

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

**NUOVO RITO
FALLIMENTARE**

Giudice Delegato Dott. Luca Giani

Curatore Dr. Alberto Molgora

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

**Area edificabile industriale – artigianale di mq. 7.894 oltre a tre appezzamenti
di terreno agricoli limitrofi siti in Trezzo sull'Adda (MI), Via Brasca snc**

Tecnico incaricato:

GEOM. LUCA MUTTI



Premesse

Il sottoscritto Geom. Luca Mutti con Studio in Milano Via Carlo de Angeli, n. 3 regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. 8242 ed all'Albo dei Periti del Tribunale di Milano al n. 7653, ha ricevuto l'incarico dal Giudice Delegato Dott. Luca Giani su indicazione del Curatore Dr. Alberto Molgora, di procedere alla valutazione di un'area edificabile avente superficie di mq. 7.894 sita in Trezzo sull'Adda (MI), Via Brasca snc, nonché di tre appezzamenti di terreno a destinazione agricola sempre all'interno del medesimo Comune.

Situazione catastale

Gli immobili risultano attualmente identificati presso l'Agenzia del Territorio come segue:

Catasto Urbano

- **foglio 10, mappale 222**, Cat. F/1, cons. mq. 7894, Via E. Brasca snc

(gli attuali dati catastali derivano da variazione del 25/06/2013 pratica n. MI0329580 per demolizione totale (n. 55383.1/2013) per cui sono stati sopprese le particelle al fg. 10 mapp. 13 – 15 sub. 1/2/3, 17, 2341,2344, 2345, 2346, 2347

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mapp. 266 del foglio 10, ragione al mapp. 246 del foglio 10, ragione al mapp. 236 del foglio 10, ragione al mapp. 237 del foglio 10, ragione al mapp. 241 del foglio 10.

Catasto Terreni

- **foglio 10, mappale 33**, seminativo, cl. 1 sup. mq. 960, RD € 6,20 RA€ 5,95

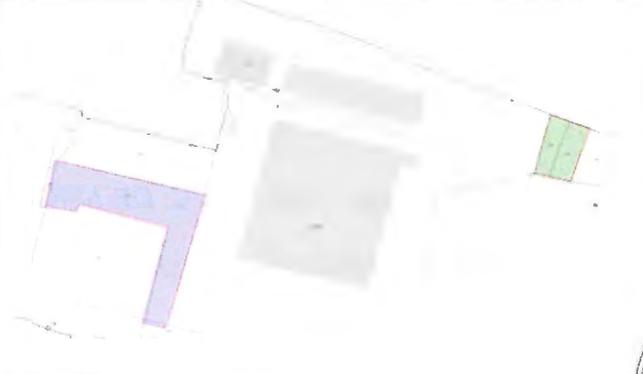
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione su altro foglio, ragione al mappale 34 del foglio 10, ragione al mappale 39 del foglio 10, ragione al mappale 26 del foglio 10

- **foglio 10, mappale 34**, bosco alto, cl. 1 sup. mq. 1.090, RD € 2,25 RA€ 0,28

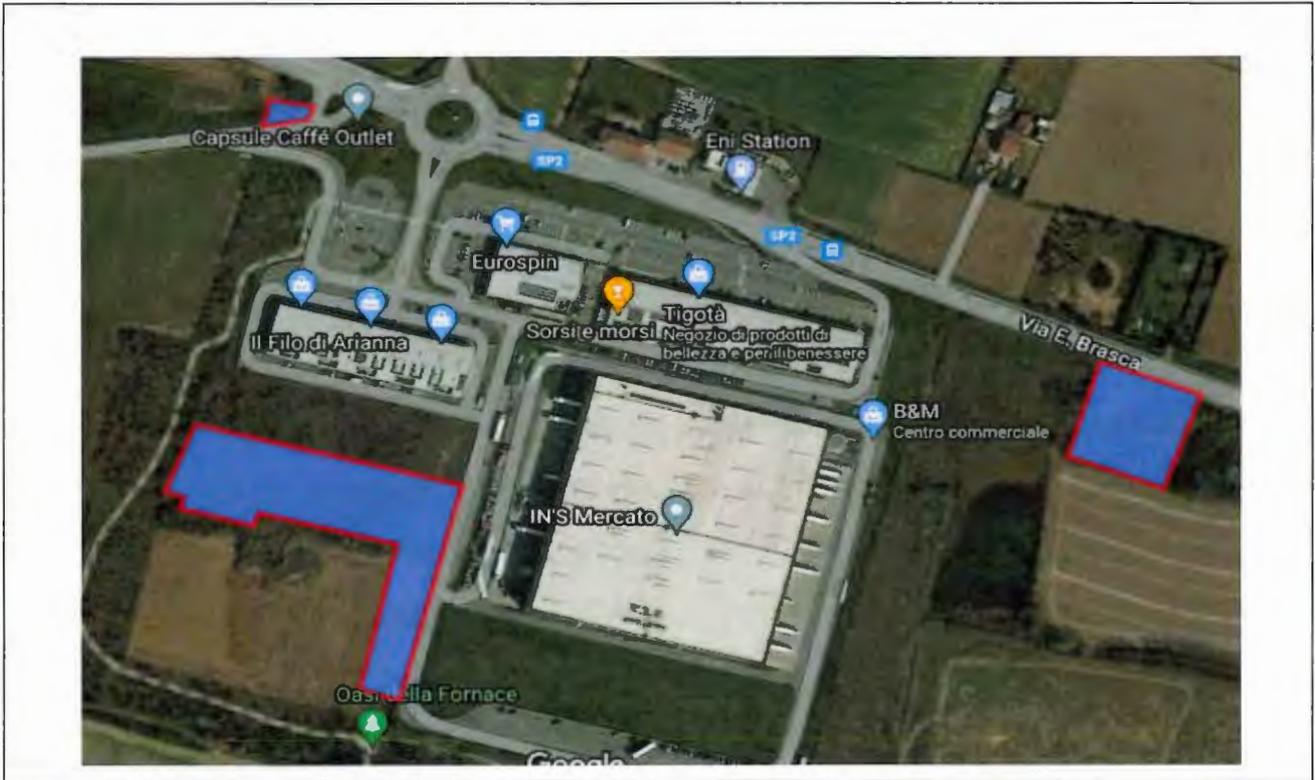
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione su altro foglio, ragione al mappale 35 del foglio 10, ragione al mappale 39 del foglio 10, ragione al mappale 33 del foglio 10

- **foglio 2, mappale 95**, seminativo, cl. 1 sup. mq. 910, RD € 5,87 RA€ 5,64

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mappale 154 del foglio 2, Via Piave su due lati, ragione su altro foglio

Terreno al foglio 2	Terreni al foglio 10
	





Provenienza

I terreni identificati al foglio 10 mappali 222 - 33 e 34 sono pervenuti alla _____ in forza di fusione di società per incorporazione con la _____ stipulato in data 3/09/2013 dal Notaio _____ di Dalmine, rep. 68574/12831, trascritto in data 5/09/2013 ai nn. 83060/57417 presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2.

Il terreno al foglio 2 mappale 95 è pervenuto alla Fallita Società in forza di atto di compravendita stipulato in data 9/07/2014 a firma Notaio _____ di Monza rep. 8504/4761 trascritto in data 15/07/2014 ai nn. 45219/64994 presso la Conservatoria dei RR.II di Milano 2.

Ispezione ipotecaria Conservatoria dei RR.II. di Milano 2

Le indagini ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 hanno dato i seguenti esiti:

Elenco omonimi

1. _____ Con sede in MELZO (MI) Codice fiscale _____
2. _____ Con sede in BERGAMO (BG) Codice fiscale _____

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/09/2013 - _____

Pubblico ufficiale _____ Repertorio 68574/12831 del 03/09/2013 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA (MI)



2. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2013 - Registro Particolare 58017 Registro Generale 83933
Pubblico ufficiale Repertorio 68680/12833 del 11/09/2013 ATTO TRA VIVI –
COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI) SOGGETTO VENDITORE
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2014 - Registro Particolare 39196 Registro Generale 56144
Pubblico ufficiale Repertorio 9915/7901 del 03/06/2014 ATTO TRA VIVI -
CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/2014 - Registro Particolare 45085 Registro Generale 64812
Pubblico ufficiale Repertorio 10044/7997 del 26/06/2014 ATTO TRA VIVI -
COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI) SOGGETTO VENDITORE
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/2014 - Registro Particolare 45219 Registro Generale 64994
Pubblico ufficiale Repertorio 8504/4761 del 09/07/2014 ATTO TRA VIVI -
COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI) SOGGETTO ACQUIRENTE
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/08/2014 - Registro Particolare 54252 Registro Generale 78078
Pubblico ufficiale Repertorio 10312/8205 del 01/08/2014 ATTO TRA VIVI -
COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI) SOGGETTO ACQUIRENTE
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2014 - Registro Particolare 54253 Registro Generale 78079
Pubblico ufficiale Repertorio 10313/8206 del 01/08/2014 ATTO TRA VIVI -
COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI) SOGGETTO VENDITORE
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2015 - Registro Particolare 11602 Registro Generale 17369
Pubblico ufficiale Repertorio 11330/9011 del 26/02/2015 ATTO TRA VIVI -
COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI) SOGGETTO VENDITORE
9. ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2015 - Registro Particolare 11380 Registro Generale 64480
Pubblico ufficiale Repertorio 11931/9495 del 11/06/2015 IPOTECA VOLONTARIA
derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2611 del 01/02/2018 (CANCELLAZIONE TOTALE)

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2015 - Registro Particolare 55141 Registro Generale 84284



Pubblico ufficiale Repertorio 2074/1710 del 03/08/2015 ATTO TRA VIVI -
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA (MI)
SOGGETTO CEDENTE

11. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/11/2015 - Registro Particolare 76686 Registro
Generale 118218 Pubblico ufficiale Repertorio 81494/23633 del
17/11/2015 ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Immobili siti in TREZZO
SULL'ADDA(MI)

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2016 - Registro Particolare 79671 Registro Generale 125740
Pubblico ufficiale Repertorio 46946/13269 del 26/10/2016 ATTO TRA VIVI -
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO CEDENTE

13. ISCRIZIONE CONTRO del 11/01/2022 - Registro Particolare 282 Registro Generale 1683 Pubblico
ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 16754/6822 del 10/01/2022 IPOTECA
CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA (MI) SOGGETTO DEBITORE – importo capitale €
3.660.750,28 – importo totale € 7.321.500,56 a favore di Agenzia delle Entrate Riscossione

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2022 - Registro Particolare 60154 Registro Generale 89110
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 294 del 09/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO -
SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)

Ispezione ipotecaria sulla _____ (prima dell'atto di fusione del 2013 con la Fallita
Società)

1. _____ . *** Con sede in MILANO (MI) Codice fiscale _____
2. _____ . Con sede in BERGAMO (BG) Codice fiscale _____
3. _____ . Con sede in TREZZO SULL'ADDA (MI) Codice fiscale _____

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori



Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/12/1984 - Registro Particolare 64625 Registro Generale 81353

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/08/1985 - Registro Particolare 35051 Registro Generale 45945

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA SOGGETTO ACQUIRENTE

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/1986 - Registro Particolare 20191 Registro Generale 26688

ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE

1. Annotazione n. 28802 del 02/12/2008 (CANCELLAZIONE)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/06/1986 - Registro Particolare 31900 Registro Generale 43834

ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 28803 del 02/12/2008 (CANCELLAZIONE)

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/12/1988 - Registro Particolare 68729 Registro Generale 97197

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/02/2005 - Registro Particolare 10070 Registro Generale 20058

Pubblico ufficiale Repertorio 283669/15506 del 02/02/2005 ATTO TRA VIVI –
COMPRAVENDITA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI) SOGGETTO ACQUIRENTE

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2005 - Registro Particolare 14277 Registro Generale 28824

Pubblico ufficiale Repertorio 283788 del 08/02/2005 ATTO TRA VIVI -
CONVENZIONE EDILIZIA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 42809 del 09/06/2010

8. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 09/06/2010 - Registro Particolare 42809 Registro Generale

72487 Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 220 del 31/05/2010 ATTO TRA VIVI -
CONVENZIONE EDILIZIA Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 14277 del 2005

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2013 - Registro Particolare 51663 Registro Generale 75496

Pubblico ufficiale Repertorio 79063/22337 del 29/07/2013

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Immobili siti in TREZZO
SULL'ADDA(MI) SOGGETTO CEDENTE

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2013 - Registro Particolare 51667 Registro Generale 73500



Pubblico ufficiale Repertorio 79064/22338 del 29/07/2013

ATTO TRA VIVI - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - AI SENSI DEL'ART. 5.3 DEL VIGENTE PGT: AT-1 - Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/09/2013 - Registro Particolare 57417 Registro Generale 83060

Pubblico ufficiale Repertorio 68574/12831 del 03/09/2013 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)

Analisi dei gravami insistenti sugli immobili oggetto della presente perizia

Da quanto sopra riportato, emerge che i beni di proprietà del Fallimento, oggetto della presente perizia sono gravati da un'unica ipoteca a favore dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione, posta a carico della Società La Fornace (rif. 13 dell'elenco riportato a pag. 5) derivante da ruolo e avviso di accertamento esecutivo immobili per un importo capitale di € 3.660.750,28 ed un importo totale di € 7.321.500,56.

Situazione urbanistica

Il terreno al foglio 10 mappale 222 risulta inserito in una convenzione urbanistica di cui al programma integrato di intervento denominato stipulato in data 29.07.2013 repertorio n. 79.064/22.338 avanti al notaio in Trezzo D'Adda trascritto a Milano 2 in data 02/08/2013 n. 5i667 reg part n. 75500 reg. gen., **documento che viene allegato alla relazione e costituisce parte integrante della medesima.**

La convenzione ha durata decennale rinnovata tacitamente con il decreto del fare di un anno oltre al rinnovo di altri due anni previsto dall'emergenza covid, pertanto considerando l'atto di convenzionamento stipulato in data 29.7.2013, la scadenza naturale entro il 29.7. 2024; **è possibile rinnovare di ulteriori due anni la scadenza della convenzione, previa richiesta formale al Comune.**

Il piano integrato prevede la realizzazione di cinque unità insediative, due a destinazione commerciale e le restanti a destinazione produttiva da realizzare singolarmente o in forma congiunta.

Si riporta per brevità alcuni contenuti tecnici della costituzione del P.I.I.

Per brevità quanto stabilito dall'art. 3 "oggetto della convenzione e prescrittività del P.I.I." prevede:

comma 1. È prevista la realizzazione di insediamenti per attività produttive, commerciali (esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita), terziarie per attività di svago, **oltre a realizzare opere di urbanizzazione ad esse connesse in attuazione delle previsioni del P.I.I.**



Comma 2 prevede la possibilità di edificare una superficie complessiva di SLP pari mq. 47.500, inferiore a quanto stabilito dalle NTA secondo quanto stabilito nei progetti piani volumetrici depositati con il progetto ed in particolare in base ai seguenti dimensionamenti

- produttivo – artigianale Slp mq. 42.400
- commerciale slp mq. 5.100

Comma 3 in base al P.I.I. sono fissate e d immodificabili, salvo varianti i seguenti dati

- SLP fuori terra complessiva a destinazione privata
- altezza massima prevista per ciascun fabbricato individuato dalle tavole di progetto
- superficie minima delle arre pubbliche e di suo pubblico previste dal P.I.I.

Art. 4 disciplina le eventuali varianti, mentre l'art. 5 stabilisce che nell'eventualità il lottizzante volesse destinare gli edifici diversamente da quanto previsto dal P.I.I., compatibilmente con le normative urbanistiche vigenti, dovranno essere reperite le aree a standard urbanistico in misura di congruagli, ovvero potranno essere monetizzati.

Gli art. 7, 8 e 9 sono relative alle urbanizzazioni primarie, attività demandate al soggetto attuatore del P.I.I. a scomputo, per un importo già definito così come le aree a standard urbanistico da cedere a titolo gratuito al comune.

Le opere di urbanizzazione secondaria in base all'art. 10 non sono previste opere a scomputo, pertanto le stesse dovranno essere versate al Comune, l'importo indicativo per l'intero P.I.I. è stato stimato in € 2.814.567,00, gli effettivi oneri verranno quantificati al rilascio dei provvedimenti edilizi.

In merito alle opere di realizzazione a fronte della richiamata convenzione urbanistica del 2013, stante l'esito positivo del certificato di collaudo tecnico – amministrativo redatto dall'arch. Bruno Nessi, dall'Ing. Filippo Mai e dall'-----i acquisito dal protocollo comunale n. 23009 in data 19.12.2017 con determina n. 111 del 8/2/2018, è stato definitivamente collaudato quanto realizzato come obbligo convenzionale.

Gli obblighi convenzionali NON completati dagli attuatori per un importo in quota parte per la Fornace Srl pari ad € 199.069,00 sono a totale carico di chi acquisterà l'area in esame a cui aggiungere gli oneri di urbanizzazione per le opere primarie e secondarie, che l'ufficio tecnico del Comune quantificherà al rilascio del permesso di costruire/SCIA.

La parte edificabile all'interno del P.I.I. è riferita al solo terreno al - foglio 10, mappale 222, Cat. F/1, cons. mq. 7894, Via E. Brasca snc, dalle tavole di piano in stralcio riportate è prevista una superficie fondiaria al

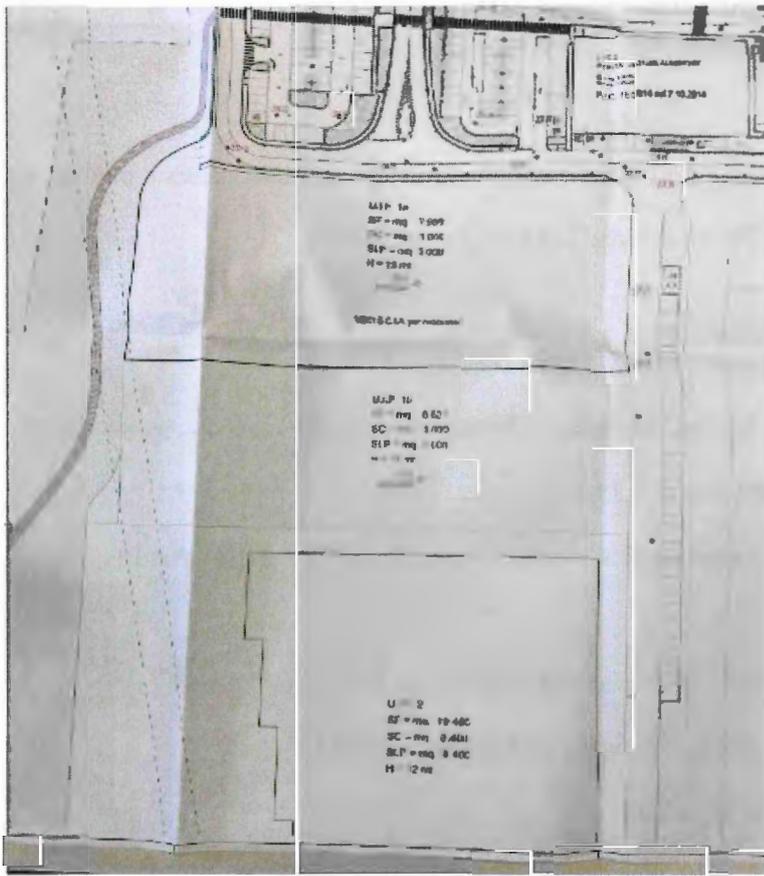


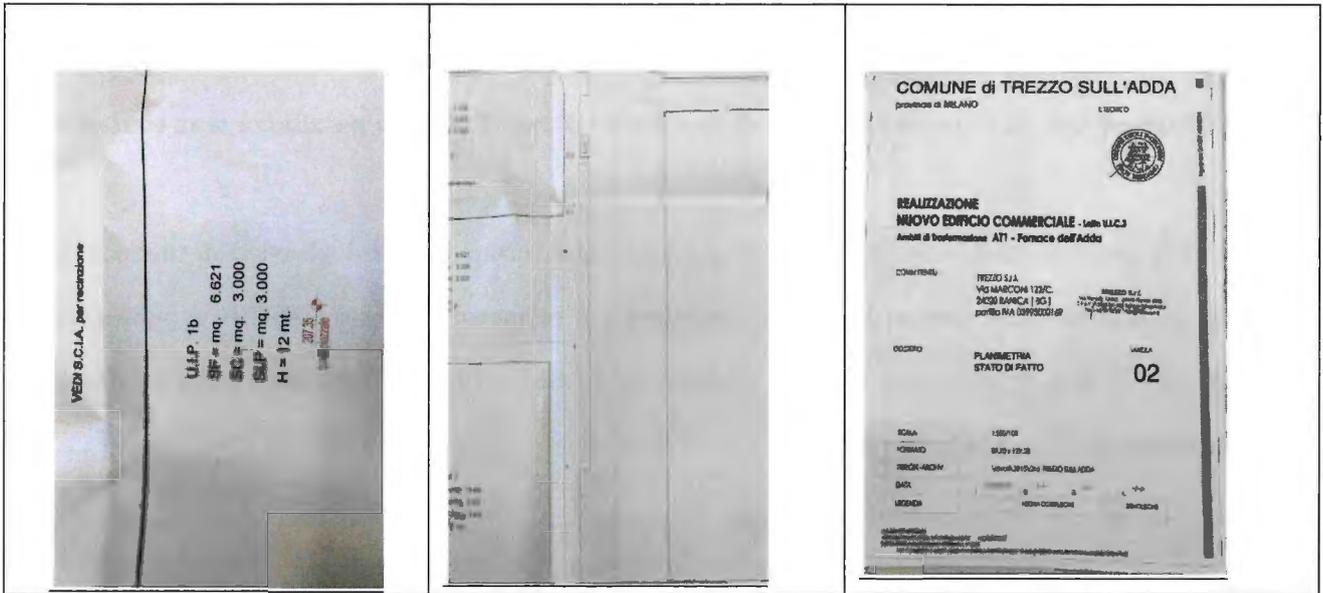
netto delle infrastrutture realizzate nella misura di mq. 6.621, **una superficie coperta di progetto pari a mq. 3.000,00 ed una SLP (superficie lorda di pavimento di mq. 3.000 per un'altezza max consentita di mt. 12.**

