTABILI Data: 19/12/1995  
Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

**SINDACO** BORGHI GIULIO MARIA  
**SUPPLENTE** Nato a MILANO (MI) il 09/11/1964  
Codice fiscale: BRGGMR64S09F205S  
Residenza BARLASSINA (MI)  
VIA BATTISTI 30 cap 20030

Cariche e poteri **SINDACO SUPPLENTE** nominato con atto del 21/11/2006  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2008

ALBO UNICO REVISORI Numero: 91073  
CONTABILI Data: 02/11/1999  
Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

[torna all'indice](#)**Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri** » Fusioni, scissioni

**Progetto di fusione mediante incorporazione della società** **SIDAMA S.R.L.**  
Codice fiscale: 08786850159  
Numero repertorio economico amministrativo: MI-1248275  
Sede: CUSANO MILANINO(MI)

Estremi della pratica Data Iscrizione: 20/06/2008  
Data atto: 16/06/2008

[torna all'indice](#)**Attività, albi ruoli e licenze** » Attività

**Inizio attività**  
(Informazione storica) Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 22/09/1999

**Attività esercitata nella sede legale** LA SOCIETA' HA INIZIATO L'ATTIVITA' DI: MANUTENZIONE, RIPARAZIONE, RISTRUTTURAZIONE E COSTRUZIONE DI IMMOBILI DI QUALSIASI GENERE; -COMPRAVENDITA E GESTIONE DI IMMOBILI, IN CONTO PROPRIO. (LA SOCIETA' NON SVOLGE ATTIVITA' ARTIGIANALE).

**Classificazione ATECORI 2002 della descrizione attività**  
(Informazione di sola natura statistica)

Attività:	45.21.1 -Lavori generali di costruzione di edifici
Importanza:	P - primaria Registro Imprese
Data inizio:	22/09/1999
Attività:	70.12 -Compravendita Immobiliare di beni propri
Importanza:	S - secondaria Registro Imprese
Data inizio:	22/09/1999

**Addetti**  
(Informazione di sola natura statistica) Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2006  
Dipendenti: 12

[torna all'indice](#)

**Unita' locali**

**UNITA' LOCALE n. 1** UFFICIO

Data apertura: 14/10/2002

Indirizzo BERNAREGGIO (MB)  
VIA VEZZANI 3 cap 20044

Estremi di Iscrizione Numero Repertorio Economico Amministrativo: MB-1595867

Attivita' esercitata DAL 14.10.2002. E' INIZIATA L'ATTIVITA' DI: UFFICIO AMMINISTRATIVO.

**UNITA' LOCALE n. 2** UFFICIO AMMINISTRATIVO

Data apertura: 14/10/2002

Indirizzo MARTINENGO (BG)  
VIA TRENTO 23 cap 24057

Estremi di Iscrizione Numero Repertorio Economico Amministrativo: BG-340426

Attivita' esercitata DISBRIGO PRATICHE AMMINISTRATIVE

Classificazione  
ATECORI 2002  
della  
descrizione  
attivita'  
(informazione  
di sola natura  
statistica)

Attivita': 74.85.3 -Richiesta certificati e disbrigo pratiche  
Importanza: P - primaria Registro Imprese

[torna all'indice](#)

**Aggiornamento Impresa**

Data ultimo protocollo: 19/06/2008

[torna all'indice](#)

## Visura ordinaria societa' di capitale

**COOP.ED.S.DONATO CASA SOC. A.R.L.**

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale: MONZA (MB) VIA PASSERINI 13 cap 20052

Codice fiscale: 06331190154

Numero REA: MB - 1095250

## Indice del documento

SedeL.....	8
Informazioni da statuto/atto costitutivoL.....	8
Estremi di costituzioneL.....	8
Sistema di amministrazione e controlloL.....	8
Oggetto socialeL.....	8
PoteriL.....	8
Altri riferimenti statutaril.....	8
Capitale e strumenti finanziariL.....	8
AmministratoriL.....	8
Forma amministrativa adottataL.....	8
Elenco amministratoriL.....	8
Attività, albi ruoli e licenzeL.....	8
AttivitàL.....	8
Albi e ruoliL.....	8
Aggiornamento impresaL.....	8

## Sede

**Iscrizione REA** Numero repertorio economico amministrativo (REA): 1095250

**Impresa di provenienza** Provincia di provenienza: MILANO  
Numero repertorio economico amministrativo: MI - 1095250  
Data trasferimento: 20/07/2007

**Sede legale** MONZA (MB)  
VIA PASSERINI 13 cap 20052

**Partita Iva** 00823780960

## Informazioni da statuto/atto costitutivo

### Estremi di costituzione

**Iscrizione Registro Imprese** Codice fiscale e numero d'iscrizione: 06331190154  
del Registro delle Imprese di MONZA E BRIANZA  
Data iscrizione: 20/07/2007

**Sezioni** Iscritta nella sezione ORDINARIA il 20/07/2007

**Informazioni costitutive** Dato atto di costituzione: 17/12/1981

**Iscrizione Registro Società** Data iscrizione: 17/02/1982

### Sistema di amministrazione e controllo

**Durata della società** Data termine: 31/12/2050

**Scadenza esercizi** Scadenza primo esercizio: 31/12/1982  
Scadenza esercizi successivi: 31/12  
Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

**Forme amministrative** CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (in carica)

### Oggetto sociale

**Oggetto sociale** LA COOPERATIVA, CON RIFERIMENTO AI REQUISITI E AGLI INTERESSI DEI SOCI, HA PER OGGETTO PRINCIPALMENTE LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI ABITATIVI E PERTINENZIALI DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE ANCHE CON IL SISTEMA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, ALL