La quantificazione unitaria ed a seconda della superficie che verrà edificata degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare con la presentazione del permesso di Costruire/SCIA aggiornata con i tabellari del 2008 in applicazione dell'Art. 44 della L. R. 12/05, oltre al pagamento della somma sopra indicata riferita al P.I.I., è la seguente:

destinazione	Attività	oneri	importi	totale
industria ed artigianato	industriali – artigianali	primaria	€ 28,00	€ 74,62
		secondaria	€ 46,62	
	magazzini logistica / servizi distribuzione	primaria	€ 28,00	€ 121,24
		secondaria	€ 93,24	

Superficie edificabile interessata dal lotto – stralcio planimetrico del P.I.I. approvato:





Estratto certificato di destinazione urbanistica

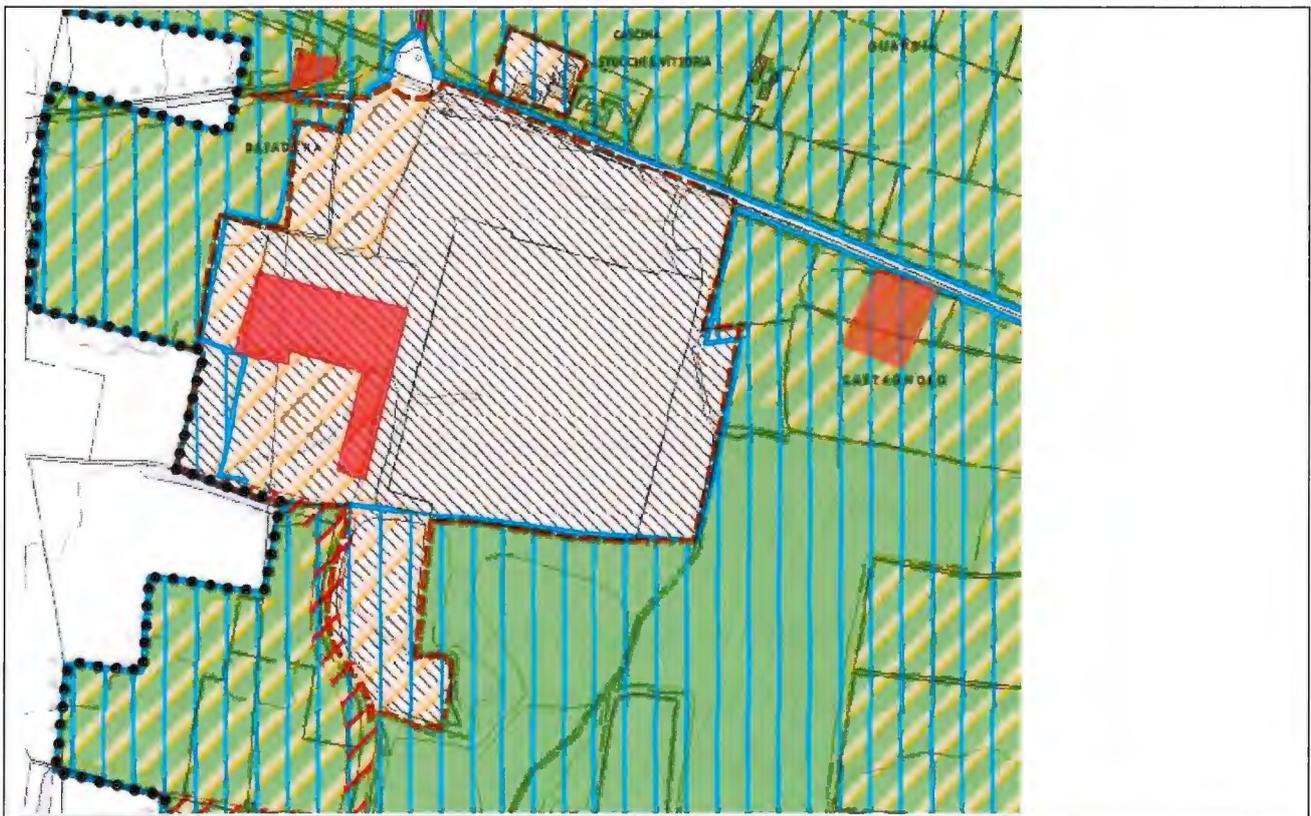
PIANO DELLE REGOLE

- **Azzonamento**
- Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (Per circa 8.131 m² pari al 100,0%)
- Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 51
- **Area di bonifica**
- Aree oggetto di bonifica - Ex Fornace dell'Adda bonifica certificata con destinazione industriale e messa in sicurezza inquinanti con inedificabilità (Per circa 7.688 m² pari al 94,6%)
- **Sensibilità paesaggistica**
- Classe 3 - Sensibilità media (Per circa 8.125 m² pari al 99,9%)
- Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 13 - Art 4 - Art 8 - Art 15
- Classe 4 - Sensibilità elevata (Per circa 6 m² pari al 0,1%)
- Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 13 - Art 4 - Art 8 - Art 15
- **Fascia di rispetto elettrodotti**
- Elettrodotti esistenti 132KV (Per circa 47 m pari al 8,3%)
- Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 11
- **Fascia di rispetto ai fini della Polizia Idraulica**
- Fascia di rispetto ai fini della Polizia idraulica (Per circa 6 m² pari al 0,1%)
- Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 9
- **PIANO DEI SERVIZI**



- Servizi
- Servizi nei PA e negli atti di programmazione negoziata in corso - Servizi nei PA (Per circa 233 m² pari al 2,9%)
- Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 55
- DOCUMENTI DI PIANO
- •Aree agricole di interesse strategico (PTCP)
- Aree agricole di interesse strategico (PTCP) (Per circa 615 m² pari al 7,6%)
- COMPONENTE GEOLOGICA
- Fattibilità geologica
- Fattibilità con consistenti limitazioni - 3p - aree potenzialmente contaminate per la presenza di ex discariche + 3r - aree interessate dal fenomeno degli occhi pollini (85.2%)
- Componente geologica, idrogeologica e sismica - Art 6
- Fattibilità con consistenti limitazioni - 3r - aree interessate dal fenomeno degli occhi pollini (14.8%)
- Componente geologica, idrogeologica e sismica - Art 6
- Con la presente si dichiara che gli immobili identificati catastalmente al foglio 10 mappale 222 e oggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche di cui al vigente PGT approvato con deliberazione di C.C. n°4 del 28.01.2019:
- -Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (Per circa 8.131 m²) e rispetto al precedente PRG risultavano ricompresi all'interno della zona produttive D5 di ricontestualizzazione o ad esaurimento.
- L'area identificata al mappale 222 del foglio 10 è ricompresa all'interno del Programma Integrato di Intervento ----- approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 6.5.2013 e n° 27 del 19.6.2013 e sottoposto alla convenzione urbanistica del 29.7.2013 rep. 79.064 raccolta 22.338 registrata a Gorgonzola il 31.7.2013 n° 4517 serie 1T - trascritta a Milano2 il 2.8.2013 al n° 51667 part. 75500 gen. Stralcio urbanistico





I terreni esterni al piano attuativo al foglio 10 mappali 33 e 34, sono aree agricole di interesse strategico interessate dalla disciplina del PTC del Parco dell'Adda in quanto considerate aree extraurbane, così come il terreno al mappale 95 del foglio 2 in corrispondenza della Viabilità stradale che ha destinazione agricola.

Descrizione degli immobili

Consistenza

Terreni all'interno del piano attuativo foglio 10 mappale 222	
Superficie fondiaria catastale	mq. 7.894
Superficie fondiaria all'interno del P.I.I. (U.I..P. 1b)	mq. 6.621
Superficie SLP – SC	mq. 3.000
Terreni esterni al piano attuativo	
Terreni al foglio 2 mappale 95 terreno agricolo in corrispondenza della viabilità ordinaria	mq. 910
Terreni al foglio 10 mappali 33 e 34 a destinazione agricola all'interno del Parco dell'Adda	mq. 2.050

Caratteristiche generali

Trezzo sull'Adda, via Brasca, in zona periferica decentrata rispetto al nucleo di Trezzo sull'Adda, lungo la Strada Provinciale SP2 che collega il paese a Busnago, ove gli insediamenti sono pressoché a carattere commerciale, con presenza nelle immediate vicinanze di strutture di grande distribuzione / supermercati / centri commerciali, oltre a qualche attività produttiva ed agricola.



Le aree in esame presentano forma regolare e natura pianeggiante, quelle inserite all'interno del piano attuativo al mappale 222 risultano urbanizzate in parte in funzione di quanto previsto dal P.I.I.

Tutte le aree interessate dalla presente non risultano condotte in locazione agraria.

Criteri di stima

Il presupposto della redigenda stima, riferita alla data odierna, è relativa alla stima di un'area edificabile ed appezzamenti di terreno a destinazione agricola all'interno del parco dell'Adda il tutto ubicato in **Trezzo sull'Adda (MI) Via Brasca snc.**

Ai fini di stima, si è ritenuto applicare il criterio del valore di mercato, *ovvero* il più probabile prezzo di trasferimento di un bene immobile da una parte liberamente cedente ad una liberamente acquirente, indipendenti tra loro, nessuna delle quali forzata a vendere o a comprare, entrambe pienamente a conoscenza dei fattori di rilievo dell'immobile stesso, dei suoi possibili usi, delle sue caratteristiche e delle esistenti condizioni di mercato.

Tale valore può essere determinato sia nell'ipotesi che il bene immobile in esame venga immesso sul mercato, libero e disponibile, per il suo migliore possibile utilizzo, sia nell'ipotesi che lo stesso venga compravenduto nella situazione occupazionale in cui si trova al momento della stima (messo a reddito); inoltre, occorre definire se trattasi di vendita in blocco o di vendita frazionata.

Nel caso di specie si sono integrati attraverso una particolare e peculiare ricerca i valori di mercato nelle varie zone in questione, attraverso la ricerca attraverso consultazione di siti ed agenzie locali, per arrivare alle contrattazioni effettivamente avvenute.

Si sono rinvenuti i seguenti risultati:

destinazione	ubicazione	estensione	prezzo di vendita proposto	€/mq.
terreno edificabile industriale artigianale	Via Giuseppe Verdi	mq. 45.000 edificabile il 50% altezza max realizzabile mt. 10,00	€ 1.350.000,00	€ 30,00
Terreno industriale con possibilità di commerciale	Via Achille Grandi	superficie mq. 8253 superficie coperta mq. 4126 slp mq. 5777 per un'altezza max realizzabile di mt. 12	€ 950.000,00	€ 115,11
terreno artigianale e logistica	Via Giuseppe Mazzini	superficie mq. 15500 coperta/slp 7500 altezza max realizzabile mt. 10	€ 1.800.000,00	€ 116,13



Escludendo l'area di Via Giuseppe Verdi, in quanto trattasi di una dimensione rilevante in corso di lottizzazione, i terreni in vendita hanno un prezzo medio di mercato quantificato in €/mq. 115,00.

Per un maggior supporto economico si è provveduto a verificare anche il prezzo unitario medio dei capannoni in vendita in Trezzo sull'Adda, da verifiche attraverso i portali di agenzie locali, è stato così riassunto:

rif.	tipologia	ubicazione	superficie	prezzo di vendita proposto	€/mq.	coeff. e valore di transazione		
1	capannone con uffici	via Libero Grassi	980,00	€ 600.000,00	€ 612,24	10%	€ 551,02	
2	capannone con uffici	Via Cavour	980,00	€ 600.000,00	€ 612,24	10%	€ 551,02	
3	capannone con uffici	via Baracca snc	400,00	€ 400.000,00	€ 1.000,00	10%	€ 900,00	
4	capannone con uffici	via G. di Vittorio	990,00	€ 629.000,00	€ 635,35	10%	€ 571,82	
5	capannone con uffici	via F. Baracca snc	1.000,00	€ 600.000,00	€ 600,00	10%	€ 540,00	
6	capannone con uffici	viale Lombardia	1.580,00	€ 1.250.000,00	€ 791,14	10%	€ 712,03	
7	capannone con uffici	via Piersanti Mattarella	1.000,00	€ 650.000,00	€ 650,00	10%	€ 585,00	
8	capannone con uffici	fronte autostrada A/4	1.000,00	€ 950.000,00	€ 950,00	10%	€ 855,00	
9	capannone con uffici	fronte autostrada A/4	2.000,00	€ 1.900.000,00	€ 950,00	10%	€ 855,00	
media valori di stima								€ 680,10

Avendo preso atto che in base ai nuovi principi contabili, l'incidenza media del valore non ammortizzabile dei terreni su cui insistono i fabbricati industriali, è mediamente quantificato nella misura del 20% circa, si può desumere che il valore medio dei terreni, prendendo a riferimento il valore medio dei fabbricati industriali sopra menzionato è pari ad €/mq. 136,00.

Stante il prezzo di vendita per terreni industriali ricostruito attraverso l'analisi del mercato ed a fronte dei risultati di ricerca del valore dei terreni, ricostruito sulla base dei valori di mercato dei fabbricati industriali, il valore medio unitario è quantificabile in €/mq. 125,00.

In merito ai terreni agricoli, oltretutto vincolati perché all'interno del Parco dell'Adda, si sono reperiti i prezzi indicati dall'ufficio provinciale espropri, le cui tavole di stima sono le seguenti:

COMMISSIONE ESPROPRI PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE PER L'ANNO 2021 ⁽¹⁾

(ex articolo 41 del D.P.R. n. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni)

N°	TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 2 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 3 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 4 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 5 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 6 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 7 €/mq. (3)	REGIONE AGRARIA N. 8 €/mq. (3)
1	SEMINATIVO	6,09	6,09	6,09	5,96	6,53	5,86	5,74	4,88
2	SEMINATIVO IRRIGUO	7,23	7,23	7,23	7,71	8,23	7,98	7,40	6,27
3	PRATO	6,09	6,09	6,09	5,96	6,53	5,86	5,74	4,88
4	PRATO IRRIGUO O A MARCITA	7,23	7,23	7,23	7,71	8,23	7,98	7,40	6,27
5	ORTO	8,42	8,42	8,42	7,50	8,12	7,51	7,20	7,53
6	ORTO IRRIGUO	13,27	13,78	13,27	12,39	14,26	13,05	11,77	11,91



Trezzo Sull'Adda fa parte della 3° regione agraria – Pianura Monza, il riferimento è la coltura a seminativo il valore è pari ad €/mq. 6,09

Valutazioni riferite alla data attuale

tipologia - riferimenti - destinazione	superficie commerciale	€/mq.	valore commerciale	incidenza ai fini della tassazione fiscale
Terreni all'interno del piano attuativo foglio 10 mappale 222				
Superficie fondiaria catastale	mq.	7.894,00	€ 125,00	€ 986.750,00 98,21%
Superficie fondiaria all'interno del P.I.I. (U.I.P. 1b)	mq.	6.621,00		
Superficie SLP – SC	mq.	3.000,00		
Terreni esterni al piano attuativo				
Terreni al foglio 2 mappale 95 terreno agricolo in corrispondenza della viabilità ordinaria	mq.	910,00	€ 6,09	€ 5.541,90 0,55%
Terreni al foglio 10 mappali 33 e 34 a destinazione agricola all'interno del Parco dell'Adda	mq.	2.050,00	€ 6,09	€ 12.484,50 1,24%
valore totale dei terreni				€ 1.004.776,40
obbligo convenzionale dello standard qualitativo da corrispondere al Comune				€ 199.069,00
Valore complessivo dei terreni				€ 805.707,40

A parere del sottoscritto è opportuna la vendita in blocco in quanto i terreni agricoli sono ubicati in prossimità della viabilità provinciale, l'interesse per i confinanti è marginale a causa della parcellizzazione delle aree e la modesta dimensione delle stesse, mentre per un investitore, per quanto trattasi di terreni al di fuori del P.I.I., potrebbe utilizzarle come "merce di scambio" con il Comune, nell'eventualità di definire delle ulteriori aree a standard urbanistico, anche se ad oggi l'attuale strumento urbanistico non lo prevede.

Obblighi al fine dell'ottenimento del permesso di costruire all'interno del P.I.I.

Come indicato dal Certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente e parte integrante della medesima relazione, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed altro che il comune potrà richiedere in funzione del progetto che verrà presentato, è richiesta la preventiva analisi ambientale del terreno – sottosuolo, per quanto l'area in questione, rispetto al comparto "la Fornace", risulterebbe da sempre un sedime agricolo o comunque mai interessato da interventi edificatori.

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 25 ottobre 2022

Geom. Luca Mutti



ALLEGATI

FOTOGRAFIE



































TI.RA.SO. s.r.l.

Trasporti e Logistica per l'Industria e il Commercio

Autoservizi e Servizi per il Cliente

























DOCUMENTI CATASTALI

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **05/08/2022**

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di TREZZO SULL'ADDA (L411) provincia MILANO



Soggetto richiesto:

sede MELZO (MI)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1, di catasto terreni 3



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**

• Foglio **10** Particella **222**

VARIAZIONE del 25/06/2013 Pratica n. MI0329580 in
atti dal 25/06/2013 **DEMOLIZIONE TOTALE** (n.
55383.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**

Foglio **10** Particella **222**

> **Indirizzo**

VIA BRASCA EMILIO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 25/06/2013 Pratica n. MI0329580 in
atti dal 25/06/2013 **DEMOLIZIONE TOTALE** (n.
55383.1/2013)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **7894 m²**

DIVISIONE del 06/07/2016 Pratica n. MI0354403 in atti
dal 07/07/2016 **DIVISIONE** (n. 126145.1/2016)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

>

Sede in MELZO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/11/2015 Pubblico ufficiale
..... Sede TREZZO SULL'ADDA (MI)
Repertorio n. 81494 registrato in data
-
TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata
con Modello Unico n. 76686.1/2015 Reparto PI di
MILANO 2 in atti dal 27/11/2015

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TREZZO SULL'ADDA (L411)
Numero immobili: **1** Superficie: **7894 m²**



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**
• Foglio **2** Particella **95**
Partita: **923**

Impianto meccanografico del 01/01/1964

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 5,87 Lire 11.375**
agrario **Euro 5,64 Lire 10.920**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1
Superficie: **910 m²**

Impianto meccanografico del 01/01/1964



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**
• Foglio **10** Particella **33**
Partita: **1552**

Impianto meccanografico del 01/01/1964

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 6,20 Lire 12.000**
agrario **Euro 5,95 Lire 11.520**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1
Superficie: **960 m²**

Impianto meccanografico del 01/01/1964



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**
• Foglio **10** Particella **34**
Partita: **1552**

Impianto meccanografico del 01/01/1964

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,25 Lire 4.360**
agrario **Euro 0,28 Lire 545**
Particella con qualità: **BOSCO ALTO** di classe 1
Superficie: **1.090 m²**

Impianto meccanografico del 01/01/1964

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 4 - totale righe intestati: 1**

>
Sede in MELZO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/11/2015 Pubblico ufficiale
..... Sede TREZZO SULL'ADDA (MI)
Repertorio n. 81494 registrato in data -
- TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata
con Modello Unico n. 76686.1/2015 Reparto PI di
MILANO 2 in atti dal 27/11/2015

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di TREZZO SULL`ADDA (L411)

Numero immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 14,32** Reddito agrario: **euro 11,87** Superficie: **2.960 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **1** Superficie: **7894 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 14,32** Reddito agrario: **euro 11,87** Superficie: **2.960 m²**

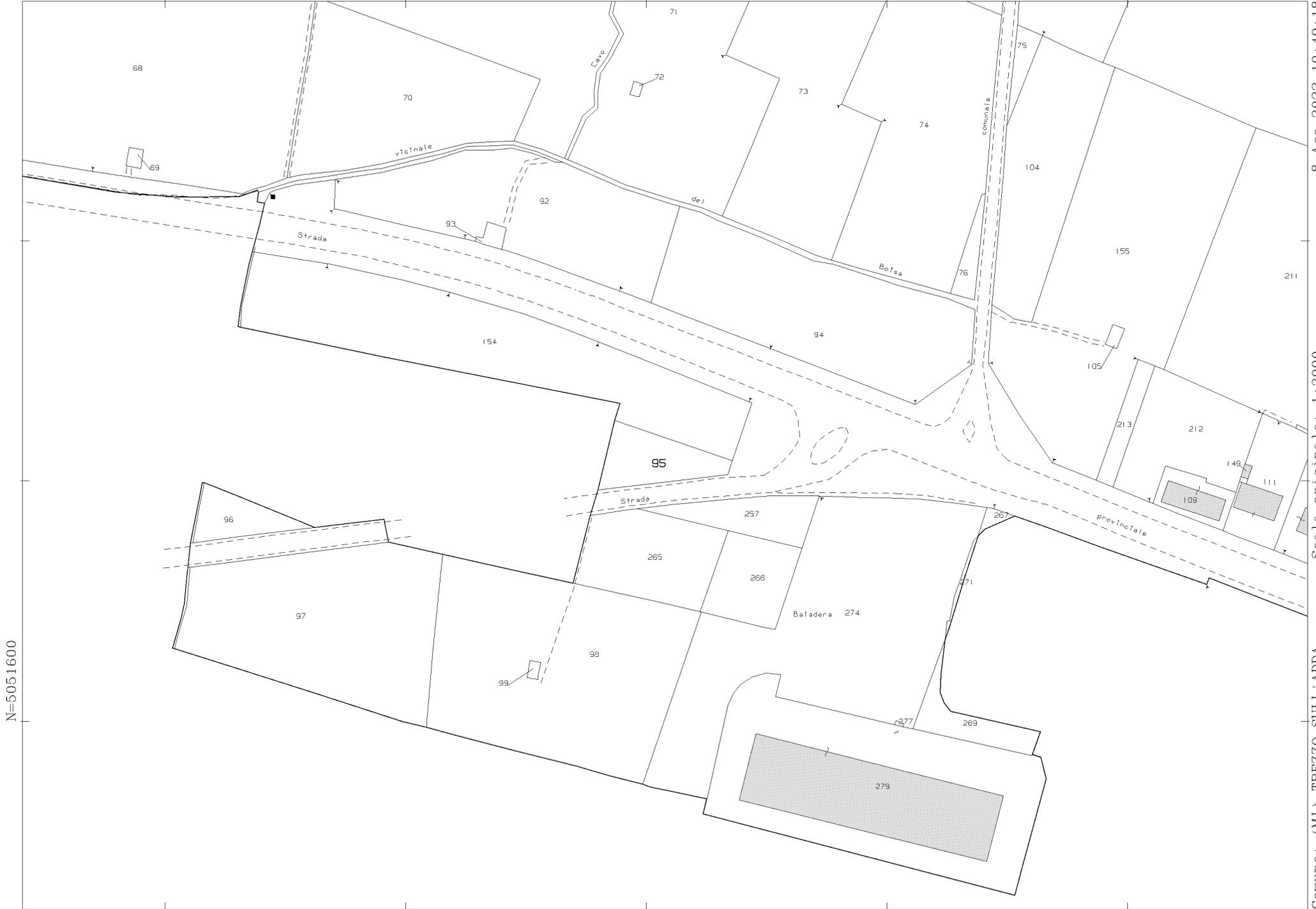
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