Camera di Commercio  
Industria Artigianato e Agricoltura  
Monza e Brianza

Visura ordinaria società di capitale  
COOP.ED.S.DONATO CASA SOC. A.R.L.  
codice fiscale: 06331190154

ACQUISTO DI FABBRICATI GIA' ULTIMATI, DA RICOSTRUIRE, ULTIMARE, RISTRUTTURARE, PER RICAVARNE ALLOGGI DI TIPO ECONOMICO POPOLARE DA ASSEGNARE AI SOCI IN PROPRIETA' DIVISA O INDIVISA, IN LOCAZIONE ANCHE CON PATTO DI FUTURA VENDITA O RISCATTO, GODIMENTO, O CON ALTRE FORME CONTRATTUALI RITENUTE UTILI, COSTRUZIONE CHE POTRA' AVVENIRE SIA IN ECONOMIA CHE IN APPALTO DEI LAVORI, CON ACCENSIONE DI MUTUI IPOTECARI ED EVENTUALMENTE CON IL FAVORE DEL CONTRIBUTO STATALE, REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE O DI QUALSIASI ALTRA PROVENIENZA. LA COOPERATIVA POTRA' COSTRUIRE, NEI FABBRICATI DESTINATI AD USO DIVERSO, CENTRI COMMERCIALI, NEGOZI, ED UFFICI DA ASSEGNARE ANCHE AI NON SOCI. IN VIA ACCESSORIA O STRUMENTALE LA COOPERATIVA PUO' SVOLGERE ATTIVITA' O SERVIZI ANCHE DI INTERESSE COLLETTIVO CONNESSI DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE ALL'OGGETTO SOCIALE PRINCIPALE.

2. PER LA REALIZZAZIONE DELLE FINALITA' CHE NE COSTITUISCONO L'OGGETTO SOCIALE, LA SOCIETA' PUO' COMPIERE TUTTI I CONTRATTI, LE OPERAZIONI O ATTI DI NATURA IMMOBILIARE, MOBILIARE E FINANZIARIA ED AVVALERSI DI TUTTI GLI STRUMENTI, RAPPORTI ED APPORTI PREVISTI O AMMESSI DALLE DISPOSIZIONI IN VIGORE. IN PARTICOLARE, LA SOCIETA' PUO':

- A. ACQUISTARE ED ALIENARE AREE ANCHE A MEZZO DI PERMUTE; OTTENERE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE DI PROPRIETA' DI ENTI PUBBLICI E PRIVATI; ACQUISTARE ED ALIENARE IMMOBILI, ANCHE SE LOCATI ED ANCHE DA DEMOLIRE, RISANARE, RISTRUTTURARE O COMPLETARE, E COSTITUIRE O ACQUISIRE L'USUFRUTTO SUGLI STESSI;
- B. COSTRUIRE ED EFFETTUARE INTERVENTI DI MANUTENZIONE, RECUPERO, RICOSTRUZIONE DI IMMOBILI, E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.
- C. ASSEGNARE AI SOCI IN GODIMENTO, IN PROPRIETA' E/O LOCARE AI SOCI E AI TERZI LE UNITA' IMMOBILIARI COMPRESSE NEGLI EDIFICI SOCIALI OVVERO IMPIEGARE TUTTE LE FORME CONTRATTUALI CHE COMUNQUE CONSENTANO DI SODDISFARE I BISOGNI ABITATIVI;
- D. ALIENARE A SOCI E A TERZI LE UNITA' IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE;
- E. PRESTARE AI SOCI SERVIZI DIRETTI AD ASSISTERLI NELL'USO E NELLA GESTIONE DELLE ABITAZIONI;
- F. CONTRARRE MUTUI E FINANZIAMENTI DI ALTRA NATURA, ANCHE CON GARANZIA IPOTECARIA, E COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI BANCARIE E FINANZIARIE FINALIZZATE AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, COMPRESA L'APERTURA DI CONTI CORRENTI, L'ASSUNZIONE DI AFFIDAMENTI BANCARI E LA EMISSIONE DI CAMBIALI;
- G. AVVALERSI DI TUTTE AGEVOLAZIONI VIGENTI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE E NON;
- H. RICEVERE PRESTITI DAI SOCI DESTINATI AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE;
- I. STIPULARE CONTRATTI DI ASSICURAZIONE, SIA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE DEI SOCI;
- L. EFFETTUARE ANTICIPAZIONI E FINANZIAMENTI AI SOCI IN QUANTO NECESSARI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE;
- M. CONCEDERE ED OTTENERE AVALLI, FIDEIUSSIONI, IPOTECHE ED ANALOGHE GARANZIE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' O DEI SOCI, PURCHE' RELATIVE AD OPERAZIONI FINALIZZATE AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE;
- N. COSTITUIRE ED ESSERE SOCIA DI SOCIETA' PER AZIONI O A RESPONSABILITA' LIMITATA IN CONFORMITA' ALLE LEGGI VIGENTI;
- O. CONSORZIARSI CON ALTRE COOPERATIVE PER LO SVOLGIMENTO E IL COORDINAMENTO DELLE ATTIVITA' E DEI SERVIZI DI COMUNE INTERESSE;
- P. QUALE ATTIVITA' STRUMENTALE NON PREVALENTE ASSUMERE PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' COOPERATIVE E CONSORZI DI COOPERATIVE (ANCHE PROMUOVENDONE LA COSTITUZIONE) CHE SVOLGANO ATTIVITA' DI EFFETTIVA RILEVANZA PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE;
- Q. PARTECIPARE A GRUPPI COOPERATIVE PARITETICI DI CUI ALL'ART. 2545 SEPTIES DEL

Per i certificati in bollo, l'imposta è assolta in modo virtuale (autorizzazione Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia n. 63863 del 19/07/2007). I certificati in carta libera sono rilasciati per gli usi per i quali la legge non prescrive il bollo. I diritti di segreteria sono riscossi in conformità alla normativa vigente alla data di rilascio del certificato. - I certificati autorizzati - emessi in originale direttamente dall'elaboratore elettronico - sono sigillati dall'incaricato addetto al terminale.