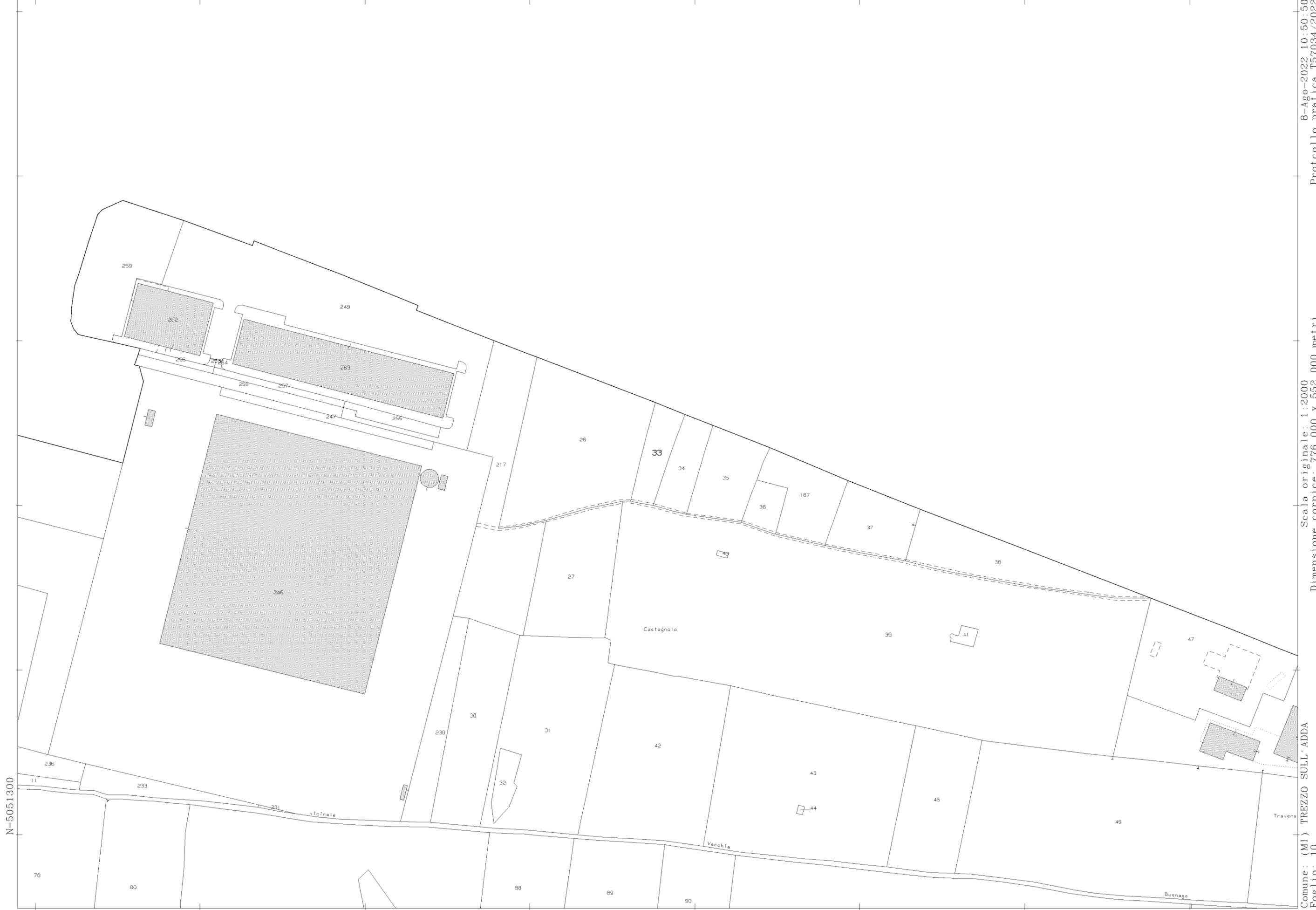


N=5051600

E=1537600

1 Particella: 95

Comune: (MI) TREZZO SULL'ADDA
Foglio: 2
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T56309/2022
8-Ago-2022 10:49:18



N=5051300

E=1537900

8-Ago-2022 10:50:50
 Protocollo pratica T57034/2022
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Comune: (MI) TREZZO SULL'ADDA
 Foglio: 10
 1 Particella: 33

N=5051300

E=1537600



Comune: (MI) TREZZO SULL'ADDA
 Foglio: 10
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met
 Protocollo pratica T139934/2022
 6-Lug-2022 11:49:4

1 Particella: 222

ISPEZIONE IPOTECARIA

Ispezione telematica

Ispezione n. T85979 del 05/08/2022

per denominazione

Richiedente **XXXXXXXXXX****Dati della richiesta**

Codice fiscale: 03925760161 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/08/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

1. **XXXXXXXXXX**
Con sede in MELZO (MI)
Codice fiscale **XXXXXXXXXX**
2. **XXXXXXXXXX**
Con sede in BERGAMO (BG)
Codice fiscale **XXXXXXXXXX**

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/09/2013 - Registro Particolare 57417 Registro Generale 83060
Pubblico ufficiale **XXXXXXXXXX** Repertorio 68574/12831 del 03/09/2013
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2013 - Registro Particolare 58017 Registro Generale 83933
Pubblico ufficiale **XXXXXXXXXX** Repertorio 68680/12833 del 11/09/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2014 - Registro Particolare 39196 Registro Generale 56144
Pubblico ufficiale **XXXXXXXXXX** Repertorio 9915/7901 del 03/06/2014

Ispezione telematica

Ispezione n. T85979 del 05/08/2022

per denominazione

Richiedente

-
- ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/2014 - Registro Particolare 45085 Registro Generale 64812
Pubblico ufficiale Repertorio 10044/7997 del 26/06/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/2014 - Registro Particolare 45219 Registro Generale 64994
Pubblico ufficiale Repertorio 8504/4761 del 09/07/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/08/2014 - Registro Particolare 54252 Registro Generale 78078
Pubblico ufficiale Repertorio 10312/8205 del 01/08/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2014 - Registro Particolare 54253 Registro Generale 78079
Pubblico ufficiale Repertorio 10313/8206 del 01/08/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2015 - Registro Particolare 11602 Registro Generale 17369
Pubblico ufficiale Repertorio 11330/9011 del 26/02/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2015 - Registro Particolare 11380 Registro Generale 64480
Pubblico ufficiale Repertorio 11931/9495 del 11/06/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Ispezione telematica

Ispezione n. T85979 del 05/08/2022

per denominazione

Richiedente

-
- Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2611 del 01/02/2018 (CANCELLAZIONE TOTALE)
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2015 - Registro Particolare 55141 Registro Generale 84284
Pubblico ufficiale Repertorio 2074/1710 del 03/08/2015
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/11/2015 - Registro Particolare 76686 Registro Generale 118218
Pubblico ufficiale Repertorio 81494/23633 del 17/11/2015
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2016 - Registro Particolare 79671 Registro Generale 125740
Pubblico ufficiale Repertorio 46946/13269 del 26/10/2016
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. ISCRIZIONE CONTRO del 11/01/2022 - Registro Particolare 282 Registro Generale 1683
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 16754/6822 del 10/01/2022
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2022 - Registro Particolare 60154 Registro Generale 89110
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 294 del 09/06/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Richiedente	n. T1 85979 del 05/08/2022
	Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30
	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-09-05T09:37:18.903692+02:00
Registro generale n.	83060
Registro particolare n.	57417
	Presentazione n. 202 del 05/09/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	68574/12831
Data	03/09/2013	Codice fiscale	
Notaio			
Sede	DALMINE (BG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	223	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA BRASCA EMILIO			N. civico	SNC
Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	222	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA BRASCA EMILIO			N. civico	SNC
Piano	T				

Ispezione telematica

n. T1 85979 del 05/08/2022

Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30

Richiedente *anonimo*

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-09-05T09:37:18.903692+02:00

Registro generale n. 83060

Registro particolare n. 57417

Presentazione n. 202 del 05/09/2013

Immobile n. 3

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 10 Particella 214 Subalterno -
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
 Indirizzo VIA BRASCA EMILIO N. civico SNC
 Piano T

Immobile n. 4

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 10 Particella 213 Subalterno -
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
 Indirizzo VIA BRASCA EMILIO N. civico SNC
 Piano T

Immobile n. 5

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 10 Particella 212 Subalterno -
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
 Indirizzo VIA BRASCA EMILIO N. civico SNC
 Piano T

Immobile n. 6

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 10 Particella 230 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 79 centiare

Immobile n. 7

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 10 Particella 231 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 21 centiare

Immobile n. 8

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 10 Particella 11 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 70 centiare

Immobile n. 9

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 10 Particella 30 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 37 are 80 centiare

Immobile n. 10

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 10 Particella 33 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 85979 del 05/08/2022

Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-09-05T09:37:18.903692+02:00

Registro generale n. 83060

Registro particolare n. 57417

Presentazione n. 202 del 05/09/2013

Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 60 centiare
Immobile n. 11	Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	34	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 90 centiare
Immobile n. 12	Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	241	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 90 centiare
Immobile n. 13	Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	217	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	48 are 56 centiare
Immobile n. 14	Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	233	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 59 centiare
Immobile n. 15	Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	236	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	6 are 40 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale
 Sede BERGAMO (BG)
 Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Denominazione o ragione sociale
 Sede BERGAMO (BG)
 Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

n. T1 85979 del 05/08/2022

Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30

Richiedente *.....*

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-09-05T09:37:18.903692+02:00

Registro generale n. 83060

Registro particolare n. 57417

Presentazione n. 202 del 05/09/2013

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 48728 del 25/10/2022
Inizio ispezione 25/10/2022 09:41:26
Richiedente
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione **UTC: 2015-08-07T11:15:41.283660+02:00**
Registro generale n. 84284
Registro particolare n. 55141 *Presentazione n. 548 del 07/08/2015*

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/08/2015
Notaio
Sede NEMBRO (BG)
Numero di repertorio 2074/1710
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 257 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are

Immobile n. 2
Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 266 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 24 centiare

Immobile n. 3
Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 267 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 48728 del 25/10/2022

Inizio ispezione 25/10/2022 09:41:26

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-08-07T11:15:41.283660+02:00

Registro generale n. 84284

Registro particolare n. 55141

Presentazione n. 548 del 07/08/2015

Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	64 centiare
Immobile n. 4	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella	269	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	6 are 22 centiare
Immobile n. 5	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella	274	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	78 are 59 centiare
Immobile n. 6	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella	277	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	6 centiare
Immobile n. 7	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	11	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 70 centiare
Immobile n. 8	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	30	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	37 are 80 centiare
Immobile n. 9	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	217	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	48 are 56 centiare
Immobile n. 10	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	223	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	8 are 71 centiare
Immobile n. 11	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	230	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	16 are 79 centiare
Immobile n. 12	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)		
Catasto	TERRENI		

Ispezione telematica

n. T1 48728 del 25/10/2022

Inizio ispezione 25/10/2022 09:41:26

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-08-07T11:15:41.283660+02:00

Registro generale n. 84284

Registro particolare n. 55141

Presentazione n. 548 del 07/08/2015

Foglio	10	Particella	231	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	21 centiare
Immobile n.	13				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	233	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 59 centiare
Immobile n.	14				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	236	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 40 centiare
Immobile n.	15				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10	Particella	241	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 90 centiare
Immobile n.	16				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 267	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	64 metri quadri	
Indirizzo	VIA BRASCA EMILIO			N. civico SNC.	
Piano	T				
Immobile n.	17				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 269	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	622 metri quadri	
Indirizzo	VIA BRASCA EMILIO			N. civico SNC.	
Piano	T				
Immobile n.	18				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 277	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	6 metri quadri	
Indirizzo	VIA BRASCA EMILIO			N. civico SNC.	
Piano	T				
Immobile n.	19				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 10	Particella 223	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	871 metri quadri	
Indirizzo	VIA BRASCA EMILIO			N. civico SNC.	
Piano	T				

Ispezione telematica

n. T1 48728 del 25/10/2022
Inizio ispezione 25/10/2022 09:41:26
Richiedente ... Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2015-08-07T11:15:41.283660+02:00
Registro generale n. 84284
Registro particolare n. 55141 Presentazione n. 548 del 07/08/2015

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA
Sede TREZZO SULL'ADDA (MI)
Codice fiscale 83502130152
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE
Denominazione o ragione sociale
Sede BERGAMO (BG)
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON IL TRASCRIVENDO ATTO, LA SOCIETA' HA CEDUTO E TRASFERITO A TITOLO GRATUITO, A TITOLO DI STANDARD QUALITATIVI, IN ESECUZIONE, ATTUAZIONE ED ADEMPIMENTO DI QUANTO PREVISTO NELLA CONVENZIONE URBANISTICA, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO, STIPULATA IN DATA 29 LUGLIO 2013 N. 79064/22338 DI REPERTORIO A ROGITO NOTAIG, REGISTRATA A GORGONZOLA (MI) IL 31 LUGLIO 2013 AL N. 4517 SERIE 1T E TRASCRITTA A MILANO 2 IL 2 AGOSTO 2013 AI NN. 75500/51667, E NELLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 88 IN DATA 27 LUGLIO 2015, AL "COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA", CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA PROPRIETA' DELLE AREE IN COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA (BG), IDENTIFICATE CON I MAPPALI 257, 266, 267, 269, 274, 277, 11, 30, 217, 223, 230, 231, 233, 236 E 241, DI CUI AL QUADRO "B". QUANTO IN OGGETTO E' STATO CEDUTO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVAVA, CON TUTTE LE INERENTI ACCESSIONI E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE SE E COME ESISTENTI, CON GLI EFFETTI E GARANZIE LEGALI, LIMITI ED ONERI DI GODIMENTO COSTITUITI, PER TITOLO VALIDO O PER MERO POSSESSO DERIVANTI DALLO STATO DI FATTO IN CUI I BENI STESSI SONO TRASFERITI, NONCHE' CON I VINCOLI E I LIMITI DI UTILIZZAZIONE DISPOSTI DA PRESCRIZIONI PUBBLICHE - IVI COMPRESSE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, CHE LA PARTE CESSIONARIA HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE E DI AVER VERIFICATO. LA SOCIETA' CEDENTE HA GARANTITO: - LA PIENA PROPRIETA' DI QUANTO TRASFERITO PER ACQUISTO FATTONE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - QUANTO AGLI ORIGINARI MAPPALI 5, 21, 22, 24, 25, 30, 164, 166 E 178, IN FORZA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO IN DATA 24 FEBBRAIO 1955 N. 2033/1143 DI REPERTORIO, REGISTRATO A CASSANO D'ADDA (MI) IL 3 MARZO 1955 AL N. 738 VOL. 77; - QUANTO ALL'ORIGINARIO MAPPALE 28, IN FORZA DELLA SENTENZA EMESSA DAL PRETORE DI MILANO - SEZIONE DISTACCATA DI CASSANO

Ispezione telematica

n. T1 48728 del 25/10/2022

Inizio ispezione 25/10/2022 09:41:26

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-08-07T11:15:41.283660+02:00

Registro generale n. 84284

Registro particolare n. 55141

Presentazione n. 548 del 07/08/2015

D'ADDA (MI) IN DATA 26 FEBBRAIO 1994, TRASCRITTA A MILANO 2 IL 19 SETTEMBRE 1994 AI NN. 77287/48419; - QUANTO AI MAPPALI 257, 266, 274 E 277 IN OGGETTO, IN FORZA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 9 LUGLIO 2014 N. 8504/4761 DI REPERTORIO A ROGITO NOTAIO MASCHERONI, REGISTRATO A MONZA IL 15 LUGLIO 2014 AL N. 9132 SERIE 1T E TRASCRITTO A MILANO 2 IL 15 LUGLIO 2014 AI NN. 64994/45219; - QUANTO AI MAPPALI 267 E 269 IN OGGETTO, IN FORZA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 1 AGOSTO 2014 N. 10312/8205 DI REPERTORIO A ROGITO NOTAIO MASCHERONI, REGISTRATO A BERGAMO IL 11 AGOSTO 2014 AL N. 13872 SERIE 1T E TRASCRITTO A MILANO 2 IL 12 AGOSTO 2014 AI NN. 78078/54252; PRECISANDOSI CHE: * CON ATTO A MINISTERO NOTAIO MASCHERONI IN DATA 30 DICEMBRE 1963 N. 21029 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MERATE IL 18 GENNAIO 1964 AL N. 1044 VOL. 35, LA SOCIETA' MASCHERONI S.p.A. E' TRASFORMATA IN SOCIETA' PER AZIONI ASSUMENDO LA DENOMINAZIONE MASCHERONI S.p.A. CON ATTO A MINISTERO NOTAIO MODESTO BOSISIO IN DATA 5 DICEMBRE 1980 N. 81685/25966 DI REPERTORIO, DEBITAMENTE REGISTRATO, TRASCRITTO A MILANO 2 IL 6 MARZO 1981 AI NN. 14681/11390, LA SOCIETA' MASCHERONI S.p.A. E' TRASFORMATA IN SOCIETA' A RESPONSABILITA' ASSUMENDO LA DENOMINAZIONE MASCHERONI S.p.A. CON ATTO DI FUSIONE A ROGITO NOTAIO ANDREA CINIGLIA IN DATA 3 SETTEMBRE 2013 N. 68574/12831 DI REPERTORIO, REGISTRATO A BERGAMO IL 4 SETTEMBRE 2013 AL N. 9764 SERIE 1T E TRASCRITTO A MILANO 2 IL 5 SETTEMBRE 2013 AI NN. 83060/57417, LE SOCIETA' MASCHERONI S.p.A. (ATTUALE SOCIETA' VENDITRICE) E MASCHERONI S.p.A. SI SONO FUSE MEDIANTE INCORPORAZIONE DELLA SECONDA NELLA PRIMA; ATTI AI QUALI LE PARTI HANNO FATTO ESPRESSO RIFERIMENTO PER QUANTO IVI CONTENUTO, PER I TITOLI DI PROVENIENZA ANTERIORI, LE SERVITU', LE CLAUSOLE, LE CONDIZIONI ED I PATTI TUTTI IN ESSI CONTENUTI E/O RICHIAMATI, DA RITENERSI QUI INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI; - LA LIBERA DISPONIBILITA', LA LIBERTA' DA PESI, ONERI, VINCOLI, DA ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLI, EVENTUALI DIRITTI, ANCHE DI PRELAZIONE A QUALSIASI TITOLO, COMUNQUE SPETTANTI A TERZI (ANCHE AI SENSI DELLE LEGGI N. 590/1965 E 817/1971, E LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI), PRIVILEGI DI OGNI GENERE, ANCHE FISCALI, PRETESE DI TERZI ED ALTRI VINCOLI DI SORTA, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: * SERVITU' INDUSTRIALI COSTITUITE, A FAVORE DELL'ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA - ENEL, IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 8 FEBBRAIO 1979 N. 33701 DI REPERTORIO NOTAIO MASCHERONI DEBITAMENTE REGISTRATO, TRASCRITTO A MILANO 2 L'8 MARZO 1979 AI NN. 15533/13204, IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 23 NOVEMBRE 1988 N. 92415 DI REPERTORIO STESSO NOTAIO, DEBITAMENTE REGISTRATO, TRASCRITTO A MILANO 2 IL 22 DICEMBRE 1988 AI NN. 97197/68729, NONCHE' IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 20 DICEMBRE 1988 N. 93179 DI REPERTORIO STESSO NOTAIO, DEBITAMENTE REGISTRATO, TRASCRITTO A MILANO 2 IL 18 GENNAIO 1989 AI NN. 6736/5411; * CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA, A FAVORE DEL COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA (MI), IN FORZA DELL'ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO ACHILLE TASCA IN DATA 8 FEBBRAIO 2005 N. 283788 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MERATE (LC) IL 15 FEBBRAIO 2005 AL N. 124 SERIE 2 E TRASCRITTO A MILANO 2 IL 3 MARZO 2005 AI NN. 28824/14277, CON SUCCESSIVO ATTO DI RETTIFICA A ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE PRO-TEMPORE DEL COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA (MI) IN DATA 31 MAGGIO 2010 N. 220 DI REPERTORIO, REGISTRATO A GORGONZOLA (MI) IL 17 GIUGNO 2010 AL N. 159 SERIE 1 E TRASCRITTO A MILANO 2 IL 9 GIUGNO 2010 AI NN. 72487/42809; * ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO IN DATA 26 GIUGNO 2009 N. 72246/17954 E N. 72248/17955 DI REPERTORIO NOTAIO MASCHERONI NONCHE' IN DATA 15 LUGLIO 2009 N. 72374/18031 DI REPERTORIO STESSO NOTAIO, DEBITAMENTE REGISTRATI, TRASCRITTI A MILANO 2 IL 6 LUGLIO 2009 AI NN. 83144/49947, 83145/49948, 83146/49949, 83147/49950, 83148/49951, 83149/49952, 83150/49953 E 83151/49954, ED IL 20 LUGLIO 2009 AI NN. 90848/54518 E 90849/54519; *

Ispezione telematica

n. T1 48728 del 25/10/2022
Inizio ispezione 25/10/2022 09:41:26
Richiedente : Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2015-08-07T11:15:41.283660+02:00*
Registro generale n. 84284
Registro particolare n. 55141 *Presentazione n. 548 del 07/08/2015*

CONVENZIONE URBANISTICA, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO "AT-1 - FORNACE DELL'ADDA", STIPULATA IN DATA 29 LUGLIO 2013 N. 79064/22338 DI REPERTORIO A ROGITO NOTAIO GIOVANNI BATTISTA MATTARELLA, SOPRA CITATA. LE PARTI, COMUNQUE E PER QUANTO EVENTUALMENTE NECESSARIO, HANNO RICHIAMATO ESPRESSAMENTE IL VINCOLO IN BASE AL QUALE LE ZONE BOScate ED I PASCOLI I CUI SOPRASSUOLI SIANO STATI PERCORSI DAL FUOCO NON POSSONO AVERE UNA DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA PREESISTENTE ALL'INCENDIO PER ALMENO QUINDICI ANNI. IN QUANTO OCCORRENTE, LE PARTI HANNO RINUNZIATO COMUNQUE AD OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE CHE POTESSE LORO SPETTARE PER QUANTO QUI CONVENUTO.