CODICE CIVILE;

R. ADERIRE AD ASSOCIAZIONI, FONDAZIONI ED ENTI ALLO SCOPO DI FACILITARE IL CONSEGUIMENTO DELL OGGETTO SOCIALE.

AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO E PER FAVORIRE E TUTELARE LO SPIRITO DI PREVIDENZA E DI RISPARMIO DEI SOCI, LA COOPERATIVA PUO' RACCOLIERE, PRESSO QUESTI (ISCRITTI NEL LIBRO SOCI DA ALMENO NOVANTA GIORNI), FINANZIAMENTI CON OBBLIGO DI RIMBORSO. LE MODALITA' DI RACCOLTA E CONTRATTUALI SONO DISCIPLINATE DA APPOSITO REGOLAMENTO; LE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL RAPPORTO, UNITAMENTE ALLE ALTRE INDICAZIONI, SONO FISSATE DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE; IL TUTTO IN CONFORMITA' ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE FISCALE, BANCARIA ED AI PROVVEDIMENTI DELLE AUTORITA' MONETARIE IN MATERIA DI FINANZIAMENTI E RACCOLTA DI RISPARMIO PRESSO I SOCI. E PERTANTO TASSATIVAMENTE VIETATA LA RACCOLTA DI RISPARMIO TRA IL PUBBLICO SOTTO OGNI FORMA.

## Poteri

### **Poteri associati alla carica di CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE**

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PROVVEDE, IN CONFORMITA' ALLA LEGGE ED ALLO STATUTO, ALLA GESTIONE DELLA COOPERATIVA, DI CUI HA L ESCLUSIVA COMPETENZA E RESPONSABILITA', PER IL MIGLIOR CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO MUTUALISTICO E DELL OGGETTO SOCIALE, COMPIENDO TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE CHE NON SIANO ESRESSAMENTE DEMANDATI ALL ASSEMBLEA DALLA LEGGE O DAL PRESENTE STATUTO.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA QUINDI, IN VIA ESEMPLIFICATIVA, I POTERI DI:  
PROCEDERE A COMPRAVENDITE IMMOBILIARI,

1. STIPULARE LE CONVENZIONI DI CUI ALL ART. 35 COMMA 13 DELLA LEGGE 22/10/1971, N 685;
2. EMETTERE EFFETTI CAMBIARI PER L ACQUISTO DELL AREA E PER IMPEGNI INERENTI ALLA COSTRUZIONE DELL IMMOBILE;
3. ASSUMERE MUTUI IPOTECARI;
4. DARE INCARICO A PROGETTISTI;
5. RICHIEDERE AUTORIZZAZIONI PER LA COSTRUZIONE;
6. PROCEDERE ALL APPALTO DI LAVORI ED ANCHE ALL ATTUAZIONE DIRETTA DEI LAVORI STESSI E AD ACQUISTO DI MATERIALI;
7. RICHIEDERE IL CONTRIBUTO DELLO STATO E DI ALTRI ENTI PUBBLICI;
8. CEDERE DETTO CONTRIBUTO ALL ISTITUTO MUTUANTE CON CORRISPETTIVA RIDUZIONE DEGLI ONERI DEL MUTUO;
9. STIPULARE CONTRATTI CON ASSICURAZIONI;
10. STIPULARE CONTRATTI DI LOCAZIONE AD ALTRI;
11. PROCEDERE ALL ASSEGNAZIONE DELLE PORZIONI IMMOBILIARI AI SOCI;
12. ACCETTARE DONAZIONI ED EREDITA' NONCHE' OGNI ALTRA ELARGIZIONE O SOVVENZIONE;
13. CONSEGUIRE LEGATI;
14. FARE TRANSAZIONI E CONCORDATI;
15. ASSUMERE I PROVVEDIMENTI IN MATERIA DI AMMISSIONE, RECESSO, ESCLUSIONE E DECESSO DEI SOCI E DI LIQUIDAZIONE DELLA RELATIVA QUOTA SOCIALE;
16. PROPORRE ALL ASSEMBLEA, CONTESTUALMENTE ALLA PRESENTAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO, L EVENTUALE SOVRAPPREZZO DI CUI ALL ARTICOLO 2528, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE, TENENDO CONTO DELLE RISERVE PATRIMONIALI RISULTANTI DALLO STESSO BILANCIO;
17. DELIBERARE SULLA COSTITUZIONE DI PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE DI CUI AGLI ARTICOLI 2447 BIS E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE;
18. CONVOCARE L ASSEMBLEA DEI SOCI E, SE COSTITUITE, LE ASSEMBLEE SPECIALI;

19. CURARE L ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI DELL ASSEMBLEA;
  20. PREDISPORRE I REGOLAMENTI STATUTARI CHE DISCIPLINANO I RAPPORTI TRA LA COOPERATIVA E I SOCI, ED I REGOLAMENTI ORGANIZZATIVI CHE DISCIPLINANO IL FUNZIONAMENTO DELLA COOPERATIVA, DA SOTTOPORRE ALL ASSEMBLEA DEI SOCI;
  21. DELIBERARE GLI ADEGUAMENTI DELLO STATUTO ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NORMATIVE INDEROGABILI CHE NON COMPORINO VALUTAZIONI DISCREZIONALI, DANDONE COMUNICAZIONE ALL ASSEMBLEA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA; LA DELIBERAZIONE DEVE RISULTARE DA VERBALE REDATTO DA NOTAIO ED E' DEPOSITATA ED ISCRITTA A NORMA DELL ARTICOLO 2436 DEL CODICE CIVILE;
  22. DELIBERARE LA COSTITUZIONE E L APERTURA DI UFFICI E SEDI SECONDARIE DELLA COOPERATIVA;
  23. STIPULARE TUTTI GLI ATTI E CONTRATTI DI OGNI GENERE INERENTI ALL ATTIVITA' ;
  24. TRANSIGERE E COMPROMETTERE VERTENZE A MEZZO DI ARBITRI;
  25. DELIBERARE IL CONFERIMENTO DI PROCURE PER PIU' ATTI O PER DETERMIMATE CATEGORIE DI ATTI, PERMA LA FACOLTA' ATTRIBUITA AL PRESIDENTE DELLA COOPERATIVA;
  26. ASSUMERE E LICENZIARE I DIRIGENTI E I DIPENDENTI DELLA COOPERATIVA E DISCIPLINARNE IL RAPPORTO DI LAVORO;
  27. NOMINARE DIRETTORI GENERALI, TECNICI ED AMMINISTRATIVI, DETERMINANDONE LE MANSIONI ED I COMPENSI;
  28. PROVVEDERE ALLA SOSTITUZIONE DEI CONSIGLIERI CHE VENISSERO A MANCARE NEL CORSO DELL ESERCIZIO AI SENSI ED ENTRO I LIMITI DELL ARTICOLO 2386 CODICE CIVILE;
  29. VALUTARE L ADEGUATEZZA DELL ASSETTO ORGANIZZATIVO, AMMINISTRATIVO E CONTABILE, NONCHE' DELL ORGANICO DELLA COOPERATIVA; ESAMINARE I PIANI STRATEGICI E FINANZIARI ED I PROGRAMMI DI ATTIVITA' DELLA COOPERATIVA; VALUTARE IL GENERALE ANDAMENTO DELLA GESTIONE, ADOTTANDO LE CONSEGUENTI DELIBERAZIONI;
  30. REDIGERE, OVE OCCORRA, I PROGETTI DI FUSIONE E DI SCISSIONE PREVISTI, RISPETTIVAMENTE, DAGLI ARTICOLI 2501 TER E 2506 BIS DEL CODICE CIVILE;
  31. DELIBERARE SULLA FUSIONE PER INCORPORAZIONE DI SOCIETA' INTERAMENTE POSSEDUTE DALLA COOPERATIVA O DELLE QUALI LA COOPERATIVA POSSIEDE ALMENO IL NOVANTA PER CENTO DELLE AZIONI O DELLE QUOTE, DEMANDATA AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2505 E 2505 BIS DEL CODICE CIVILE;
  32. REDIGERE IL BILANCIO DI ESERCIZIO, DOCUMENTANDO NELLA NOTA INTEGRATIVA LA CONDIZIONE DI PREVALENZA DI CUI ALL ARTICOLO 2512 CODICE CIVILE, PRIMO COMMA, CON LE MODALITA' DI CUI ALL ARTICOLO 2513 CODICE CIVILE, E PREDISPONE LA RELAZIONE SULLA GESTIONE DI CUI ALL ARTICOLO 2428 DEL CODICE CIVILE, CHE DEVE INDICARE SPECIFICAMENTE I CRITERI SEGUITI NELLA GESTIONE SOCIALE PER IL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO MUTUALISTICO, NONCHE' LE RAGIONI DELLE DETERMINAZIONI ASSUNTE CON RIGUARDO ALL AMMISSIONE DEI NUOVI SOCI;
  33. ASSUMERE LE DELIBERAZIONI ALLO STESSO AFFIDATE DAI REGOLAMENTI DELLA COOPERATIVA;
  34. ACQUISTARE QUOTE O AZIONI PROPRIE DELLA COOPERATIVA NEI LIMITI E NEI MODI DI LEGGE E DI STATUTO;
  35. DELIBERARE L ASSUNZIONE DI PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE;
  36. V. DELIBERARE LA PARTECIPAZIONE A GRUPPI COOPERATIVI PARITETICI DI CUI ALL ARTICOLO 2545 SEPTIES CODICE CIVILE.
- IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DELLA COOPERATIVA E' NOMINATO DAL CONSIGLIO ED HA LA FIRMA E LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' .  
OLTRE ALLE ULTERIORI FUNZIONI EVENTUALMENTE DELEGATE DAL CONSIGLIO, AL PRESIDENTE, IN PARTICOLARE, COMPETE:
- A. STIPULARE I CONTRATTI E GLI ATTI DI OGNI GENERE AUTORIZZATI DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER IL CONSEGUIMENTO DELL OGGETTO SOCIALE

B. INCASSARE LE SOMME DOVUTE ALLA SOCIETA', A QUALUNQUE TITOLO, DAI SOCI E DA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI, CON IL RILASCIO DELLE RELATIVE QUIETANZE LIBERATORIE;

C. STARE IN GIUDIZIO PER CONTO DELLA SOCIETA', PRESSO QUALUNQUE ORGANO DI GIURISDIZIONE ORDINARIA E SPECIALE, E NOMINARE, REVOCARE E SOSTITUIRE AVVOCATI E PROCURATORI NELLE LITI ATTIVE E PASSIVE RIGUARDANTI LA SOCIETA' PRESSO QUALUNQUE ORGANO DI GIURISDIZIONE ORDINARIA E SPECIALE;

D. RILASCIARE, AI FINI DELLA CERTIFICAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI MUTUALISTICI, LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CUI ALL ARTICOLO 6 DEL DECRETO LEGISLATIVO 2 AGOSTO 2002, N. 220;