Ispezione telematica

n. T1 85979 del 05/08/2022
Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30
Richiedente Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione **UTC: 2016-11-07T11:24:17.149242+01:00**
Registro generale n. 125740
Registro particolare n. 79671 **Presentazione n. 321 del 07/11/2016**

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/10/2016 Numero di repertorio 46946/13269
Notaio Codice fiscale
Sede GANDINO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 266 Subalterno -
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza 6627 metri quadri
Indirizzo VIA BRASCA EMILIO N. civico SNC

Immobile n. 2
Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 Particella 266 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 66 are 27 centiare

Ispezione telematica

	n. T1 85979 del 05/08/2022
	Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30
Richiedente	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2016-11-07T11:24:17.149242+01:00
Registro generale n.	125740
Registro particolare n.	79671
	Presentazione n. 321 del 07/11/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO
Denominazione o ragione sociale
Sede ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE
Denominazione o ragione sociale
Sede MELZO (MI)
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA SOCIETA' COME RAPPRESENTATA, TRASFERISCE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1197 DEL CODICE CIVILE, ALLA SOCIETA' CHE, COME RAPPRESENTATA, ACQUISTA LA PIENA PROPRIETA' DELL'AREA URBANA IN TREZZO SULL'ADDA (MI) ALLA VIA BRASCA EMILIO: RIPORTATA A CATASTO FABBRICATI: - FOL.10, P.LLA 266, VIA BRASCA EMILIO SNC, PIANO T, CAT.AREA URBANA, MQ. 6627; - RIPORTATA PER DUPLICAZIONE A CATASTO TERRENI: - FOL.10, P.LLA 266, SUP. ARE 66 27, QUALITA' ENTE URBANO, - CONFINI: P.LLE 223, 222 E 246. IL TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE COMPRENDE, ALTRESI', TUTTE LE ACCESSIONI, ANNESSIONI, PERTINENZE, DIPENDENZE, SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE EVENTUALMENTE ESISTENTI. LA SOCIETA' , COME RAPPRESENTATA, GARANTISCE IL DIRITTO ALIENATO E L'IMMOBILE CHE LO CONCERNE; GARANTISCE, ALTRESI', L'INESISTENZA SULL'IMMOBILE TRASFERITO DI PESI, ONERI REALI, VINCOLI O GRAVAMI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI, ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DI: - SERVITU' A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA CON ATTO IN DATA 8 FEBBRAIO 1979 AUTENTICATO IN PARI DATA DAL NOTAIO DI MILANO, REP.N. 33701, TRASCRITTO A MILANO 2 IN DATA 8 MARZO 1979 AI NN. 15533/13204; - SERVITU' A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA CON ATTO IN DATA 23 NOVEMBRE 1988 AUTENTICATO IN PARI DATA DAL NOTAIO DI MILANO, REP.N. 92415, TRASCRITTO A MILANO 2 IN DATA 22 DICEMBRE 1988 AI NN. 97197/68729; - CONVENZIONE EDILIZIA STIPULATA IN DATA 8 FEBBRAIO 2005 A ROGITO NOTAIO ACHILLE TASCA DI MERATE (LC), REP.N. 283788, REGISTRATA A MERATE (LC) IN DATA 15 FEBBRAIO 2005 AL N. 124 S.2 E TRASCRITTA A MILANO 2 IN DATA 3 MARZO 2005 AI NN. 28824/14277 SUCCESSIVAMENTE RETTIFICATA CON ATTO A ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE DI TREZZO SULL'ADDA (MI) IN DATA 31 MAGGIO 2010, REP.N. 220, REGISTRATO A GORGONZOLA (MI) IL 17 GIUGNO 2010 AL N. 159 S.1 E TRASCRITTA A MILANO 2 IN DATA 9 GIUGNO 2010 AI NN. 72487/42809; - CESSIONE DI AREE IN ADEMPIMENTO DI OBBLIGHI ASSUNTI IN SEDE DI CONVENZIONI URBANISTICHE STIPULATA CON ATTO

Ispezione telematica

n. T1 85979 del 05/08/2022

Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-11-07T11:24:17.149242+01:00

Registro generale n. 125740

Registro particolare n. 79671

Presentazione n. 321 del 07/11/2016

IN DATA 29 LUGLIO 2013 AUTENTICATA IN PARI DATA DAL NOTAIO DI TREZZO SULL'ADDA (MI), REP.N. 79063, TRASCritto A MILANO 2 IL 2 AGOSTO 2013 AI NN. 75496/51663; - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 5.3 DEL VIGENTE PGT: AT-1 - FORNACE DEI I 'ADDA STIPULATO CON ATTO IN DATA 29 LUGLIO 2013 A ROGITO NOTAIO DI TREZZO SULL'ADDA (MI), REP.N. 79064, TRASCritto A MILANO 2 IL 2 AGOSTO 2013 AI NN. 75500/51667; - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IN DATA 2 LUGLIO 2015 AI NN. 64480/11380 A FAVORE DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE GIUSTA ATTO IN DATA ODIERNA N. 46945 DI MIO REP., IN CORSO DI ADEMPIMENTI. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE E ACCETTARE TUTTI I PATTI E CONDIZIONI RIPORTATI NEI PRECEDENTI ATTI CHE SI INTENDONO QUI INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCritti. LA SOCIETA' COME RAPPRESENTATA, GARANTISCE, ALTRESI', DI ESSERE AL CORRENTE CON IL PAGAMENTO DI QUALUNQUE TASSA, IMPOSTA, DIRETTA E/O INDIRETTA, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE QUELLE DOVUTE FINO AD OGGI, ANCHE SE ACCERTATE O ISCRITTE A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA AL PRESENTE CONTRATTO; - CHE L'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO NON E' STATO PERCORSO DAL FUOCO SUCCESSIVAMENTE ALLA ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 353/2000; PERTANTO NON TROVA APPLICAZIONE QUANTO PREVISTO ALL'ART.10 DELLA CITATA LEGGE.

Ispezione telematica

n. T1 85979 del 05/08/2022
Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30
Richiedente Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 89110
Registro particolare n. 60154 Presentazione n. 19 del 21/06/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/06/2022 Numero di repertorio 294
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Codice fiscale
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente
Indirizzo VIA FRANCESCO CARACCILO 77 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 95 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 10 centiare

Immobile n. 2

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 Particella 33 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 60 centiare

Immobile n. 3

Comune L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T1 85979 del 05/08/2022

Inizio ispezione 05/08/2022 11:17:30

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 89110

Registro particolare n. 60154

Presentazione n. 19 del 21/06/2022

Foglio	10	Particella	34	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 are 90 centiare
Immobile n.	4				
Comune	L411 - TREZZO SULL'ADDA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	10	Particella	222
Natura	F1 - AREA URBANA			Consistenza	7894 metri quadri
Indirizzo	VIA BRASCA EMILIO				N. civico SNC
Piano	T				

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede MELZO (MI)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRIBUNALE DI MILANO CON SENTENZA N. 294 DI REP. 336 EMessa IN DATA 09/06/2022 E DEPOSITATA IN DATA 13/06/2022 HA DICHIARATO IL FALLIMENTO DELLA SOCIETA'

..... CON SEDE LEGALE IN MELZO (MI) - VIA MAZZINI N. 18. NOMINA GIUDICE DELEGATO IL DOTT. L UCA GIANI E NOMINA CURATORE IL DOTT. ALBERTO MOLGORA.

Ispezione telematica

Ispezione n. T90567 del 05/08/2022

per denominazione

Richiedente

Dati della richiesta

Codice fiscale: 01124010156 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/08/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

1.
Con sede in MILANO (MI)
Codice fiscale
2.
Con sede in BERGAMO (BG)
Codice fiscale
3.
Con sede in TREZZO SULL'ADDA (MI)
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/12/1984 - Registro Particolare 64625 Registro Generale 81353
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/08/1985 - Registro Particolare 35051 Registro Generale 45945
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/1986 - Registro Particolare 20191 Registro Generale 26688
ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T90567 del 05/08/2022

per denominazione

Richiedente

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 28802 del 02/12/2008 (CANCELLAZIONE)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/06/1986 - Registro Particolare 31900 Registro Generale 43834
ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 28803 del 02/12/2008 (CANCELLAZIONE)

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/12/1988 - Registro Particolare 68729 Registro Generale 97197
Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/02/2005 - Registro Particolare 10070 Registro Generale 20058
Pubblico ufficiale _____ Repertorio 283669/15506 del 02/02/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2005 - Registro Particolare 14277 Registro Generale 28824
Pubblico ufficiale _____ Repertorio 283788 del 08/02/2005
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 42809 del 09/06/2010

8. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 09/06/2010 - Registro Particolare 42809 Registro Generale 72487
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 220 del 31/05/2010
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 14277 del 2005

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2013 - Registro Particolare 51663 Registro Generale 75496
Pubblico ufficiale _____ Repertorio 79063/22337 del 29/07/2013
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2013 - Registro Particolare 51667 Registro Generale 75500

Ispezione telematica

Ispezione n. T90567 del 05/08/2022

per denominazione

Richiedente

Pubblico ufficiale

Repertorio 79064/22338 del 29/07/2013

ATTO TRA VIVI - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - AI SENSI DEL'ART. 5.3 DEL VIGENTE PGT:

AT-1 - FORNACE DELL'ADDA

Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/09/2013 - Registro Particolare 57417 Registro Generale 83060

Pubblico ufficiale CINIGLIA ANDREA Repertorio 68574/12831 del 03/09/2013

ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Immobili siti in TREZZO SULL'ADDA(MI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

PRATICHE EDILIZIE / COMUNALI



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Provincia di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Urbanistica e catasto

Prot. 5186 - Fasc.4
Cat.6 - 09.01.02
(da citare nella risposta)

Trezzo sull'Adda, 29.03.2013

AVVISO DI DEPOSITO ATTI
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "AT1 EX FORNACE DELL'ADDA"

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14, della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12;
Considerata la necessità di pubblicare il presente atto;

RENDE NOTO

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 21 febbraio 2013, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Integrato di Intervento denominato

Gli atti costituenti il Piano sono depositati in visione al pubblico presso la Segreteria comunale (Via Roma, 5 - 20056 Trezzo sull'Adda), negli orari di apertura al pubblico, a far tempo dal 29.03.2013 e fino al 13 aprile 2013 compreso.

Le osservazioni alla proposta del Piano Integrato di Intervento denominato "AT1 - ex Fornace dell'Adda" dovranno essere presentate all'Ufficio protocollo del Comune di Trezzo sull'Adda, entro le ore 12.00 del giorno 29.04.2013.

Le osservazioni dovranno essere presentate in duplice copia, in carta libera, e complete della necessaria documentazione (anch'essa in duplice copia).

Il termine del 29 aprile 2013 ore 12.00, entro cui possono essere presentate osservazioni alla proposta del Piano in premessa è perentorio; pertanto, quelle che pervenissero oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Il presente avviso e il provvedimento di esclusione dalla V.A.S. vengono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Trezzo sull'Adda.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
f.to Ing. NEGRI FAUSTO



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Provincia di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Urbanistica e catasto

Prot. 2184 - Fasc.4
Cat. 6 - 09.01.02
(da citare nella risposta)

Trezzo sull'Adda, 06.02.2013

**Oggetto: Provvedimento di esclusione dalla valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. -
del Piano Integrato di Intervento area di trasformazione**

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

Preso atto:

- che in data 26.09.2012 le società Iniziative
....., hanno presentato al protocollo comunale n.12659 proposta di Piano Integrato di Intervento per l'ambito di trasformazione
- che il Comune di Trezzo sull'Adda in data 18.10.2012 con nota prot. n.13928 ha dato avviso di avvio del procedimento in merito all'attivazione della procedura di Piano Integrato di Intervento nell'ambito di trasformazione
- che il Comune di Trezzo sull'Adda ha indetto Conferenza di valutazione e verifica per la valutazione ambientale tenutasi in data 14.12.2012;
- che è stato pubblicato sul portale Sivas della Regione Lombardia e sul sito istituzionale del Comune di Trezzo sull'Adda la documentazione presentata dai proponenti il Piano Integrato di Intervento;
- che il Comune di Trezzo sull'Adda dispone di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 22.12.2011, esecutiva ai sensi di legge;
- che il P.G.T. individua le aree, interessate dal Piano Integrato di Intervento in parola, "come ambiti oggetto di trasformazione";

Considerato:

- che il Piano Integrato di Intervento proposto rispetta le capacità edificatorie assentite dal vigente P.G.T.;
- che la proposta di convenzione allegata al Piano Integrato di Intervento prevede la realizzazione di unità insediative commerciali per mq. 5.100 e produttive per mq. 42.500, ponendo attenzione alle fasce di mitigazione ambientale, con la realizzazione di un corridoio ecologico con l'attraversamento della Via Brasca, la realizzazione di una pista ciclopedonale, il collegamento al collettore fognario e la riqualificazione dell'immobile della scuola media P. Calamandrei di Via Nenni;

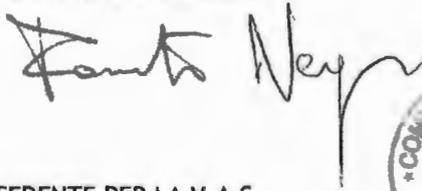
DATO ATTO che la proposta di Piano Integrato di Intervento, presentata dalle società Iniziative Immobiliari proprietarie delle aree in oggetto, così come formulata, risponde ai criteri e agli obiettivi di pianificazione previsti dalle norme del Piano del Governo del Territorio vigente e quindi è meritevole di valutazione;

Per tutto quanto esposto:

DECRETA

- di non assoggettare il progetto, conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, Piano Integrato di Intervento alla Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.;
- di fare comunque salvi tutti i pareri che i soggetti competenti in materia ambientale pervenuto e che hanno presentato in sede di Conferenza di Servizi di valutazione del Piano Integrato di Intervento presentato;
- di inviare il presente Decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati;
- di provvedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Trezzo sull'Adda e della Regione Lombardia (SIVAS) del presente Decreto.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
Ing. Fausto Negri



L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA V.A.S.
arch. Marco Colombo





Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Assetto territorio e Ambiente

Class.6.2

Trezzo sull'Adda, 30.6.2022

Spett.li

Giudice delegato

c/o Tribunale di Milano
Sezione fallimentare Ufficio di Milano

Curatore

Oggetto: sentenza n. 294/2022 pubbl. il 13.6.2022 rep. n. 336/2022 del 13.6.2022 nei confronti di
con sede legale in Melzo Via Mazzini n.18

A seguito della sentenza in oggetto, il comune di Trezzo sull'Adda relaziona che:

1. Sussiste una convenzione urbanistica atto notaio Mattarella rep.79.064/22.338 del 29.7.2013 trascritto a Milano 2 il 02.8.2013 n. 51667 part. n. 75500 gen. che si allega che ha originato degli obblighi convenzionali nei confronti dell'attuatore "La Fornace srl";
2. La società la è proprietaria di un lotto di terreno identificato catastalmente al foglio 10 mappale 222 avente una superficie di metri quadrati 7.894 compreso nel Piano Attuativo denominato regolato dalla suddetta convenzione del 29.7.2013;
3. La convenzione del 29.7.2013 ha originato degli obblighi convenzionali non completati dagli attuatori per un valore di € 658.053,08 di cui la quota proporzionale di competenza della società "La Fornace srl" è stata calcolata in € 199.069,00 in base alla superficie di proprietà;
4. La convenzione non possiede più garanzie fidejussorie;
5. La società è diventata la società come si evince dalla visura catastale storica che si allega.

Allegati:

- convenzione urbanistica del 29.7.2013
- visura catastale storica

Cordiali saluti

Il dirigente area tecnica
Ing. Fausto Negri



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Assetto territorio e Ambiente

Class.6.2

Trezzo sull'Adda, 01.7.2022

Spett.li

Giudice delegato

.....

c/o Tribunale di Milano

Sezione fallimentare Ufficio di Milano

Curatore

.....

.....

Oggetto: sentenza n. 294/2022 pubbl. il 13.6.2022 rep. n. 336/2022 del 13.6.2022 nei confronti di
.....
con sede legale in Melzo Via Mazzini n.18

A seguito della sentenza in oggetto, il comune di Trezzo sull'Adda e della successiva richiesta del
30.6.2022 prot. 13615 si relaziona che:

1. Sussiste una convenzione urbanistica atto notaio Mattarella rep.79.064/22.338 del 29.7.2013 trascritto a Milano 2 il 02.8.2013 n. 51667 part. n. 75500 gen. che si allega che ha originato degli obblighi convenzionali nei confronti dell'attuatore "La Fornace srl";
2. La società è proprietaria di un lotto di terreno identificato catastalmente al foglio 10 mappale 222 avente una superficie di metri quadrati 7.894 compreso nel Piano Attuativo denominato regolato dalla suddetta convenzione del 29.7.2013;
3. La convenzione del 29.7.2013 ha originato degli obblighi convenzionali non completati dagli attuatori per un valore di € 658.053,08 di cui la quota proporzionale di competenza della società è stata calcolata in € 199.069,00 in base alla superficie di proprietà;
4. La convenzione non possiede più garanzie fidejussorie;
5. La società è diventata la società come si evince dalla visura catastale storica che si allega;
6. Come da vs. richiesta del 30.6.2022 si ritiene necessario riportare nel bando di vendita del lotto mappale 222 l'obbligo convenzionale dello standard qualitativo nei confronti del Comune di Trezzo sull'Adda per un valore di €199.069,00 da corrispondere al rilascio del titolo abilitativo oltre agli oneri di urbanizzazione da calcolare con il rilascio del titolo abilitativo. Il Comune di Trezzo sull'Adda si riserva la facoltà di valutare in base alle esigenze del periodo, la possibilità di concedere la realizzazione del completamento delle opere eseguite quale standard qualitativo in accordo con il Comune di Trezzo sull'Adda per pari valore dell'importo dovuto € 199.069,00;
7. Da verifiche documentali si conferma che le aree oggetto della convenzione di proprietà degli altri attuatori (iniziative) non risultano essere state cedute in tutto o in parte in favore della fallita.
8. Si specifica che rimangono in sospeso gli obblighi convenzionali per un totale di € 658.053,08 da ripartire sui tre mappali che ancora non sono stati oggetto di edificazione:

- a. mappale 222 avente una superficie di metri quadrati 7.894 intestato a ~~La Farnese~~
- b. mappale 266 avente una superficie di metri quadrati 6.627 intestato a ~~La Farnese~~
- c. mappale 237 avente una superficie di metri quadrati 11.573 intestato a ~~La Farnese~~

la quota proporzionale dell'importo convenzionale in obbligo che si ricava spettante al mappale 222 intestato a ~~La Farnese~~ è pari a € 199.069,00.

- 9. I rimanenti operatori subentrati alla convenzione risultano avere ottemperato tutti gli obblighi convenzionali previsti.

Cordiali saluti

Il responsabile del settore
Arch. Marco Colombo



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Assetto territorio e Ambiente

Class.6.2

Trezzo sull'Adda, 4.7.2022

Spett.li

Giudice delegato

c/o Tribunale di Milano
Sezione fallimentare Ufficio di Milano

Curatore

Oggetto: sentenza pubbl. il 13.6.2022 rep. del 13.6.2022 nei confronti di
con sede legale in Melzo Via Mazzini n.18

A seguito della Vs. del 1.7.2022 il comune di Trezzo sull'Adda relazione che:

1. Lo standard qualitativo scaturito dalla Convenzione urbanistica atto notaio Mattarella rep.79.064/22.338 del 29.7.2013 trascritto a Milano 2 il 02.8.2013 n. 51667 part. n. 75500 gen. effettivamente ha interessato la riqualificazione dell'immobile comunale di Via Nenni - scuola media;
2. Non sono stati trovati documenti dai quali risulta che la abbia sottoscritto contratti di subentro con terzi né che la società Iniziative Immobiliari srl abbia ceduto aree ricadenti nel PII.

Cordiali saluti

Il responsabile del settore
Arch. Marco Colombo



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Assetto territorio e Ambiente

Class.6.2

Trezzo sull'Adda, 5.7.2022

Spett.li

Giudice delegato

c/o Tribunale di Milano
Sezione fallimentare Ufficio di Milano

Curatore

Oggetto: sentenza [redacted] pubbl. il 13.6.2022 rep. [redacted] del 13.6.2022 nei confronti di [redacted] con sede legale in Melzo Via Mazzini n.18

A seguito della Vs. del 5.7.2022 il comune di Trezzo sull'Adda relaziona che:

Il mappale 156 poi successivamente frazionato risulta essere ricompreso tra le aree già oggetto di realizzazione di edifici e aree a parcheggio collaudate.

si allega planimetria catastale del Piano Integrato di intervento e planimetria catastale attuale.