E. CURARE LA TENUTA DEL LIBRO DEI SOCI E, SE EMESSE, DEI LIBRI DEGLI AZIONISTI DI PARTECIPAZIONE COOPERATIVA, DEGLI STRUMENTI FINANZIARI E DELLE OBBLIGAZIONI, DEL LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE, DEL LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, E SE EMESSI, DEL LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELL ASSEMBLEA SPECIALE DEI POSSESSORI DEGLI STRUMENTI FINANZIARI;

F. PROVVEDERE AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DALL ARTICOLO 2383, QUARTO COMMA, DEL CODICE CIVILE PER LA ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DEI CONSIGLIERI E DALL ARTICOLO 2400, TERZO COMMA, PER LA ISCRIZIONE DELLA NOMINA E DELLA CESSAZIONE DEI SINDACI;

QUALORA IL PRESIDENTE SIA IMPOSSIBILITATO AD ADEMPIERE ALLE PROPRIE FUNZIONI, QUESTE SONO SVOLTE DAL VICE PRESIDENTE, LA CUI FIRMA FA PIENA PROVA, NEI CONFRONTI DEI SOCI E DEI TERZI, DELL ASSENZA O IMPEDIMENTO DEL PRESIDENTE.

### Altri riferimenti statuari

Clausole di recesso *Informazione presente nello statuto/atto costitutivo*

Clausole di esclusione *Informazione presente nello statuto/atto costitutivo*

Modifiche statutarie, atti e fatti soggetti a deposito

ART. 1.3 (DISCIPLINA CHE REGOLA LA COOPERATIVA);  
ART. 3 (SCOPI MUTUALISTICI);  
ARTT. 20-21-22 (DIVIDENDI - RISTORNI - OBBLIGO DESTINAZIONE UTILI);  
ART. 36-37 (NORME RELATIVE AL COLLEGIO SINDACALE);  
ART. 38 (CONTROLLO CONTABILE);  
DEPOSITO STATUTO AGGIORNATO EX D.LGS 6/2003.  
DEPOSITO STATUTO AGGIORNATO AL 25/11/2004

### Capitale e strumenti finanziari

Strumenti finanziari previsti dallo statuto

Altri strumenti finanziari:  
ART. 16

### Amministratori

### Forma amministrativa adottata

CONSIGLIO DI

**AMMINISTRAZIONE** Numero amministratori in carica: 5  
Durata in carica: 3 ANNI

Elenco amministratori

**CONSIGLIERE  
PRESIDENTE  
CONSIGLIO  
AMMINISTRAZIONE**

**COLOMBO MATTEO LUIGI**

Nato a MONZA (MI) il 14/05/1970

Codice fiscale: CLMRTL70E14F704I

Residenza: MONZA (MI) VIA CIMABUE 28 cap 20052

*Cariche e poteri* **CONSIGLIERE** nominato con atto del 27/05/2005  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2007

**PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE** nominato con atto del 27/05/2005  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2007

**CONSIGLIERE  
VICE PRESIDENTE  
CONSIGLIO  
AMMINISTRAZIONE**

**BOSISIO EUGENIO**

Nato a MONZA (MI) il 25/01/1950

Codice fiscale: BSSGNE50A25F704Q

Firma non depositata

Residenza: MONZA (MI) VIA TIZIANO VECELLIO 12 cap 20052

*Cariche e poteri* **CONSIGLIERE** nominato con atto del 27/05/2005  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2007

**VICE PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE** nominato con atto del 27/05/2005  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2007

**VICE PRESIDENTE  
CONSIGLIO  
AMMINISTRAZIONE  
CONSIGLIERE**

**MELZI TARCISIO**

Nato a MONZA (MI) il 02/11/1925

Codice fiscale: MLZTCS25S02F704W

Firma depositata

Residenza: MONZA (MI) VIA GUIDO CAPROTTI 3 cap 20052

*Cariche e poteri* **VICE PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE** nominato con atto del 07/06/2002  
Fino al 31/12/2004  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO  
Data presentazione carica: 05/07/2002

**CONSIGLIERE** nominato con atto del 27/05/2005  
Durata in carica: FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO al 31/12/2007

## Attività, albi ruoli e licenze

### Attività

**Attività esercitata nella sede legale**

"A SEGUITO DELLA VARIAZIONE DELL'OGGETTO SOCIALE DELIBERATA IL 19-4-1996 LA SOCIETA' NON HA DENUNCIATO LA VARIAZIONE DELL'ATTIVITA' ECONOMICA SVOLTA".

**Classificazione ATECORI 2002 della descrizione attività (informazione di sola natura statistica)**

Attività: 70.12 - Compravendita immobiliare di beni propri  
Importanza: P - primaria Registro Imprese

**Addetti (informazione di sola natura statistica)**

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2000

Dipendenti: 0

Indipendenti: 0

### Albi e ruoli

**Albo Società Cooperative**

Iscritta con il numero: A106886

Data di iscrizione: 21/02/2005

Sezione: COOPERATIVE DIVERSE da quelle a mutualità prevalente

Categoria: ALTRE COOPERATIVE

### Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo: 20/07/2007

*Importo per Diritti: Euro 7,00*

# Documentazione attestante l'accesso da Via De Marchi

---

# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI ..... MILANO

Mod. 8 n. 547488

12.03.1986

CATASTO TERRENI

*mti-*



D'ORDINE DEL DIRIGENTE  
Geom. *Walter Martino*

Comune di ..... MONZA

Sez. ~~mensurata~~ Via. De. Marchi, n. 45.....  
(solo in caso di catasto separato)

027208

10 MAR. 1986

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° ..... PRESENTATA IL .....

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoelencati possessori:

PIROLA Rosa nata a Monza il 10/2/1947 per 1/2  
.....  
(cognome, nome, luogo e data di nascita - ovvero ragione sociale - titolo e quote di possesso)

COLOMBO Laura nata a Lissone il 27/7/1951 per 1/2  
.....

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. Geom. Giovanni CASATI

iscritto all'Albo professionale de. i Geometri ..... N° ..... 6279 ..... della provincia di ..... MILANO

..... li. ....

La presente dichiarazione è resa da  
Geom. Giovanni CASATI

in qualità di tecnico incaricato



*[Handwritten signature]*

**A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI**

Foglio	N° di mappa			Superfici			Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub.	definita dall'Ufficio	ha	a	ca		principale	sub.	definita dall'Ufficio	ha	a	ca

**B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO**

Foglio	particella	Superfici			Formaz. Lotto (lettera)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Catasto Terreni (1)
		ha	a	ca			
21	259	0	05	65		1/2474	<b>Valentini Alfonso per 1/2</b>
21	164	0	04	70		1/2474	<b>Valentini Vincenzo per 1/2</b>
21	163	0	05	65		1/2474	<b>Guaraldi Afra usuf.parz.</b>
21	165	0	00	64		1/2474	
21	200	0	01	20		1/2474	

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare "PART 1 /...  
 Nel solo caso che si chiedi "Demolizione" e "nuovo accatastamento" indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

**C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI**

Lotto	Foglio	particella	Superfici		
			ha	a	ca

**D – COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA**

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi:

**Atto del 16/9/83 n.157203 Notaio Viale in Monza ivi reg.il 6/10/83**  
(indicaz. rogante, n° repert. e data documento, per le success., nome del defunto e data della morte)

**al n.12681 N.C.E.U.**

DEAL NOTIFICA DEL COMUNE

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio

Ovvero

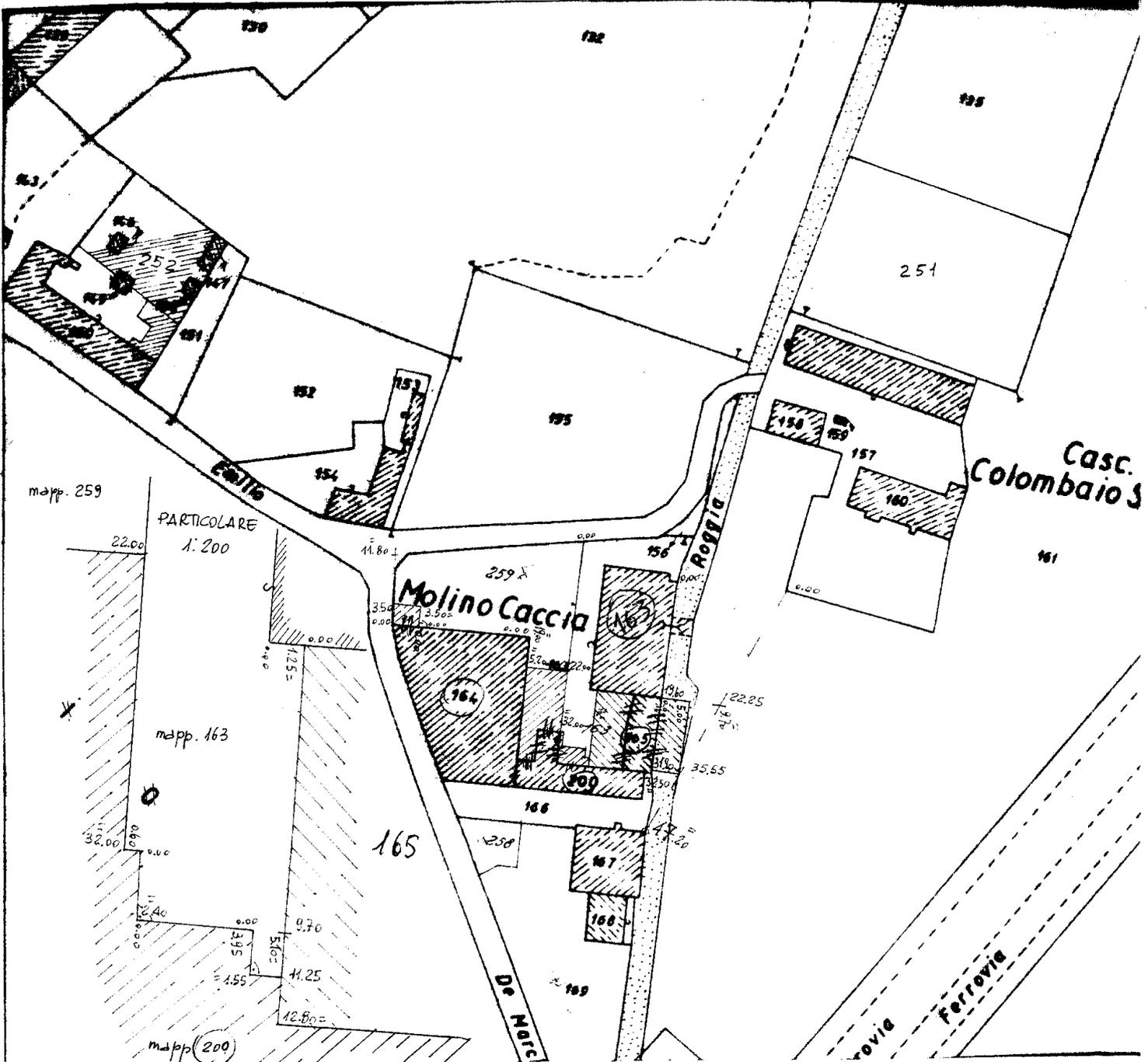
La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (\*).

(cognome, nome, luogo e data di nascita – ovvero ragione sociale)

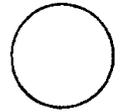
..... ciascuno per i propri diritti

(\*) (Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero – ove non esistano volture non registrate – dalla intestazione indicata al quadro B).