Cordiali saluti

Il responsabile del settore
Arch. Marco Colombo



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Assetto territorio e Ambiente

Class.6.2

Trezzo sull'Adda, 6.7.2022

Spett.li

Giudice delegato

c/o Tribunale di Milano
Sezione fallimentare Ufficio di Milano

Curatore

Oggetto: sentenza n. [redacted] pubbl. il 13.6.2022 rep. [redacted] del 13.6.2022 nei confronti di [redacted] con sede legale in Melzo Via Mazzini n.18

A seguito della Vs. del 6.7.2022 il comune di Trezzo sull'Adda relaziona che:

Il mappale 156 è indicato nella convenzione del 2013 come di proprietà di Iniziative Immobiliari. Tale area frazionata ha originato altri mappali che comprendono le aree già oggetto di realizzazione di edifici e aree a parcheggio collaudate. Gli atti citati sono compravendite fra i privati, i passaggi di proprietà tra la [redacted] non sono stati rintracciati fra gli atti in possesso al Comune di Trezzo sull'Adda.

Cordiali saluti

Il responsabile del settore
Arch. Marco Colombo



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Determinazione nr. 111 del 08-02-2018

ASSETTO TERRITORIO E AMBIENTE

Oggetto: APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLE MEDIE P. CALAMANDREI -CONVENZIONE COMPARTO AT1 EX FORNACE DELL'ADDA

IL DIRIGENTE

Codice Classifica	06.02
-------------------	-------

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 06.05.2013, di approvazione definitiva del Piano Integrato di Intervento AT1 Ex Fornace dell'Adda;

VISTI i lavori eseguiti dall'impresa BORTOLOTTI Costruzioni Srl, con sede in via Caduti n.23 aCene (BG). Come da Contratto di appalto stipulato in data 08.08.2017 per l'importo netto contrattuale pari a €. 763.290,00 (settecentosessantatremiladuecentonovanta/00) oneri per la sicurezza compresi ed esclusa Iva di legge;

VISTA la convenzione urbanistica rep. n.79064 del 29.7.2013 sottoscritta dagli Attuatori che prevede all'art. 15 la redazione del collaudo tecnico - amministrativo in corso d'opera e finale;

CONSIDERATO che gli Attuatori hanno incaricato i collaudatori nelle figure: _____ dell'ing. _____ a seguito di individuazione da parte del Comune di Trezzo sull'Adda, così come previsto dalle normative vigenti;

VISTO il certificato di Collaudo Tecnico - Amministrativo redatto ai sensi della convenzione del 29 luglio 2013 rep. 79064 racc. n.22338, tra il Comune di Trezzo sull'Adda e gli Attuatori, che regola il Programma Integrato di Intervento AT1 Fornace Dell'Adda (Art.15 - Collaudi), redatto dall' _____ acquisito al protocollo comunale n.23009 in data 29.12.2017;

CONSIDERATO che il certificato di collaudo ha avuto esito positivo così come espresso dai collaudatori, fatte salve le prescrizioni ed osservazioni elencate nel collaudo medesimo;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 21.12.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2018/2020 e successive variazioni;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 18.01.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Piano esecutivo di gestione triennio 2018/2020 - Approvazione della ripartizione contabile del bilancio di previsione in capitoli e centri di responsabilità per il triennio 2018/2020" e successive variazioni;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.L. n. 78/2009 convertito nella L. n. 102/2009, che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa in oggetto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000, con specifico riguardo agli artt. 107 e 183;

VISTO il Decreto Sindacale n. 9 del 28.12.2017, con il quale è stato conferito, fino al termine del mandato amministrativo 2014/2019, l'incarico dirigenziale di responsabile dell'Area Tecnica

DATO ATTO che a seguito di tale conferimento sono assegnati al predetto responsabile i poteri gestionali e di assunzione di spesa relativi agli stanziamenti di competenza;

CONSIDERATO che il visto di regolarità contabile non è necessario in quanto il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;

DETERMINA

- 1) DI APPROVARE il certificato di collaudo, agli atti, acquisito al protocollo comunale n.23009 in data 29.12.2017, redatto _____, comprensivo delle prescrizioni ed osservazioni elencate nel collaudo medesimo.
- 2) DI TRASMETTERE il presente atto, al Servizio Segreteria per i successivi adempimenti di legge.

IL DIRIGENTE
Ing. FAUSTO NEGRI

CONTRATTO DI APPALTO

Tra le parti:

con sede in Viale Monza n.127 – 20127 Milano

(Committente)

con sede legale a Bergamo – Via Camozzi n.77

sede amm.va a Cologno al Serio (BG) 24055 – Viale dell'Artigianato nn.25/29/31/33

iscritta al registro Imprese di Bergamo n.01577510165;

iscritta al registro Ditte n. 218631

iscritta all'INAIL di Bergamo n.33108657/16

iscritta all'INPS di Bergamo n.1204216592-00

iscritta alla Cassa Edile di Bergamo al n.021148

iscritta alla Cassa Edile di Milano al n.00029195

(Impresa Esecutrice – Appaltatore)

premesse:

che la Società _____ in data 29.07.2013 ha sottoscritto con il Comune di Trezzo sull'Adda (il Comune) la Convenzione urbanistica rep. N. 79064 accessoria al PII _____ (la Convenzione);

che in forza della previsione di cui all'Art. 12 della Convenzione, il soggetto attuatore si è obbligato nei confronti del Comune "a dare corso alla realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio di proprietà comunale ospitante la scuola media Calamandrei sita in via Pietro Nenni n. 2 per un importo massimo complessivo di Euro 2.690.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00). di cui 2.531.389,45 per le opere edili e 190.000,00 per gli onorari di progettazione";

che in data ~~07-10-2013~~ il soggetto attuatore ha depositato il progetto di tale opera ai fini del rilascio del permesso di costruire;

che il progetto è composto dagli elaborati depositati in Comune di Trezzo sull'Adda che seppure non allegati sono perfettamente conosciuti dalle parti.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1:

La Committente, nella sua qualità di cui all'Art. 12 della Convenzione affida all'Appaltatore che accetta, l'appalto per la manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica da eseguire presso la Scuola Media "CALAMANDREI" nel Comune di Trezzo sull'Adda (MI) in Via P. Nenni n. 3 di proprietà del Comune di Trezzo sull'Adda.

L'Impresa assume l'appalto di tutte le opere occorrenti e necessarie per consegnare al Comune l'immobile ultimato e collaudato in ogni sua parte, per cui l'Appaltatore è da considerarsi "Contraente Generale".

L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere a conoscenza dello stato attuale del bene, di aver esaminato la documentazione tecnico-amministrativa allegata al progetto, di avere tutte le capacità tecnico-organizzative ed economico-finanziarie necessarie per eseguire i lavori nel rispetto della vigente legislazione e della regolamentazione anche di natura tecnica riguardanti il settore.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte ed in conformità del progetto a firma dello Studio & Progetti _____

– Via Italia n.63 – 24068 Seriate (BG) tel.

che l'Impresa appaltatrice dichiara di aver preso visione - rif. *h.l.be.*
del Permesso di Costruire n. 84.... rilasciato dal Comune di Trezzo sull'Adda (MI) in data 25-06-2014.

La descrizione delle opere da eseguire in forza del contratto d'appalto ed il loro ammontare massimo complessivo risultano dal Computo metrico che, controfirmato dalle parti, per benessere ed accettazione, viene allegato alla presente. (All.1)

Art. 2: Appalto opere

L'Appalto delle opere (chiavi in mano) è omnicomprensivo di tutti gli impianti specialistici quali: elettrico, idraulico, serramenti, pavimenti, etc. installazioni di ogni tipo e genere, e comunque, anche se non precisato, di tutto quanto necessario per consegnare perfettamente finite, funzionanti e collaudate le opere commissionate e descritte nel computo e capitolato allegati.

L'Impresa potrà sub-appaltare, nel rispetto delle leggi vigenti, tutte le opere specialistiche ad altri soggetti aventi i requisiti di capacità tecnica ed economica.

I Committenti dichiarano però sin da ora la loro estraneità in merito ad ogni rapporto che sorgerà tra l'Impresa ed i suoi fornitori e subappaltatori ed eventuali controversie che nascessero tra loro.

I Committenti saranno del tutto estranei a difetti di costruzione, installazioni o malfunzionamento degli impianti e quanto altro derivasse dal sub-appalto parziale dei lavori, per il quale resta esclusivamente responsabile e garante la società appaltatrice.

E' assolutamente vietato il subappalto integrale.

Art. 3: Inizio Lavori

L'esecuzione dell'opera, dovrà iniziare il 23/06/2014.

Art. 4: Termine Lavori

L'opera ultimata dovrà essere consegnata entro il 08/09/2015 e come da cronoprogramma, i lavori saranno realizzati in 2/3 tempi dovendosi adattare il loro svolgimento con le tempistiche di utilizzo didattico della scuola e secondo il crono programma redatto dalla direzione lavori con il dirigente scolastico e concordato anche con l'A.C. ed il direttore lavori. Entro il predetto termine l'immobile dovrà essere consegnato finito, in modo tale da poter permettere la redazione del verbale di fine lavori ed il collaudo.

Art. 5: Importo dei lavori:

Viene convenuto ed accettato dalle parti in € **2.087.130,00= (duemilionioctantasettemilacentotredici/00) oltre IVA**, importo stabilito in base ai prezzi unitari riportati nel Computo metrico allegato sulla base del Capitolato lavori, dedotto uno sconto del 15% come da accordi intercorsi tra le parti.

A tale importo devono essere aggiunti oneri per la sicurezza, pari ad Euro 64.550,00 (sessantaquattromilacinquecentocinquanta/00) oltre IVA.

L'Impresa dichiara inoltre, con la sottoscrizione della presente, di essersi recata sul luogo dove debbono eseguirsi i lavori, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'importo e delle condizioni contrattuali, e, che possono influire sull'esecuzione dell'opera, attesta di aver disponibili l'attrezzatura e la manodopera necessarie per l'esecuzione dei lavori, di aver esaminato e di ben conoscere tutti i documenti d'appalto: dal Capitolato d'Appalto, dalla Descrizione delle opere e delle Tavole di Progetto, ecc.

Le parti concordano che, ferma restando l'invariabilità dell'importo complessivo di cui sopra, qualora il Comune dovesse richiedere la realizzazione di varianti, le stesse potranno essere eseguite dall'appaltatore solo se espressamente approvate e commissionate dal Committente.

Il corrispettivo delle suddette varianti di volta in volta stabilito nell'accordo tra le parti, verrà, in via prioritaria, riconosciuto mediante l'eliminazione di alcune opere attualmente previste in progetto e previo accordo espresso tra Comune e Committente.

Nessuna variante ai lavori potrà essere realizzata dall'appaltatrice senza preventiva espressa autorizzazione scritta da parte della Committente.

Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, 1^o c., del Codice civile.

Art. 6: Pagamenti stato di avanzamento lavori

I pagamenti avverranno a stati di avanzamento lavori e previa liquidazione del Direttore Lavori, con pagamento a 120 gg data fattura fine mese.

Art. 7: Pagamenti a saldo

Il pagamento dell'ultima rata del corrispettivo, qualunque sia l'ammontare, verrà effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale, comunque entro 60 (sessanta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo delle opere.

Qualsiasi altro credito eventualmente spettante all'Impresa per l'esecuzione dei lavori è pagato, quale rata di saldo, entro 90 giorni dall'emissione del certificato di collaudo. Il pagamento dell'ultima rata di acconto e del saldo non costituiscono presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, 2^o c., del Codice civile.

Art. 8: Norme generali circa per l'esecuzione dei lavori

Tutti indistintamente i lavori dovranno essere eseguiti con i migliori e più adatti materiali e secondo le migliori regole dell'arte costruttiva.

Nell'esecuzione dei lavori medesimi, l'Impresa dovrà adottare di sua iniziativa, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la buona uscita delle opere e l'incolumità degli operai e dei terzi, assumendosi, in caso di infortunio, ogni responsabilità civile e penale, da cui rende completamente sollevato il personale addetto alla Direzione e sorveglianza dei lavori.

L'Impresa dovrà quindi osservare scrupolosamente tutte le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Inoltre, l'Impresa dovrà attenersi scrupolosamente alle modalità, forme e dimensioni risultanti, per le diverse opere e lavorazioni, dai disegni e tipi di esecuzione.

Infine, dovrà adottare ed applicare tutte le norme che a maggiore spiegazione ed interpretazione dei disegni e tipi suddetti, saranno fornite in corso d'opera dalla Direzione dei Lavori.

L'Impresa mentre dichiara di aver preso atto dei rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le maestranze facenti capo ad essa chiamate a prestare la propria attività e ciò ai sensi ed agli effetti dei D.P.R. 27/04/1955 - n.547 e 07/01/1956 n.164, nonché delle altre leggi vigenti in materia, solleva sin d'ora i Committenti per qualsivoglia infortunio dovessero subire i dipendenti di essa impresa così per danni che, per fatto dell'Impresa, potessero comunque derivare ai terzi.

Art. 9:

Come in precedenza previsto, i lavori si intendono appaltati a misura, secondo Progetti, descrizioni dei lavori e prezzi unitari offerti dall'Appaltatore allegati.

Art.10: Oneri e responsabilità a carico dell'Impresa

- 1) Responsabilità assoluta per i lavori eseguiti senza la preventiva autorizzazione del D.L. ed eventuali inosservanze a norme e regolamenti infortunistici, fiscali, amministrativi e di mancato rispetto alle vigenti disposizioni in materia edilizia.
- 2) Oneri fiscali assicurativi relativi alla gestione dell'Impresa e per gli operai.
- 3) Tenuta del giornale di cantiere e certificati di garanzia sui materiali impiegati e provini ai calcestruzzi.

Art.11:

Ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra le parti circa l'applicazione o l'interpretazione del presente contratto, per patto espresso ed accettato dalle parti, verrà rimessa ad un collegio arbitrale composto da 2 (due) membri scelti da ciascuna delle parti, ed il 3^o, dai due primi o in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Bergamo.

Il Collegio giudicherà inappellabilmente pro bono et aequo, irritualmente e senza formalità di procedura, entro 60 (sessanta) giorni, dalla remissione dei quesiti e conferimento d'incarico.

Le spese relative, saranno a carico della parte soccombente.

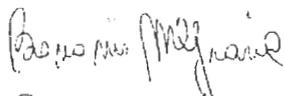
Il responso di tale arbitro, si intende inappellabile ed inoppugnabile nella più ampia e generale forma.

Art.12:

Per quanto qui non previsto, valgono le norme del C.C. vigenti in materia e stabiliti dal vigente capitolato Generale d'Appalto.

Trezzo sull'Adda, 15 giugno 2014

Committente:



All. 1) Computo metrico estimativo di progetto

Impresa esecutrice:



SCRITTURA PRIVATA DI SUBENTRO IN CONTRATTO D'APPALTO

Tra le parti:

- Iniziative con sede in Melzo (MI) via Mazzini n. 18, C.F. e P.I. in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro-tempore
- con sede in Bergamo (BG) via Camozzi n. 77, C.F. in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro-tempore
- con sede in Bergamo (BG) via Quarenghi 11 C.F. e P.I. in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro-tempore

Premesso:

- a) - che la Società Iniziative in data 29.07.2013 ha sottoscritto con il Comune di Trezzo sull'Adda la convenzione urbanistica accessoria al PII "At -1
- b) - che per dare adempimento alla citata convenzione la società in qualità di "soggetto attuatore" si era obbligata nei confronti del Comune ad effettuare una serie di opere puntualmente descritte nella convenzione;
- c) - che in data 15 giugno 2014 tra veniva sottoscritto un contratto d'appalto per l'esecuzione delle opere previste in convenzione, contratto d'appalto qui allegato sotto la lettera "A";
- d) - che ha ceduto tutte le aree di sua proprietà ricadenti nel PII e pertanto non ha più alcun interesse economico nell'attuazione del Piano Integrato di Intervento;
- e) - che si è dichiarata disponibile ad assumersi gli impegni del "soggetto attuatore" prima in capo di
- f) - che per fare questo è necessario che subentri nel contratto d'appalto sottoscritto tra in data 15 giugno 2015;
- g) - che tutte le parti concordano nel dare attuazione a quanto sopra descritto;

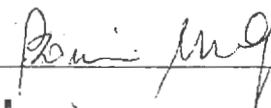
Tutto ciò premesso si stipula quanto segue:

COSMOZON EDILI RB S.r.l.
 Sede amministrativa:
 Viale dell'Artigianato, 25/29/31/33 - 24098 COLOGNO AL SERIO
 Tel 035/896574 Fax 035/890881 - P. IVA 01577510165
 Sede legale: Via Camozzi, 77 - 24121 BERGAMO

IPRACE S.r.l.

- 1) _____ con il consenso della Società _____ a subentrare quale committente nel contratto d'appalto sottoscritto in data 15 giugno 2014, sopra citato;
- 2) _____, con il consenso della _____, in forza di quanto sopra, subentra in tutti gli obblighi contrattuali previsti a carico del Committente nel contratto d'appalto sottoscritto in data 15 giugno 2014 tra la _____
- 3) In conseguenza di questa cessione, con il consenso e l'accettazione della _____ viene liberata da tutti gli obblighi previsti nel più volte citato contratto d'appalto.
- 4) Se necessario, sarà compito della _____ dare comunicazione all'Amministrazione Comunale di Trezzo sull'Adda del suo subentro nel contratto d'appalto.
- 5) Le parti dichiarano di aver preso piena conoscenza dell'esatto contenuto di tutte le clausole della presente scrittura privata, danno atto di averle liberamente ed integralmente negoziate tra di loro, e le approvano specificamente e nel loro insieme. Qualunque modifica del presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto

Trezzo sull'Adda, 25 luglio 2015



LA FORNACE s.r.l.



Costruzioni Edili RB S.r.l.



Sede amministrativa:
Viale dell'Artigianato, 25/29/31/33 - 24088 COLOGNO AL SERIO
Tel. 035/896574 Fax 035/890881 - P. IVA 01577510165
Sede legale: Via Comazzi, 77 - 24121 BERGAMO

Allegato "A" – Contratto d'appalto del 15 giugno 2014

Comune di Trezzo sull'Adda
Nr. Prot. Arrivo 0013681/13
Data Prot. 19/09/2013
Serv. 09.01 URBANISTICA
Codice 09.01.02 - Cat. 05



Dott. Giovanni Battista
MATTARELLA
NOTAIO

Repertorio N. 79.064

Raccolta N. 22.338

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - AI SENSI DELL'ART. 5.3 DEL
VIGENTE PGT: "AT-1 - FORNACE DELL'ADDA"

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove luglio duemilatrecento tredici (29.07.2013)

In Trezzo sull'Adda nel mio studio in piazza Nazionale n.14.

Innanzi a me

, notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese.

SONO PRESENTI

_____ nato a Sondrio il 13 giugno 1958, domiciliato per la carica presso la Casa comunale in via Roma n. 5, che interviene al presente Atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, nella qualità di dirigente responsabile dell'Area II del

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

codice fiscale 83502130152, tale nominato con Decreto Sindacale n. 45 del 27 dicembre 2010, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto del Comune, dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ed in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale n. 7 del 21 febbraio 2013, n. 24 del 6 maggio 2013 e n. 27 del 17 giugno 2013 che, in copia autentica, si allegano al presente Atto sub "A", sub "B" e sub "C";

_____, con sede in Bergamo, via Giacomo Quarenghi n. 11, capitale sociale Euro 24.752,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 01124010156, iscritta al REA di Milano al n. MI-464503, società di diritto italiano costituita in Italia il 21 gennaio 1955, a quest'Atto legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico

_____ nato a Milano il 27 luglio 1940, domiciliato in Bergamo, via Giacomo Quarenghi n. 11, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza del vigente statuto sociale;

_____ con sede in Milano, via Torino n. 61, capitale sociale Euro 30.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 04918870967, iscritta al REA di Milano al n. MI1782140, società diritto italiano costituita in Italia il 28 giugno 2005, a quest'Atto legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico

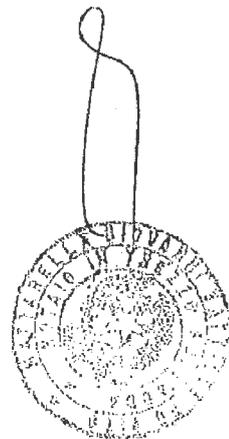
_____ nata a Milano il 28 aprile 1953, domiciliata in Milano, via Torino n. 61, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza del vigente statuto sociale;

_____ con sede in Bergamo, via Quarenghi n. 11, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 02999370162, iscritta al R.E.A. di Bergamo al n. BG-340802, società di diritto italiano costituita in Italia il 22 novembre 2002, a quest'Atto legalmente rappresentata dal socio Amministratore

1

Registrato a Gorgonzola
il 31/07/2013
al n. 4517
serie 1T
Euro 323,00

Trascritto a MILANO 2
il 02/08/2013
N. 51667 part.
N. 75500 gen.
Euro 203,00



nata a Vaprio d'Adda, (MI) il 28 novembre 1971, domiciliata a Bergamo, via Quarenghi n. 11, munita degli occorrenti poteri in forza dei vigenti Patti Sociali;

con in Monza (MB), via Cernuschi n. 6, capitale sociale Euro 100.000,00 interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Monza e Brianza: 08380590151, iscritta al R.E.A. di Monza e Brianza al n. MB-1222215, società diritto italiano costituita in Italia il 5 giugno 1986, in nome e per conto della quale interviene il procuratore , nato a Trezzo sull'Adda il 25 giugno 1941, residente a Trezzo sull'Adda, via Rocca n. 42, giusta procura ricevuta dal notaio di Milano il 3 luglio 2013, rep. 7954 che, in originale, si allega al presente Atto sub "D".

Detti componenti, cittadini italiani, della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, in virtù del presente Atto convengono e stipulano quanto segue,

PREMETTENDO:

- che la _____ - in dipendenza dell'Atto ricevuto dal _____ di Bergamo il 12 maggio 2008, rep. 69020/13590 (registrato a Bergamo il 26 maggio 2008 al n. 9046, serie IT, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 9 giugno 2008 al nn. 74193/41286 - è proprietaria dell'area (e degli edifici) in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, catastalmente distinta al foglio 2, mappale 156;

- che la _____

* in dipendenza dell'Atto ricevuto dal notaio Giulio Rodino di Cassano d'Adda il 24 febbraio 1955 rep. 2033/1143 (registrato a Cassano d'Adda il 3 marzo 1955 al n. 738, vol. 77, cui seguì: Atto di trasformazione di società da "Spa a Srl", ricevuto dal notaio Modesto Rosizio di Merate il 5 dicembre 1980, rep. 81685/25966, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 6 marzo 1981 ai nn. 14681/11390), è proprietaria, in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, delle aree, già catastalmente distinte al foglio 10, mappali 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 30, 33, 34, 46, 164, 166, 178 e 179, oggi individuate (in forza del tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Milano il 19 giugno 2013 prot. 2013/321634) al foglio 10, mappali 212, 213, 214, 217, 222, 223, oltre agli originari mappali 11, 30, 33 e 34,

* in dipendenza della Sentenza emessa dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Cassano d'Adda il 26 febbraio 1994, n. 46/94 (trascritta nei RR.II. di Milano 2 il 19 settembre 1994 ai nn. 77287/48419) è proprietaria, in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, delle aree, già catastalmente distinte al foglio 10, mappali 28 e 29, oggi individuate, in forza del sopra citato tipo di frazionamento, al foglio 10, mappali 230, 231, 233, 236 e 241;

- che la _____

* in dipendenza dell'Atto ricevuto da me notaio il 18 dicem-

bre 2006 rep. 66739/14252 (registrato a Gorgonzola il 22 dicembre 2006 al n. 4993, serie IT, trascritto nei RR.II di Milano 2 il 23 dicembre 2006 ai nn. 199572/104323 ed ai nn. 199573/104324) è proprietaria in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, dell'area già catastalmente distinta al foglio 10, mappale 3, oggi individuata, in forza del sopra citato tipo di frazionamento, al foglio 10, mappale 245,

* in dipendenza dell'Atto autenticato e conservato nei miei rogiti il 19 marzo 2008 rep. 69677/16280 (registrato a Gorgonzola il 21 marzo 2008 al n. 1399, serie IT, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 25 marzo 2008 ai nn. 39253/21354) dell'area, già catastalmente distinta al foglio 10, mappali 9 e 10, oggi individuata, in forza del sopra citato tipo di frazionamento, al foglio 10, mappale 237,

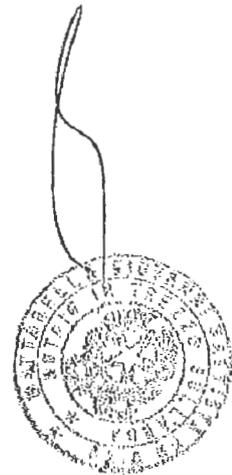
* in dipendenza dell'Atto ricevuto da me notaio il 13 dicembre 2007 rep. 69132/15903 (registrato a Gorgonzola il 17 dicembre 2007 al n. 6128, serie IT, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 18 dicembre 2007 ai nn. 189636/100065) dell'area catastalmente distinta al foglio 10, mappali 78 e 79,

* in dipendenza dell'Atto ricevuto da me notaio il 13 dicembre 2007 rep. 69133/15904 (registrato a Gorgonzola il 17 dicembre 2007 al n. 6129, serie IT, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 18 dicembre 2007 ai nn. 189638/100066) dell'area catastalmente distinta al foglio 10, mappale 81;

- che la "RODA S.R.L.", già "VILLA S.A.S. DI BOSCHETTI ESTER" (giusta Atto di Fusione ricevuto dal notaio Cesare Mascheroni di Milano il 13 dicembre 2012 rep. 7526/4261, registrato a Milano 6 il 20 dicembre 2012 al n. 32191, serie IT) è proprietaria, in forza di Atto di fusione ricevuto dal notaio Cesare Mascheroni di Milano il 13 dicembre 2012 rep. 7526/4261 (registrato a Milano 6 il 20 dicembre 2012 al n. 32191, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 21 dicembre 2012 ai nn. 126582/85374) delle aree e degli edifici in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, catastalmente distinti al foglio 2, mappali 101, 102, 103, 257 e porzione del 258 oggi mappali 265 e 266 (giusta il tipo di frazionamento approvato dall'UTER di Milano il 26 febbraio 2013 n. 96830.1/2013, prot. MI0096830);

- che tutti gli immobili sopra descritti, nel loro complesso, formano il compendio immobiliare, di superficie catastale complessiva pari a metri quadrati 158.550,00 (centocinquantottomilacinquecentocinquanta virgola zero zero), che è classificato nel PGT, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 22 dicembre 2011, come oggetto di "Ambito di Trasformazione-At1 Fornace dell'Adda" del Documento di Piano;

- che il PGT prevede, in generale, quale modalità di intervento per attuare le previsioni dell'At1, la redazione di un "Programma Integrato d'Intervento" (d'ora in avanti "P.I.I.");



- che in esecuzione di ciò l'"Attuatore" ha depositato il 26 settembre 2012, prot. 12659, la documentazione inerente il progetto definitivo del "P.I.I.", denominato "At1 - Fornace dell'Adda", redatto dall'ing. Gian Pietro Facchinetti, dal geom. Luciano Oberti e dal geom. Mario Cereda, rappresentanti del raggruppamento temporaneo di professionisti, con domicilio in Seriate (BG), via Italia n. 63;

- che il "Piano Integrato di Intervento" prevede la realizzazione di cinque unità insediative, due con funzioni commerciali e tre con funzioni produttive, realizzabili singolarmente o in forma congiunta, in conformità e coerenza con le previsioni del P.G.T. vigente, per l'Ambito di trasformazione e dei seguenti indici e parametri specificamente regolanti l'"At1":

H: 12 mt. all'intradosso della copertura,

s.l.p.: 30% della St.

Dal calcolo della s.l.p. e dell'altezza sono esclusi i locali tecnici.

Destinazioni d'uso: produttiva; commerciale, sia nelle forme degli esercizi di vicinato, che delle medie strutture di vendita, ai sensi del D.Lgs. 114/98 (R.R. 3/2000 e 9/2001), e quanto previsto dal "Piano del Commercio" comunale vigente;

- che la progettazione urbanistica dell'area è ordinata secondo una maglia regolare, con orientamento che segue la giacitura est-ovest dei confini del lotto; l'accesso all'area si mantiene dalla "S.P.2", per mezzo dell'asse di penetrazione ortogonale alla nuova rotatoria, da realizzarsi a cura dei soggetti attuatori, come previsto dal "Piano delle Regole" del PGT (vedi stralcio PdR Nord-usi e modalità in Tav.1.3) e per mezzo di "bretella" di innesto laterale alla "S.P.2". Il tutto concordato preventivamente con la Provincia di Milano;

- che, inoltre, ai sensi dell'art. 5.4, comma e), delle NTA, è stata data dalla progettazione urbanistica una particolare attenzione alle fasce di mitigazione ambientale lungo il "cavo Loi" ad ovest, dove il mantenimento e l'ampliamento dell'area boscata lungo il confine favorisce la realizzazione di una nuova pista ciclopedonale, che da un parcheggio pubblico di attestamento, realizzato in aderenza alla strada di salistamento, scende verso sud. Stesso intervento di mitigazione ambientale è realizzato sul confine est, per garantire la continuità delle rete ecologica, come previsto dell'art. 5.4, comma e), delle NTA;

- che il "P.I.I.", dando in tal modo concreta attuazione agli obiettivi sanciti dal PGT per l'Ambito di Trasformazione, contempla la realizzazione di un sistema di dotazioni infrastrutturali e territoriali (cd. standard urbanistici) reperiti internamente all'area, in parte sotto forma di aree verdi e in parte sotto forma di aree a parcheggio, secondo quanto prevede il PGT vigente del Comune di Trezzo sull'Adda;

- che il "P.I.I." contempla, inoltre, la realizzazione di o-

pere infrastrutturali e territoriali (cd. standard qualitativo) esterne all'area, quali:

- * la pista ciclopedonale di collegamento dell'area in oggetto al "SIC Oasi Le Foppe", ovvero in fregio alla "S.P.2",
- * il sottopasso ecologico di attraversamento della "S.P.2" comprensivo dell'area individuata nella tavola grafica,
- * l'intervento di naturalizzazione e sistemazione ambientale e paesaggistica delle fasce lungo il "Cavo Loi" e
- * l'intervento di mitigazione ambientale da realizzarsi in corrispondenza del confine sud, ovvero sull'area acquisita dall'Amministrazione Comunale;

il tutto per garantire la continuità della rete ecologica, come previsto dell'art. 5.4, comma e), delle NTA.;

- che l'intervento migliorerà in tal modo la qualità urbana e la vivibilità complessiva del comparto territoriale di riferimento, sia in termini di qualità architettonica, sia attraverso la creazione di nuovi spazi di relazione, utilizzando per la concreta attuazione degli interventi del "P.I.I." le sinergie tra operatore privato e Amministrazione Comunale;

- che, di conseguenza, il "P.I.I.", regolato dalla presente convenzione, è stato redatto in conformità al vigente "Piano di Governo di Territorio", ai sensi della LR 12/2005, dando lo stesso attuazione alle previsioni recate per l'"At1" dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi;

- che, tuttavia, a titolo cautelativo, il 18 ottobre 2012, prot. 13928, è stato avviato un procedimento di verifica di assoggettabilità del "Piano Integrato di Intervento" a "VAS", secondo quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 12, D.Lgs. 152/2006 e dell'art.4, LR 12/2005;

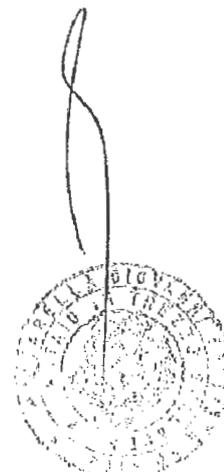
- che il rapporto preliminare concernente l'intervento è stato messo a disposizione del pubblico, mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Trezzo sull'Adda e sul portale "SIVAS" della Regione Lombardia, dal 18 ottobre 2012;

- che il 14 dicembre 2012 si è tenuta la Conferenza di verifica di assoggettabilità dell'intervento a "VAS";

- che il 6 febbraio 2013 l'autorità competente per la "VAS", d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale dalla conferenza di verifica ed i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha stabilito che la richiesta di "P.I.I." non deve essere assoggettata a "VAS";

- che essendo l'area oggetto di pianificazione attuativa posta all'interno del perimetro di salvaguardia/rispetto del Sito di Interesse Comunitario "Oasi delle Foppe", la proposta di piano è stata, altresì, assoggetta alla valutazione di incidenza ambientale, così come previsto dalle prescrizioni contenute nei DGR 8/8515 e 8/10962 del 30 dicembre 2009; a tale proposito è stato rilasciato parere di competenza dal "Parco Adda Nord", il 10 gennaio 2013, prot.493;

- che in relazione al compendio "de quo", non gravano ulte-



riori vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, sismica, o altri vincoli previsti da leggi speciali, che ostino alla realizzazione del "Piano Integrato di Intervento" o che lo subordinino al rilascio di autorizzazioni di altre autorità;

- che in merito al "P.I.I." è pervenuto il parere favorevole della Soprintendenza per i beni Archeologici della Lombardia il 19 novembre 2012 prot.15490;

- che, di conseguenza, il P.I.I. è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 21 marzo 2013;

- che la deliberazione di adozione, unitamente al progetto e tutti i suoi allegati, sono stati depositati, per trenta giorni consecutivi, presso la segreteria comunale;

- che del deposito è stata data rituale comunicazione al pubblico, con l'avvertenza che durante il periodo di pubblicazione chiunque avrebbe avuto la facoltà di prendere visione degli Atti depositati e presentare osservazioni, entro i trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito;

- che, nel termine di legge, sono state presentate numero 4 (quattro) osservazioni;

- che, infine, dopo avere puntualmente controdedotto alle osservazioni, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005, il "Programma" è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibere n. 24 del 6 maggio 2013 e n. 27 del 19 giugno 2013;

- che la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune costituisce a tutti gli effetti "Certificato di destinazione urbanistica", ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del DPR 386/2001 e dichiarazione che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data di approvazione del "P.I.I.",

DATO ATTO

- che relativamente ai terreni catastalmente distinti ai mappali 6, 11, 22, 24, 25, 28, 29, 30, 164, 166, 179 del foglio 10, in relazione ai quali, in precedenza, indagini ambientali condotte sul sito avevano evidenziato la presenza di fanghi chimici, con concentrazioni di metalli pesanti, nonché la presenza di un superamento dei limiti tabellari di cui al DM 471/99, l'8 febbraio 2005 è stata sottoscritta la Convenzione in forza di Atto ricevuto dal notaio Achille Tasca di Merate rep. 283788 (registrata a Merate il 15 febbraio 2005 al n. 124, serie 2, trascritta nei RR.II. di Milano 2 il 3 marzo 2005 ai nn. 28824/14277), successivamente rettificata con Atto ricevuto dal Segretario del Comune di Trezzo sull'Adda il 31 maggio 2010, rep. 220 (trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 9 giugno 2010 ai nn. 72487/42809), comportante obblighi di bonifica per le aree di cui sopra; che sempre in relazione ai predetti terreni, è stato portato correttamente a termine l'intervento di bonifica, conformemente al progetto autoriz-

zato dal Comune di Trezzo d'Adda, con Autorizzazione del 17 marzo 2005, prot. 5446/33.5 e s.m.i., così come certificato dalla Provincia di Milano con provvedimento n. 421/2009 del 22 dicembre 2009;

- che, pertanto, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della predetta Convenzione, le aree di cui sopra sono rientrate nella piena disponibilità ed uso della proprietà, libere da vincoli;

VISTI

- la LR 12/2005 e s.m.i.;
- l'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 142;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

tutto ciò premesso

confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente Atto, tra il COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA e le società "FORNACE DELL'ADDA S.R.L.", "INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.", "AGRIVERDE S.S. SOCIETA' AGRICOLA" e "RODA S.r.l.", come rispettivamente rappresentate (d'ora in avanti collettivamente definite "Attuatore"),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

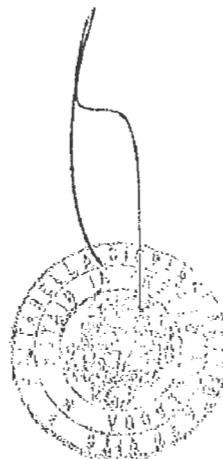
ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione. Costituiscono, altresì, parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, tutti gli allegati della domanda di approvazione del "P.I.I.", puntualmente elencati al successivo art. 19.

2. L'"Attuatore" è obbligato, per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'"Attuatore" con la presente convenzione si trasferiscono anche agli Acquirenti, ovvero, in caso di vendita parziale, si trasferiranno pro-quota a questi ultimi, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il soggetto "Attuatore" s'impegna ad inserire nei relativi contratti, idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione ed a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune di Trezzo sull'Adda. In caso di trasferimento, le garanzie originariamente prestate dal soggetto "Attuatore" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che i suoi successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato, a loro volta, idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI

1. L'"Attuatore" si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente Atto è da con-



siderarsi vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi Atti deliberativi, determinativi o certificativi da parte del Comune.

2. Il "P.I.I." dovrà essere eseguito in conformità a quanto contenuto negli Atti ed elaborati tecnici che lo costituiscono, con particolare riferimento alle clausole della presente convenzione, alle Norme Tecniche di Attuazione ed alla tavola n. 3.4 "Planimetria generale di progetto", che disciplina i contenuti essenziali del "P.I.I.". Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle Norme Tecniche d'Attuazione e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti comunali ed il Piano di Governo del Territorio.

3. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente "P.I.I.", si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno richiedersi i relativi permessi per costruire o presentarsi le relative Denunce d'Inizio Attività od equipollenti titoli abilitativi edilizi.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E PRESCRITTIVITÀ DEL "P.I.I."

1. La convenzione ha ad oggetto le pattuizioni e gli obblighi necessari per consentire al Soggetto "Attuatore" la realizzazione di edifici, destinati ad ospitare attività produttive, commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) terziarie ed attività di svago, intrattenimento, tempo libero, eccetera, sulle aree meglio identificate nelle premesse, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione ad essa connesse, in attuazione delle previsioni del "P.I.I."

2. L'"Attuatore", per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, potrà realizzare, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti di cui al successivo art. 20 costituenti nel loro complesso il "P.I.I.", interventi di nuova costruzione, per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessiva fuori terra pari a metri quadrati 47.500 (quarantasettemilacinquecento), inferiore a quanto consentito, ai sensi dell'art. 5.4. delle N.T.A. del PGT, secondo l'impostazione planivolumetrica riportata in dettaglio nell'allegata tavola 3.4 "Planimetria generale di progetto", con i seguenti dimensionamenti per destinazione d'uso

* Produttivo - artigianale: s.l.p. massima, pari a metri quadrati 42.400 (quarantaduemilaquattrocento),

* Commerciale: s.l.p. massima pari a metri quadrati 5.100 (cinquemilacento).

L'"Attuatore" si riserva, comunque, la possibilità di realizzare l'intera superficie lorda di pavimento, prevista dall'art. 5.4. delle N.T.A. del PGT, sopra specificata, ovvero metri quadrati 47.565 (quarantasettemilacinquecentosessanta-

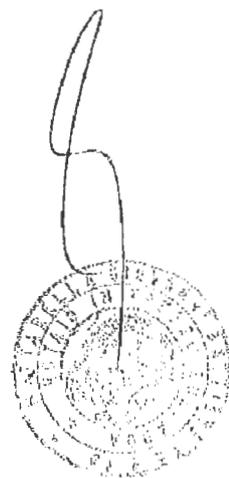
cinque) (fatta salva, inoltre, l'applicazione delle norme di incentivazione volumetrica), così come si riserva la possibilità di modificare la destinazione d'uso sopra specificata in applicazione delle previsioni del PGT. In entrambi i casi l'"Attuatore" adeguerà, se necessario, la dotazione prevista dal Piano Integrato di Intervento, delle aree a "standard urbanistico" nella misura necessaria al rispetto della normativa vigente, dandosi le Parti atto che, laddove l'"Attuatore" intendesse modificare la destinazione d'uso da produttiva/artigianale a terziario/direzionale, nelle declinazioni di cui alle premesse e limitatamente ad una superficie lorda di pavimento pari a metri quadrati 3.000 (tremila), nulla sarà dovuta a titolo di "standard urbanistico", in quanto già reperiti e localizzati nel "P.I.I." in esame. L'"Attuatore" potrà inoltre realizzare, nell'interrato del compendio di sua proprietà, autorimesse e posti-auto pertinenziali, nella misura necessaria a dotare il compendio dell'adeguata infrastrutturazione, su di una base di calcolo pari ad una volumetria virtuale (h mt. 3) dei singoli edifici.

3. Salvo quanto specificato ai successivi articoli 4 e 5, e salve diverse prescrizioni delle "Norme Tecniche di Attuazione", le previsioni del "P.I.I." devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- * superficie lorda di pavimento complessiva fuori terra a destinazione privata, (fatta salva, l'applicazione delle norme di incentivazione volumetrica);
- * altezze massime consentite per ciascun fabbricato individuato nelle tavole di progetto n. 3.4 "Planimetria generale di progetto", e 3.5 "Sezioni Stradali";
- * superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico previste dal "P.I.I.";
- * destinazioni d'uso principali, con le variazioni consentite e previste nella presente convenzione.

ART. 4 - VARIANTI

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005, è consentito apportare al "P.I.I." in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva Variante, le modifiche che non riguardino i parametri essenziali riportati al punto 3 del precedente articolo, quali ad esempio: la diversa conformazione planimetrica ed altimetrica degli edifici all'interno delle aree di pertinenza degli edifici privati (inviluppi), la modifica delle destinazioni d'uso che non determinano aumento della dotazione delle aree a "standard urbanistico" già individuate dal "P.I.I.", limitate modifiche degli inviluppi medesimi per traslazioni e/o modifica dei confini, limitate modifiche in ampliamento delle superfici a "standard", varianti esecutive delle opere di urbanizzazione e/o di "standard qualitativo", nonché in generale le modificazioni planivolumetriche e di viabilità interna, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli



elaborati grafici e nelle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.I.I., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico ed a vincolo di destinazione pubblica.

2. Tali varianti sono approvate con le normali procedure richieste per il Permesso di Costruire, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 12/2005.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 6, salvo che ciò non sia esplicitamente autorizzato dal Comune di Trezzo sull'Adda.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo "Piano Integrato di Intervento", che tenga conto di quanto già realizzato.

ART. 5 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel "P.I.I." siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 2, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire saranno reperite le eventuali aree a "standard urbanistico" nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del "P.I.I." e delle relative aree a servizi pubblici.

2. Il Comune dispone fin da ora che - fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 7, comma 4 - il conguaglio previsto al comma precedente possa essere, in accordo con l'Amministrazione, monetizzato, ai sensi degli artt. 46 della LR 12/2005, sulla base degli importi unitari stabiliti dalla deliberazione comunale che regola la monetizzazione delle aree per "standard urbanistici" nelle diverse zone cittadine. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione verrà versato contemporaneamente al rilascio del Permesso di Costruire.