N.B. - Si dichiara che le seghe sono di proprietà privata e che non esistono più *Marchi*



orientamento

FOGLIO N 24 SCALA 1:4000

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

Firma delle parti o loro delegati

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti.

Allineamenti su confini

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

IL PERITO Geom. Giovanni CASATI  
(cognome e nome in chiaro)



dell'Albo dei Geometri

della Provincia di MILANO

Data

Firma

*[Handwritten signature]*



# ESTRATTO DI MAPPA

## APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE  
DATI DA RIPIORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. **027208** ANNO .....

**10 MAR. 1986**

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 parti-  
celle derivate nel frattempo non variate.

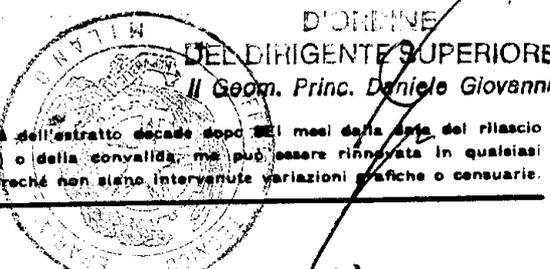
L'INCARICATO

Comune di Monza Sez. Cens. ....

Prof. (Mod. 8) N. 5271 data 20/1/86 Riscosse L. 5200

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

data 21 GEN. 1986



BOLLO L. 3000

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio  
(autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi  
momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

### CONFERMA DI VALIDITÀ

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

Si convalida il presente estratto.

data .....  
IL DIRIGENTE

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

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i 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

### PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito				
		Princ.	Sub.				Reddito domi- nicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
													lire	c	lire	c
	21	163														
		165														
		259														

data .....  
Prot. (Mod. 8) N. ....  
Tributi versati con Prot. N. ....

### CONFERMA DI VALIDITÀ'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti  
Si restituisce per decorrenza del termine di legge  
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindi-  
cata 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 .....



# COMUNE DI MONZA

N. .... Rip. V<sup>^</sup>Sez. I<sup>^</sup>

UFFICIO TECNICO  
DET. STRADE E PIANIFICAZIONE

li 4.5.1973

codice post. 20052

Risposta a nota N. ....  
del .....

OGGETTO

Ing. SBURLATI Antonio  
Amministratore della  
Proprietà "TOSI"  
Via Camperio, 8

MONZA

Servitù Reggia  
Gallarana.-

In ottemperanza a quante disposte con delibera G.M. n°53681/1503 del 16 novembre 1971 si comunica che la domanda per ottenere il diritto di occupazione dell'area ex sede della Reggia Gallarana é stata accolta favorevolmente.

Il godimento della porzione di alvea corrispondente alla Vs. proprietà al napp. n°..... foglio n°..... é subordinato al pagamento della somma come segue:

mq. 457,50 ..... x L.....\* ..... = L. 667.500.=

Si prega pertanto di voler ritirare l'ordinativo di pagamento in Comune presso l'Ufficio Tecnico Sez. Strade nelle ore di normale apertura.

Distinti saluti.

L'ASSESSORE AI LL. PP.  
(Dott. Ing. Giuseppe Galbiati)

*			
ml. 90	x 1,50 = mq. 135	x L. 1.500	= L. 202.500.=
ml. 25	x 2,50 = mq. 37,50	x L. 1.000	= L. 37.500.=
ml. 190	x 1,50 = mq. 285	x L. 1.500	= L. 427.500.= ←
<hr/>			
mq. 457,50			667.500.=

Esercizio 1974

Quietanza № 90

# CASSA COMUNALE DI MONZA

Gestione della Banca Popolare di Milano  
VIA ZUCCHI N. 28

Mod. ET 26 - TA

REVERSALE N. 2 } Compet. art. \_\_\_\_\_  
residui art. \_\_\_\_\_ Li 11/1/74

Il Signor Leg. Sordani Antonio

ha pagato per rimborso spese occupaz.  
alvo Ruffie Gallarano

TESORERIA COMUNALE  
BANCA POPOLARE DI MILANO  
IL TESORIERE

Bollo di quietanza

Totale L.

IMPORTO	
L.	667 500
	100
Totale L.	667 600

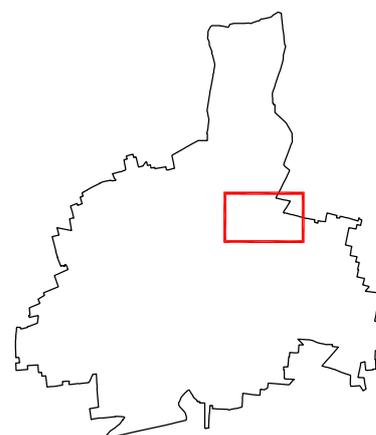


IL CASIERE



# P.L. relativo all'ambito strategico di via della Blandoria (Ambito 9b)

ALL. I

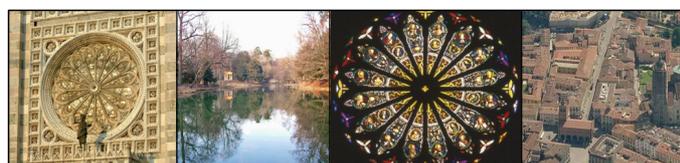


COMMITTENTE :  
Cooperativa San Donato Casa  
Società Marconi 2000 Spa  
Creonte Srl

Data : Luglio 2010

Riferimento atti:

Commessa : 73/A MB-MO



SERVIZI PER L'INNOVAZIONE E  
LA TRASFORMAZIONE DELLE CITTÀ  
20059 Vimercate - Via Torri Bianche, 9  
tel. 039 6082546-472 - fax. 039 6859529