3. Rimane peraltro inteso che qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistici in cecedenza, con conguaglio a favore del soggetto "Attuatore", non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini economici. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori/soggetti attuatori diversi dal richiedente il Permesso di Costruire con destinazione diversa.

ART. 6 - VALIDITA' DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il "P.I.I." ha validità di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, che avviene presso il notaio individuato dal soggetto "Attuatore", entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'intervenuta efficacia della deliberazione di approvazione definitiva del Piano Integrato di Intervento.

2. La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra il soggetto "Attuatore" ed il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico vigente.

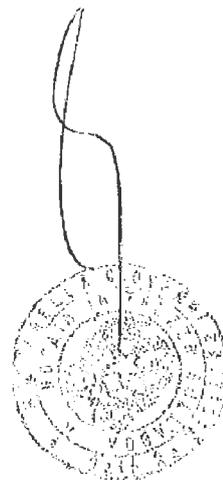
3. Tutti i termini previsti dalle seguenti norme decorrono dalla data di stipula della convenzione.

4. Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Programma devono essere iniziate prima, o contestualmente, all'inizio dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel "P.I.I.", fatti salvi eventuali ritardi nel rilascio del titolo abilitativo non dipendenti dall'"Attuatore" e derivanti, in particolare, dall'ottenimento di Nulla Osta ed Autorizzazioni di altri Enti.

Nessun titolo abilitativo edilizio potrà essere rilasciato per gli edifici privati, se non sia stato previamente rilasciato quello abilitante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ad eccezione delle opere che richiedano il Nulla Osta, approvazione o benestare di altri Enti i cui ritardi non potranno condizionare il rilascio dei titoli abilitativi edilizi degli edifici privati.

5. Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal "P.I.I." dovranno essere ultimate nel rispetto dei termini prescritti dai relativi titoli abilitativi, ossia 36 (trentasei) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire, salve le opere di cui al precedente comma 4 che richiedano il Nulla Osta, approvazione o benestare di altri Enti e fermo quanto previsto al successivo comma 7.

6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di validità del "P.I.I.", e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1. Entro lo stesso termine il soggetto "Attuatore" deve aver ultimato anche la realizzazione degli interventi edilizi previsti, fatta salva la concessione di proroghe da parte del Comune per cause di forza maggiore o giustificati motivi, riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale. Qualora ciò non avvenisse, una volta completate le opere di urbanizzazione, si potrà dare corso alle rimanenti edificazioni per il tramite di semplice Permesso di Costruire, considerandosi a tal punto il compendio quale area di completamento.



7. Nei primi quattro anni dalla data della stipula della presente convenzione, le licenze d'uso e i certificati di agibilità delle singole unità immobiliari dotate di autonoma funzionalità saranno rilasciati a fronte della realizzazione dei relativi servizi ed infrastrutture. In relazione alle stesse unità immobiliari sarà consentita la presentazione di Dichiarazioni di Inizio Attività Produttiva (DIAP).

ART. 7 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI/STANDARD/SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. In relazione alle previsioni di legge, la dotazione minima di aree per "standards urbanistici", realizzabile nel "P.I.I.", è stabilita nella misura pari al 100% (cento per cento) della s.l.p., per tutte le funzioni commerciale/terziario/direzionale ed è stabilita nella misura pari al 10% (dieci per cento) della s.l.p., per tutte le funzioni produttiva/artigianale.

Di conseguenza, in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione commerciale per metri quadrati 5.100 (cinquemilacento) di s.l.p., la cui dotazione minima di "standards" da reperire col "Piano Integrato di Intervento" è quantificata in metri quadrati 5.100 (cinquemilacento); in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione produttiva-artigianale, per metri quadrati 42.400 (quarantaduemilaquattrocento), la cui dotazione minima "standards" da reperire col "Piano Integrato di Intervento" è quantificata in metri quadrati 4.240 (quattromiladuecentoquaranta); ed in ragione della eventuale previsione di trasformare (così come previsto all'art. 3, comma 2), parte della suddetta destinazione produttiva-artigianale in terziario/direzionale, ovvero di trasformare metri quadrati 3.000 (tre mila), la cui dotazione minima di aree per servizi da reperire ulteriormente col "Piano Integrato di Intervento" in metri quadrati 2.700 (duemilasettecento); il soggetto "Attuatore", si impegna a cedere "senza corrispettivo in denaro" in proprietà al Comune di Trezzo sull'Adda, le aree destinate a servizi, per una superficie complessiva di metri quadrati 14.036 (quattordicimilatrentasei), di cui metri quadrati 11.401 (undicimilaquattrocentouno) a parcheggio pubblico e metri quadrati 2.635 (duemilaseicentotrentacinque) a verde pubblico.

2. In relazione alle previsioni dell'art. 4.9, comma 2, delle N.T.A. del P.G.T., la quantità minima di aree per servizi è stabilita nella misura pari all'80% (ottanta per cento) della s.l.p. realizzabile nell'"At1", per tutte le funzioni ad eccezione di quella produttiva, che richiede il reperimento di aree per servizi, in misura pari al 10% (dieci per cento) della s.l.p. realizzabile.

Di conseguenza, in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione commerciale per metri quadrati 5.100 (cinquemilacento) di s.l.p., la cui dotazione minima di aree

per servizi da reperire col Piano Integrato di Intervento è quantificata in metri quadrati 4.080 (quattromilaottanta); in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione produttiva-artigianale, per metri quadrati 42.400 (quarantaduemilaquattrocento), la cui dotazione minima di aree per servizi da reperire col Piano Integrato di Intervento è quantificata in metri quadrati 4.240 (quattromiladuecentoquaranta); ed in ragione della eventuale previsione di trasformare (così come previsto all'art. 2 comma 2), parte della suddetta destinazione produttiva-artigianale in terziario/direzionale, ovvero di trasformare metri quadrati 3.000 (tremila), la cui dotazione minima di aree per servizi da reperire ulteriormente col Piano Integrato di Intervento in metri quadrati 2.100 (duemilacento); il soggetto "Attuatore" si impegna a cedere "senza corrispettivo in denaro", in proprietà al Comune di Trezzo sull'Adda, le aree destinate a servizi, per una superficie complessiva di metri quadrati 11.000 (undicimila).

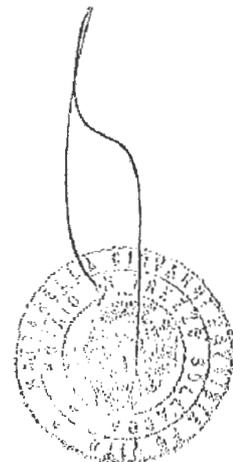
3. In relazione alle previsioni dell'art. 5.3, comma 11, delle N.T.A. del P.G.T., la quantità minima di interventi di mitigazione paesaggistica è stabilita nella misura pari al 10% (dieci per cento) delle superfici di pertinenza degli edifici, per tutte le funzioni.

Di conseguenza, in ragione della prevista realizzazione di n. 5 (cinque) edifici e/o unità, con superficie pertinenziale complessiva pari a metri quadrati 105.587 (centocinquemilacinquecentottantasette), la cui dotazione minima di aree per gli interventi di mitigazione paesaggistica è quantificata in metri quadrati 10.559 (diecimilacinquecentocinquantanove); il soggetto "Attuatore", si impegna a realizzare e cedere "senza corrispettivo in denaro", in proprietà al Comune di Trezzo sull'Adda, le aree destinate alla mitigazione paesaggistica, per una superficie complessiva di metri quadrati 11.000 (undicimila).

4. La cessione delle aree, a semplice richiesta al Comune di Trezzo sull'Adda, si perfezionerà con successivo Atto notarile, da stipularsi dopo la realizzazione delle opere e positivo collaudo ed esatta identificazione catastale, con ogni responsabilità a carico dell'"Attuatore", al quale è riservata la responsabilità del processo realizzativo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, fino alla ripresa in carico delle opere stesse da parte del Comune, con le modalità definite ai successivi articoli.

5. Il soggetto "Attuatore" si riserva il diritto di realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree cedute al Comune, gli allacci alle fognature ed agli impianti tecnologici di rete.

6. Il soggetto "Attuatore" rimane libero di realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree assegnate ad uso pubblico, tutte le costruzioni, manufatti ed impianti previsti e



consentiti dal "P.I.I." e/o dalle normative vigenti, nonché tutte quelle che fossero eventualmente consentite da normative future.

7. Il soggetto "Attuatore", nella sua qualità di cui in premessa, dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la disponibilità delle aree e degli immobili dichiarati in premessa, di cui è previsto il trasferimento in proprietà al Comune; dichiara altresì che le aree che verranno cedute risultano libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi e vincoli di ogni natura, salvo quelli di ordine urbanistico o derivanti da asservimenti a reti dei servizi pubblici.

8. Per quanto riguarda il parcheggio pubblico previsto dal "P.I.I." ed individuato nelle Tav. 3.4. e 4.1., le Parti convengono che lo stesso, negli orari di chiusura delle attività che si insedieranno nel "P.I.I.", possa essere mantenuto chiuso ed interdetto al pubblico accesso, salvo comunque l'obbligo di garantire l'accessibilità del medesimo nei giorni feriali, dalle ore 8 (otto) alle ore 20 (venti) ed in concomitanza di manifestazioni a carattere pubblico, organizzate e/o patrocinate dal Comune.

Per la regolamentazione dell'accesso al parcheggio, potranno essere adottati dall'"Attuatore" presidi atti ad interdire l'accesso nelle giornate ed orari di chiusura, quali sbarre, pilomat, etc.

9. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree cedute rimarranno a carico delle attività che si insedieranno nel "P.I.I.", ovvero che beneficeranno della pertinenzialità di tali aree, comprese le spese per l'illuminazione di dette aree.

10. Le aree in cessione, come previste nelle tavole grafiche, dovranno essere catastalmente frazionate a spese del soggetto "Attuatore" e cedute a semplice richiesta del Comune di Trezzo sull'Adda.

ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite dall'"Attuatore" in conformità ai progetti esecutivi che saranno presentati al Comune per le prescritte approvazioni, entro i termini di cui al precedente art. 6.

2. In ragione di quanto disposto dall'art. 45 della Legge 241/2011, che ha introdotto il comma 2 bis, dell'art. 16, del DPR 380/2001, si riconosce che l'"Attuatore" provvederà alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, senza dover dare applicazione al D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163.

3. Tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attività edilizia, comprese le spese ed opere di allacciamento dei comparti edificatori ai pubblici servizi, ove necessari per il funzionamento delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni tecnologiche inerenti le future utenze che

andranno ad insediarsi.

4. Ai fini dello scomputo di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria si terrà conto del prezzo effettivo delle stesse opere quale risultante dal computo metrico dei progetti desunti dal Bollettino Informativo delle Opere Edili edito dalla Camera di Commercio di Milano in vigore alla data di compilazione del progetto del Piano, maggiorato di eventuali oneri sopravvenuti nel corso della esecuzione dei lavori se specificatamente approvati con le relative varianti ai permessi di costruire.

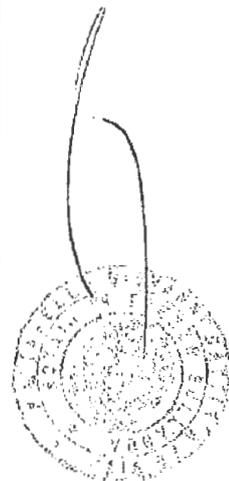
5. Fanno eccezione alla procedura di cui ai precedenti punti le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 32 e 267 e seguenti del D.Lgs 163/2006. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto "Attuatore"; esse sono individuate e disciplinate al successivo art. 11.

6. Il soggetto "Attuatore" si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione così come descritte negli elaborati del progetto di P.I.I., assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione esecutiva, la direzione lavori e quant'altro estraneo alla presente convenzione.

7. Le suddette opere saranno realizzate secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari che saranno indicate dal Comune in sede di rilascio dei relativi permessi di costruire, saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti della legge.

8. La completa e regolare realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come risultanti dalle tavole di "P.I.I." approvate, viene garantita dal soggetto "Attuatore" e suoi aventi causa, qualunque sia l'importo definitivo, anche qualora tale importo fosse superiore a quello preventivato. I prezzi mancanti e quelli non ritenuti congrui saranno direttamente concordati tra il Comune ed il soggetto "Attuatore".

9. Il soggetto "Attuatore" s'impegna, inoltre, ad eseguire le opere stesse nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia e delle prescrizioni esecutive che verranno impartite dagli organi comunali in sede di approvazione dei progetti esecutivi, tramite imprese idonee in relazione alla loro consistenza ed aventi i requisiti previsti dalla legge; si impegna, altresì, a consentire in qualsiasi momento, l'accesso al cantiere, per gli opportuni controlli da parte dei funzionari del Comune, ed avrà cura che tale accesso sia consentito dalle imprese appaltatrici, senza che tale sorveglianza sollevi dalla responsabilità, né il direttore dei lavori, né il sog-



getto "Attuatore", nè le imprese appaltatrici, circa la regolare esecuzione delle opere e gli eventuali danni arrecati a terzi.

10. Saranno a carico del soggetto "Attuatore" tutti gli oneri e quanto occorre per la esecuzione, direzione lavori, assistenza al collaudo, la messa in atto di tutte le misure di sicurezza per la prevenzione di incidenti e danni durante il corso dei lavori ed ogni altra incombenza, fino alla presa in consegna, da parte del Comune, delle opere realizzate

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO ONERI

1. Per una più puntuale specificazione di quanto previsto all'art. 8, si prevede quanto segue.

2. Il soggetto "Attuatore", per sé e gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

Viabilità esterna
Viabilità interna e parcheggi
Collettore fognario acque nere
Collettore fognario acque chiare
Pubblica illuminazione
Rete Gas
Rete acquedotto
Rete dati (Telecom - Enel)
Verde pubblico

3. Le opere di urbanizzazione primaria, indicate in precedenza, del costo presunto di Euro 2.154.925,92 (duemilionicentocinquantaquattromilanovecentoventicinque virgola novantadue), verranno definite puntualmente e dimensionalmente nei progetti esecutivi ritenuti congrui dagli uffici comunali competenti. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire secondo le priorità ed i tempi di attuazione che saranno fissati dal Comune, fermo restando che dovrà essere garantita la contestualità della messa in esercizio delle opere di urbanizzazione e la consegna delle unità inserite negli edifici, secondo il principio della pertinenza funzionale, stabilito in sede di rilascio dei Permessi di Costruire/D.I.A..

4. In funzione dei progetti in base ai quali determinare l'effettivo importo dei contributi di costruzione, dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, l'attuazione del Piano si fonda sul quadro economico delle spese e delle risorse delineato in sede di approvazione. L'entità delle somme, dovute a titolo di contributi di costruzione per gli interventi privati previsti dal Piano integrato di intervento, è stimata come risulta nel prospetto che segue e, come tale, deve essere considerata al fine della regolazione dei rapporti economici fra le Parti che la presente convenzione instaura e regola:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: EURO 1.498.300,00 (unmilionequattrocentonovantottomilatrecento virgola zero zero).

Dal totale di Euro 2.154.925,92 (duemilioneicentocinquantaquattromilanovecentoventicinque virgola novantadue), relativo al costo delle opere di urbanizzazione, verrà scomputata la somma di Euro 1.498.300,00 (unmilionequattrocentonovantotto-milatrecento virgola zero zero) relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 22/2005, in virtù dell'esecuzione diretta da parte dell'"Attuatore" delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Non residua quindi più nulla da versare alla Tesoreria Comunale a titolo di oneri di urbanizzazione primaria.

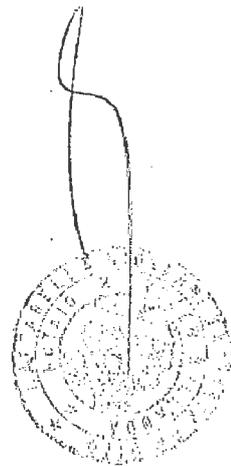
Relativamente a tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano, il Comune si impegna, in generale, a prestare la massima collaborazione ai fini della predisposizione ed approvazione dei progetti e dello svolgimento delle relative attività esecutive, secondo modalità sollecite e coordinate. In merito, le Parti concordano, in particolare, che il Comune presti ogni possibile collaborazione per quanto attiene i rapporti tra il soggetto "Attuatore" e gli Enti a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione degli interventi urbanizzativi; il Comune si impegna, inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica, conseguente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto, a far valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica delle opere medesime, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione.

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per patto espresso tra le Parti, non sono previste opere di urbanizzazione secondaria e pertanto verrà corrisposto l'intero valore relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo indicativo di Euro 2.814.567,00 (duemilioneitocentocquattordicimilacinquecentosessantasette virgola zero zero), valore che verrà determinato dai competenti uffici Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio o dei predetti Permessi c/o D.I.A..

ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria, relative alle reti di distribuzione del gas metano, alle reti di distribuzione dell'energia elettrica, alle reti telefoniche e di trasmissione dati, alle reti di distribuzione dell'acqua potabile ed alle reti di collettamento delle acque scure e/o chiare, sono riservate di norma o per convenzione ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva di cui al precedente art. 8, comma 5, i quali curano, altresì, la progettazione esecutiva ed il collaudo delle stesse, salvo comunque la possibilità dell'"Attuatore" di realizzare direttamente le suddette reti, previa acquisizione dei pareri autorizzativi da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti concessionari.



2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui al precedente comma 1, il soggetto "Attuatore" provvede tempestivamente, e comunque entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano Integrato di Intervento. Il soggetto "Attuatore" provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità ed i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva si rendano necessari, preliminarmente o contemporaneamente, dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico del soggetto "Attuatore", che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso soggetto "Attuatore", ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 12 - STANDARD QUALITATIVO

1. In relazione alle previsioni dell'art. 4.9, comma 3, delle N.T.A. del P.C.T., negli ambiti di trasformazione in cui è prevista la riconversione da usi produttivi ad altri usi, l'importo dello "standard" qualitativo deve essere uguale o superiore al valore della monetizzazione di aree per servizi, pari al 100% (cento per cento) della SIp realizzabile.

Il "P.I.I." realizza una S.I.P. complessiva di metri quadrati 47.565 (quarantasettemilacinquecentosessantacinque), di cui:

* metri quadrati 5.107 (cinquemilacentosette) con destinazione commerciale,

* metri quadrati 3.003 (tremilatrè) con destinazione direzionale e

* metri quadrati 39.455 (trentanovemilaquattrocentocinquanta-cinque) con destinazione produttiva-artigianale,

di conseguenza, in ragione di quanto sopra, dedotte le superfici dei fabbricati esistenti a destinazione produttiva di metri quadrati 11.052 (undicimilacinquantadue), e dedotta la **superficie ceduta** oltre lo "standard" di metri quadrati 25.240 (venticinquemiladuecentoquaranta), si conviene che l'importo dello "standard" qualitativo connesso al "P.I.I.", non può essere inferiore ad Euro 1.690.950,00 (unmilionesci-

centonovantamilanovecentocinquanta virgola zero zero), ovvero non può essere inferiore alla monetizzazione della S.L.P. oggetto di trasformazione determinata in metri quadrati 11.273 (undicimiladuecentosettantatré) (mq 47.565 -11.052 -25.240 = mq.11.273) e moltiplicata per il valore delle aree per servizi negli ambiti di trasformazione di Euro 150,00 (centocinquanta virgola zero zero), determinato con delibera di Giunta Comunale n. 42 del 4 aprile 2012 (Euro 150,00 x mq.11.273 = Euro 1.690.950,00);

2. In ragione alle determinazioni espresse nel punto precedente, il soggetto "Attuatore" si obbliga a cedere l'intera area, classificata come "aree non trasformabili con funzione di rafforzamento dei varchi della rete della "RER" e dei gangli secondari della REP", calcolata al netto della superficie necessaria per la dotazione, di cui al comma 11, dell'art. 5.3 delle NTA del PGT vigente, la cui cessione viene ritenuta vantaggiosa per il collegamento naturalistico e di mitigazione con l'area confinante, destinata a divenire parco comunale ed a dar corso alle realizzazioni delle opere di "standard" qualitativo per un importo complessivo di Euro 3.198.570,00 (tremlionicientonovantottomilacinquecentosettanta virgola zero zero) così suddivise:

A) realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio di proprietà comunale, ospitante la scuola media "Calamandrei", sita in via Pietro Nenni n. 2, per un importo massimo di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero);

B) realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento del "P.I.I." con il "SIC - Oasi Le Foppe", per un importo massimo di Euro 305.500,00 (trecentocinquemilacinquecento virgola zero zero);

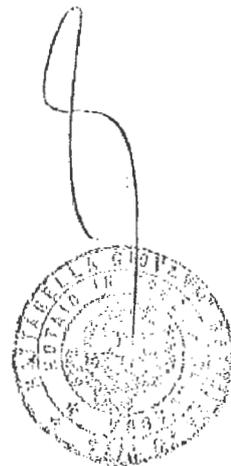
C) realizzazione della riqualificazione ecologica e naturalizzazione del "cavo Loi", per un importo massimo di Euro 25.570,00 (venticinquemilacinquecentosettanta virgola zero zero);

D) realizzazione delle opere di mitigazione dell'area non trasformabile, per un importo massimo di Euro 367.500,00 (trecentosessantasettemilacinquecento virgola zero zero).

Tali somme, da intendersi al lordo di eventuali ribassi d'asta, verrà determinata con computo metrico estimativo, i cui prezzi saranno desunti dal "Bollettino Informativo delle Opere Edili", edito dalla Camera di Commercio di Milano, al lordo di tutti gli oneri, spese, ecc. ed ogni costo accessorio, anche di carattere fiscale, ecc., nulla escluso, oltre all'IVA se dovuta a norma di legge;

Tutte le spese tecniche necessarie per la realizzazione delle opere di cui sopra saranno sostenute interamente dal soggetto "Attuatore", compresi i costi per eventuali espropri che si renderanno necessari.