## AUTOCERTIFICAZIONE IGIENICO-SANITARIA

### P.L. RELATIVO ALL'AMBITO STRATEGICO DI VIA DELLA BLANDORIA (AMBITO 9B)

Il sottoscritto FRANCO GERARDO OGGIONI, Codice Fiscale GGN FNC 54H08 F704W  
con studio a VIMERCATE (MB) via TORRI BIANCHE 9 telefono 039 6082472  
fax 039 6859529 indirizzo e-mail [info@oggionieassociati.it](mailto:info@oggionieassociati.it)  
Iscritto all'Albo ARCHITETTI della Provincia di MONZA E BRIANZA al n. 340

In qualità di progettista incaricato del PL relativo all'ambito strategico di via della  
Blandoria (ambito 9b), con la presente

### AUTOCERTIFICA

che tutto quanto progettato e previsto nel PL sopracitato è conforme alle normative  
igienico sanitarie vigenti ed in particolare a quelle previste dal titolo III del vigente RL

Vimercate, 12 LUG. 2010

### IL TECNICO ASSEVERANTE

(Timbro e firma)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FRANCO  
OGGIONI  
ARCHITETTO

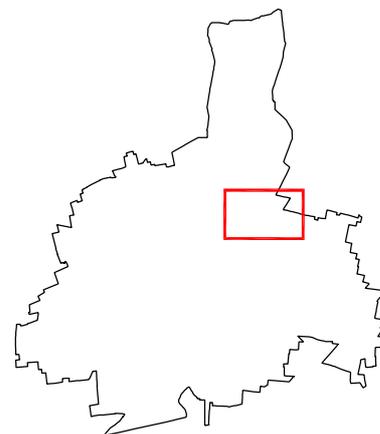
340

URBANISTICA & PROGETTAZIONE DELL'AMBIENTE  
ARCHITETTURA & INTERIENITRIA  
COMUNICAZIONE & INNOVAZIONI



# P.L. relativo all'ambito strategico di via della Blandoria (Ambito 9b)

AII.L

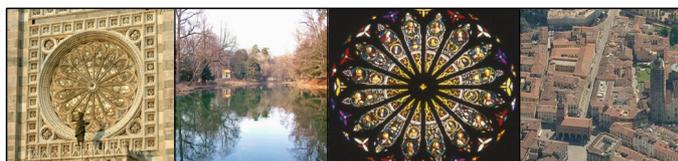


COMMITTENTE :  
Cooperativa San Donato Casa  
Società Marconi 2000 Spa  
Creonte Srl

Data : Luglio 2010

Riferimento atti:

Commessa : 73/A MB-MO



SERVIZI PER L'INNOVAZIONE E  
LA TRASFORMAZIONE DELLE CITTÀ  
20059 Vimercate - Via Torri Bianche, 9  
tel. 039 6082546-472 - fax. 039 6859529



## DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

### P.L. RELATIVO ALL'AMBITO STRATEGICO DI VIA DELLA BLANDORIA (AMBITO 9B)

Il sottoscritto FRANCO GERARDO OGGIONI, Codice Fiscale GGN FNC 54H08 F704W  
con studio a VIMERCATE (MB) via TORRI BIANCHE 9 telefono 039 6082472  
fax 039 6859529 indirizzo e-mail [info@oggionieassociati.it](mailto:info@oggionieassociati.it)  
Iscritto all'Albo ARCHITETTI della Provincia di MONZA E BRIANZA al n. 340

In qualità di progettista incaricato del PL relativo all'ambito strategico di via della Blandoria (ambito 9b), con la presente

#### SI IMPEGNA

- con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, ad assumersi ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie ai sensi dell'art. 3.1.4. del vigente RLI;
- a presentare, prima dell'inizio dei lavori di demolizione e scavo, richiesta di autorizzazione specificando il recapito del materiale di scavo e di risulta, ai sensi dell'art. 3.3.5. del vigente RLI
- a realizzare gli edifici oggetto del PL in classe energetica B, ai sensi della normativa regionale vigente in materia di efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici (DGR n. VIII/8745 del 22.12.2008 e successive integrazioni e modifiche)

Vimercate, 12 LUG. 2010

IL TECNICO ASSEVERANTE

(Timbro e firma)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

FRANCO  
OGGIONI  
ARCHITETTO

340

Cognome..... **OGGIONI**  
 Nome..... **FRANCO GERARDO**  
 nato il..... **08-06-1954**  
 (atto n. **675** P. **1** S. **A**)  
 a..... **MONZA (MI)**  
 Cittadinanza..... **ITALIANA**  
 Residenza..... **MONZA (MI)**  
 Via..... **TOMMASO MASACCIO - N.16**  
 Stato civile..... **CONIUGATO**  
 Professione..... **ARCHITETTO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **1.75**  
 Capelli..... **CASTANI**  
 Occhi..... **CASTANI**  
 Segni particolari.....



Firma del titolare..... *F. Oggioni*

**MONZA**

**25-09-2008**

Impronta del dito  
 indice sinistro

*Claudia Villa*  
 IL SINDACO



**CLAUDIA VILLA**

Scadenza **25-09-2008**

**COMUNE DI MONZA**

Validità prorogata ai sensi  
 dell'art. 31 del D.L. **25/6/2008**

n. 112 convertito dalla L. **6/8/2008**

n. 123 fino al **24 SET 2013**



IL FUNZIONARIO INDIRICATO

*M. G. Oggioni*

**AJ 8317359**

**18 NOV 2008**

DIRITTO SEGRETERIA  
 DITTO FISSO C. 576

C. 026

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
**MONZA**

**CARTA D'IDENTITA'**

**N° AJ 8317359**

DI

**OGGIONI**

**FRANCO GERARDO**