3. Tutte le suddette opere costituenti lo "standard" qualita-



tivo del Piano verranno realizzate direttamente dall'"Attuatore", con le modalità e tempi indicati dal Comune, ovvero come di seguito specificati, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari, che saranno indicate dal Comune in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire, saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese aventi tutti i requisiti di legge.

4. I lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio di proprietà comunale, ospitante la scuola media "Calamandrei", di via Nenni, così come definiti alla lettera A, dovranno avere inizio entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, e dovranno avere termine entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dall'inizio dei lavori, salvo proroghe e/o sospensioni concordate con l'Amministrazione Comunale.

I lavori di realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento del PII col "SIC - Casi Le Foppe", del corridoio ecologico di attraversamento della S.P.2, di riqualificazione ecologica e naturalizzazione del "cavo Loi" e di mitigazione dell'area non trasformabile, dovranno essere iniziate prima, o contestualmente, all'inizio dei lavori di costruzione degli edifici, previsti nel "P.I.I.", fatti salvi eventuali ritardi nel rilascio del titolo abilitativo, non dipendenti dall'"Attuatore" e derivanti, in particolare, dall'ottenimento di Nulla Osta ed Autorizzazioni di altri Enti.

5. Tutte le opere di "standard" qualitativo, previste nel presente articolo, dovranno essere ultimate nei 36 (trentasei) mesi dal rilascio dei relativi Permessi di Costruire, fatte salve proroghe per ragioni indipendenti dalla volontà dell'"Attuatore".

6. Il soggetto "Attuatore", contestualmente alla sottoscrizione della presente, si obbliga al versamento, entro e non oltre il 31 agosto 2013, a favore del Comune di Trezzo sull'Adda, di un contributo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), che dovrà essere devoluto alle Associazioni naturalistiche presenti ed operanti sul territorio del Comune di Trezzo sull'Adda.

7. L'"Attuatore" soddisfa, pertanto, tutte le previsioni disciplinate dalla scheda e dalla normativa regolante l'"Ati", con particolare riguardo al raggiungimento dei dichiarati obiettivi pubblici ed alle prescrizioni progettuali di cui all'art. 4.9. punto 3, e all'art. 5.4., lett. e), delle N.T.A. del PGT.

ART. 13 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

Il soggetto "Attuatore", per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a corrispondere al Comune, il contributo di cui all'art. 43, della L.R. 12/2005 ed all'art. 6, comma 3, del DPR 380/2001, commisurato al costo di costruzione de-

gli edifici, in corso d'opera e con le modalità e garanzie che verranno condivise all'atto del ritiro del o dei Permessi di Costruire e/o delle Denunce di Inizio Attività relative agli edifici stessi. Detto contributo verrà determinato dai competenti organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio del o dei predetti Permessi e/o D.I.A..

Art. 14 -- INTERVENTI SOSTITUTIVI

1. Il soggetto "Attuatore" stipula la presente convenzione urbanistica entro 90 (novanta) giorni dall'intervenuta efficacia della deliberazione di approvazione definitiva del "P.I.I..".

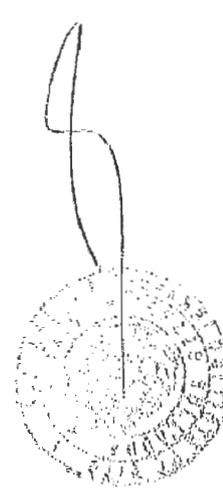
2. Il soggetto "Attuatore", per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin da ora il Comune a sostituirlo, previa messa in mora con un preavviso almeno 90 (novanta) giorni, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non venissero intraprese o ultimate nei termini prescritti, fossero eseguite in contrasto con i Permessi di Costruire o con gravi irregolarità e negligenze tali da pregiudicare la condotta dei lavori o la loro ottimale esecuzione. In tal caso il soggetto "Attuatore" riconosce al Comune la facoltà di incamerare, anche anticipatamente, le fidejussioni di cui al successivo art. 18 per l'importo previsto per i singoli lavori, nonché, a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio ed a saldo. In caso di eccedenza di spesa rispetto all'importo delle fidejussioni, la stessa verrà corrisposta al Comune dal soggetto "Attuatore" entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa richiesta.

ART. 15 - COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti che devono essere realizzati e ceduti e/o asserviti al Comune in attuazione del "P.I.I." dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico ed amministrativo. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del "P.I.I.", la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire ed Autorizzazioni, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, nonché la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici stimativi approvati. In caso di irregolarità o difetti il collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

2. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:

- il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, saranno nominati dal Comune nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed incaricati dal soggetto "Attuatore", col quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico dello stesso soggetto "Attuatore";



- le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori, saranno suddivise secondo le principali categorie di lavoro, si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi;

- a conclusione di ogni categoria di lavoro sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;

- entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione delle opere comprese in ciascuno dei lotti di cui agli artt. 5, 6 e 9, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.

3. Il soggetto "Attuatore", per sé e i suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutti i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli Atti amministrativi, e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del soggetto "Attuatore" tutte le spese tecniche, nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

4. Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro 30 (trenta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo si intende reso in senso favorevole. In tal caso le fidejussioni prestate dal soggetto "Attuatore", si intenderanno estinte anche in assenza della loro materiale restituzione.

5. La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate, con i conseguenti oneri a carico dello stesso, si intenderà avvenuta, senza necessità di alcun provvedimento specifico, a partire dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle menzionate opere del "P.I.I.", ovvero dall'avvenuto decorso del termine di cui al comma precedente.

ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE ARCE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle arce per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e le opere di urbanizzazione stesse, permangono in carico al soggetto "Attuatore" fino alla consegna delle opere al Comune, coincidente con i collaudi tecnici amministrativi.

ART. 17 - PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione, il soggetto "Attuatore", e/o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, possono presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire o presentare le Dichiarazioni di Inizio Attività, per l'edificazione in conformità al "P.I.I.", che saranno rilasciate subordinatamente alla registrazione e trascrizione della convenzione ed al rilascio dei Permessi di

Costruire delle opere di urbanizzazione

2. Come già stabilito agli artt. 8, 9 e 10, dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria verranno scomputati, in maniera corrispondente e proporzionale alla superficie lorda di pavimento edificabile sul lotto, i costi delle opere direttamente realizzate dal soggetto "Attuatore" e/o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

3. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo sarà quello accertato sulla base del progetto esecutivo approvato al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere stesse; ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, ad opere da eseguire in ottemperanza a normative tecniche specifiche, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico del soggetto "Attuatore".

4. Per i Permessi rilasciati dopo il termine di validità del "P.I.I.", sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base alla differenza tra gli oneri già corrisposti e quelli vigenti determinati con deliberazione comunale.

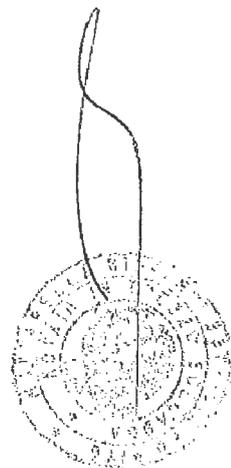
5. Stante la realizzabilità in più fasi dell'intervento oggetto di convenzione, si prevede che possano essere rilasciate Agibilità anche parziali, relative anche a porzioni dei costruendi edifici, laddove le stesse siano dotate di una propria autonomia funzionale infrastrutturale, ovvero le stesse siano accessibili, dotate di aree a parcheggio e collegate alle reti dei servizi tecnologici previo assenso del/dei collaudatore/i.

ART. 18 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il soggetto "Attuatore" costituisce le seguenti cauzioni, mediante polizze fidejussorie assicurative, rilasciate da primario istituto:

- **garanzia fidejussoria**, per l'importo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 9 e cioè per Euro 2.508.000,00 (duemilionicinquecentottomila virgola zero zero), rilasciata da "CONFIDI CENTRALE - Consorzio Garanzia Fidi", con sede legale in Roma, via Lima n. 35, il 25 luglio 2013, polizza n. CF77/13/07/0564,

- **garanzia fidejussoria** per l'importo pari corrispondente allo standard qualitativo di competenza del soggetto "Attuatore" di cui all'art. 12, lett. A) (contributo economico per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio di proprietà comunale ospitante la scuola media "Calamandrei", sita in via Pietro Nenni n. 2) e cioè per Euro 2.995.000,00 (duemilioninovecentonovantacinquemila virgola zero zero), rilasciata da "CONFIDI CENTRALE - Consorzio Garanzia Fidi", con sede legale in



Roma, via Lima n. 35, il 25 luglio 2013, polizza n. CE77/13/07/0563,

- **garanzia fidejussoria** per l'importo pari corrispondente allo "standard" qualitativo di competenza del soggetto "Attuatore" di cui all'art. 12, lett. B) (realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento del "P.I.I." col "S.I.C. Oasi le Poppe", del corridoio ecologico di attraversamento della S.P.2, di riqualificazione ecologica e rinaturalizzazione del "cavo Lodi" e di mitigazione dell'area non trasformabile) e cioè per Euro 839.927,00 (ottocentotrentanove milanovecentoventisette virgola zero zero), rilasciata da "CONFIDI CENTRALE - Consorzio Garanzia Fidi", con sede legale in Roma, via Lima n. 35, il 25 luglio 2013, polizza n. CE77/13/07/0565.

Tali polizze saranno dalle Parti ritenute valide ed operanti fino alla restituzione degli originali corredati da nota liberatoria da parte del Comune.

2. L'importo di dette fidejussioni potrà essere proporzionalmente ridotto in conseguenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione stesse. La riduzione proporzionale verrà disposta dagli uffici competenti sulla base dei collaudi tecnico-amministrativi delle opere di ciascun lotto funzionale, successivamente alla loro approvazione da parte dei competenti organi comunali. E' fatta salva dalla riduzione di cui sopra una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

3. Le fidejussioni depositate dal soggetto "Attuatore", che successivamente abbia ad alienare il suo bene, verranno restituite allo stesso, solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del Comune di Trezzo sull'Adda, delle corrispondenti fidejussioni da parte del subentrante.

4. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto "Attuatore" è obbligato con i propri fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorchè le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, commesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto "iure privatorum", sia come autorità che cura il pubblico interesse.

ART. 19 - ELABORATI DEL P.I.I. E PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di "P.I.I." denominato "Fornace dell'Adda", è

stato redatto in conformità alle norme di legge dall'"A.T.P." rappresentata dall'Ing. Gian Pietro Facchinetti, dal Geom. Mario Cereda e dal Geom. Luciano Oberti, ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1.1 Inquadramento territoriale - Ortofoto
- Tav. 1.2 Inquadramento territoriale - Corografia
- Tav. 1.3 Inquadramento Urbanistico
- Tav. 1.4 Inquadramento Catastale
- Tav. 2.1 Stato di fatto - rilievo planialtimetrico
- Tav. 2.2 Stato di fatto - rilievo fotografico
- Tav. 3.1 Planivolumetrico
- Tav. 3.2 Simulazione fotografica
- Tav. 3.3 Profili e sezioni ambientali
- Tav. 3.4 Planimetria generale di progetto
- Tav. 3.5 Sezioni stradali
- Tav. 4.1 Verifica delle dotazioni territoriali
- Tav. 4.2 Opere di valorizzazione ambientale
- Tav. 5.1 Opere di urbanizzazione - Rete acque scure
- Tav. 5.2 Opere di urbanizzazione - Rete acque chiare
- Tav. 5.3 Opere di urbanizzazione - Rete idrica
- Tav. 5.4 Opere di urbanizzazione - Rete gas-metano
- Tav. 5.5 Opere di urbanizzazione - Rete pubblica illuminazione
- Tav. 5.6 Opere di urbanizzazione - Rete elettrica
- Tav. 5.7 Opere di urbanizzazione - Rete dati
- All. 5.8 Opere di urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo
- All. A Relazione tecnica illustrativa
- All. S.1 Relazione Geologica - Geotecnica
- All. S.2 Valutazione Clima Acustico
- All. S.3 Valutazione Inquinamento Luminoso.

2. Il progetto di Piano Integrato di Intervento, costituito dagli elaborati sopra elencati, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il soggetto "Attuatore", in pieno accordo, stabiliscono che gli Atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

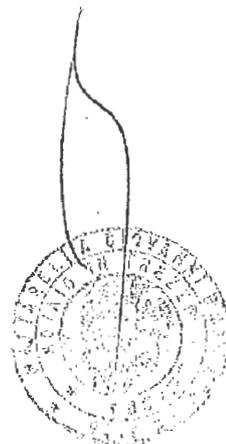
ART. 20 - SPESE

Tutte le spese relative al presente Atto, inerenti e conseguenti, comprese quelle relative ai successivi Atti trasferimento di proprietà e di costituzione di servitù di uso pubblico in favore del Comune, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione delle previsioni e degli impegni previsti dalla presente convenzione, sono a carico del soggetto "Attuatore".

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto "Attuatore" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri



immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalla legge 28 giugno 1943 n. 666, come modificata dalla legge 21 luglio 1962 n. 707 e dalle altre vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti e la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale. Sono inoltre riconosciuti i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della legge 26 gennaio 1977 n. 10 e dalle altre leggi vigenti.

ART. 22 - CONTROVERSIE

Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà il T.A.R. Lombardia.

Le Parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati, per averne preso visione in precedenza.

Il presente Atto viene sottoscritto alle ore diciassette e venti.

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto, da me letto ai componenti, che lo approvano.

Scritto da persona fida da me diretta e da me completato, occupa di quattordici fogli, cinquantadue facciate intere e quanto alla cinquantatreesima scritta sin qui.

Firmato Fausto Negri

Firmato Carlo De Molinari

Firmato Bonomi Maria Grazia

Firmato Ghinzani Raffacila Manuela

Firmato Ghinzani Franco

Firmato Giovanni Battista Mattarella notaio (s'igillo)



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Pianificazione del Territorio
Commercio e Attività produttive

Pratica numero URB/2022/00030/CDU Marca da bollo id n. 01210960981832

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda di Mutti Luca (C.F. MTTLCU66H10F205U) presentata in data 27/07/2022 con prot. n° 2022/0015421 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data del 27/07/2022 dell'area censita al Catasto di questo Comune con il mappale:

- Foglio 10 Numero 222

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 28/01/2019;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

CERTIFICA

che il mappale incluso nella richiesta è soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Foglio 10 Particella 222

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

NUOVO PGT - VIGENTE

PIANO DELLE REGOLE

• Azzonamento

* Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (Per circa 8.131 m² pari al 100,0%)

- o Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 51

• Area di bonifica

* Aree oggetto di bonifica - Ex Fornace dell'Adda bonifica certificata con destinazione industriale e messa in sicurezza inquinanti con inedificabilità (Per circa 7.688 m² pari al 94,6%)

• Sensibilità paesaggistica

* Classe 3 - Sensibilità media (Per circa 8.125 m² pari al 99,9%)

- o Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 13 - Art 4 - Art 8 - Art 15

* Classe 4 - Sensibilità elevata (Per circa 6 m² pari al 0,1%)

- o Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 13 - Art 4 - Art 8 - Art 15

• Fascia di rispetto elettrodotti

* Elettrodotti esistenti 132KV (Per circa 47 m pari al 8,3%)

- o Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 11

CITTÀ DI TREZZO SULL'ADDA

Via Roma 5 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) - Tel. 02909331 - Fax 0290933270

Codice Fiscale 83502130152 - P. IVA 03252770155

www.comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it

- Fascia di rispetto ai fini della Polizia Idraulica

- *Fascia di rispetto ai fini della Polizia idraulica (Per circa 6 m² pari al 0,1%)

- o Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 9

PIANO DEI SERVIZI

- Servizi

- *Servizi nei PA e negli atti di programmazione negoziata in corso - Servizi nei PA (Per circa 233 m² pari al 2,9%)

- o Piano di Governo del Territorio - Norme Tecniche di Attuazione - Art 55

DOCUMENTI DI PIANO

- Aree agricole di interesse strategico (PTCP)

- *Aree agricole di interesse strategico (PTCP) (Per circa 615 m² pari al 7,6%)

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità geologica

Fattibilità con consistenti limitazioni - 3p - aree potenzialmente contaminate per la presenza di ex discariche + 3r - aree interessate dal fenomeno degli occhi pollini (85.2%)

Componente geologica, idrogeologica e sismica - Art 6

*Fattibilità con consistenti limitazioni - 3r - aree interessate dal fenomeno degli occhi pollini (14.8%)

Componente geologica, idrogeologica e sismica - Art 6

Con la presente si dichiara che gli immobili identificati catastalmente al foglio 10 mappale 222 e oggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche di cui al vigente PGT approvato con deliberazione di C.C. n°4 del 28.01.2019:

-Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (Per circa 8.131 m²) e rispetto al precedente PRG risultavano ricompresi all'interno della zona produttive D5 di ricontestualizzazione o ad esaurimento.

L'area identificata al mappale 222 del foglio 10 è ricompresa all'interno del Programma Integrato di Intervento ex Fornace dell'Adda approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 6.5.2013 e n° 27 del 19.6.2013 e sottoposto alla convenzione urbanistica del 29.7.2013 rep. 79.064 raccolta 22.338 registrata a Gorgonzola il 31.7.2013 n° 4517 serie 1T - trascritta a Milano2 il 2.8.2013 al n° 51667 part. 75500 gen.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi.

Trezzo sull'Adda, li 27/07/2022

Il Responsabile del procedimento
arch. Marco Colombo
documento originale firmato digitalmente

Legenda



AREE URBANIZZATE CONSOLIDATE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

tessuti a media trasformabilità a bassa densità

tessuti a media trasformabilità ad alta densità

tessuti ad alta trasformabilità

zone soggette a limitazioni



ambito soggetto a prescrizioni di dettaglio
Tav. PdR2a Modalità attuative - Nucleo Antico di Trezzo sull'Adda
Tav. PdR2b Modalità attuative - Nucleo Antico di Concesa

AREE URBANIZZATE CONSOLIDATE A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

tessuti a funzione produttiva a media trasformabilità

tessuti a funzione produttiva ad alta trasformabilità

AREE NON URBANIZZATE

aree agricole

aree non trasformabili_garee con grado 4 di fattibilità geologica

aree non trasformabili_fascia A-PAI

prescrizioni specifiche: cascine da tutelare

prescrizioni specifiche: cascine oggetto di prescrizioni particolari

vesche di laminazione

AREE INTERESSATE DA DISPOSIZIONI SOVRACOMUNALI

perimetro Parco Regionale Adda Nord

Zone soggette a disciplina concorrente con il PTC del Parco Adda Nord

zone di iniziativa comunale orientata (art.25 del PTC)

Zone soggette a disciplina esclusiva del PTC del Parco Adda Nord

zone di interesse naturalistico-paesistico (art. 21 PTC)

zona agricola (art. 22 del PTC)

Nuclei di antica formazione (art. 23 del PTC)

Ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale (art. 24 del PTC)

villaggi e parchi privati di valore paesistico ambientale (art. 26 del PTC)

zone ad attrezzature per la fruizione (art. 27 del PTC)

zone di competitibilizzazione (art. 28 del PTC)

aree degradate da recuperare (art. 29 del PTC)

Zone soggette ad altre disposizioni sovracomunali

Zona Speciale di Conservazione (ZCS)

Parco del Naviglio della Mantovana

Aree agricole di interesse strategico (PTCP)

AREE INTERESSATE DA DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ambiti oggetto di provvedimenti approvati

ambiti di trasformazione

aree interessate da servizi e attrezzature pubbliche

aree interessate da servizi e attrezzature pubbliche interne al parco Adda Nord

viabilità di progetto

Autostrade Pedemontane Lombarda

Progetto definitivo

Comune di Trezzo sull'Adda

Provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdR1. Modalità attuative. Intero territorio

Adozione: DCC n°25 del 26.07.2018 - Approvazione: DCC n°04 del 28.01.2019

scala 1:7.500

Data elaborazione: Gennaio 2019

Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Danilo Villa

Segretario Generale
Marta G. Fazio

Progettista
Sergio Dinale

d:rh architetti

Sergio Dinale
Paola Rigonet Hugues
Enrico Robazza

collaborazione
Kristiana D'Agnoletto

Venezia, via Temanza 1
Como, via Pessina 15

studio@dihassociati.com
www.dihassociati.com

Dirigente Settore Pianificazione del Territorio
Fausto Negri

Responsabile Settore Pianificazione del Territorio
Marco Colombo



CITTÀ DI TREZZO SULL'ADDA

Via Roma 5 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) - Tel. 02909331 - Fax 0290933270

Codice Fiscale 83502130152 - P. IVA 03252770155

www.comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it



- modalità di intervento e valorizzazione delle aree a verde;
- criteri specifici di intervento per l'insediamento degli edifici in funzione dei diversi usi e per la sistemazione dei relativi spazi non edificati;
- risparmio energetico;
- risparmio idrico.

6. Le norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio comportano la modifica – ex articolo 28 della L.R. 12/2005 – dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, che continua ad applicarsi per tutte le parti non in contrasto con le norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio e dei piani attuativi.

7. Sono ammesse deroghe alle norme del PGT solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente.

8. In caso di discordanza tra i diversi elaborati del PGT prevalgono:

- tra le tavole di scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- tra le tavole e le norme, queste ultime.

Articolo4 Elaborati del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio è costituito dai seguenti documenti:

- Quadro Conoscitivo
- Relazione Illustrativa del Documento di Piano (delle proposte di modifica del PGT)
- Relazione illustrativa del Piano delle Regole
- Relazione illustrativa del Piano dei Servizi
- Disposizioni normative

Elaborati grafici del Documento di Piano

- DP1. Sintesi delle previsioni di piano

Elaborati grafici del Piano delle Regole

- PdR 1. Modalità attuative. Intero Territorio
- PdR2.a. Modalità attuative. Nucleo antico di Trezzo sull'Adda
- PdR2.b. Modalità attuative. Nucleo antico di Concesa
- PdR3.a. Regole per gli interventi sugli edifici. Nucleo antico di Trezzo sull'Adda
- PdR3.b. Regole per gli interventi sugli edifici. Nucleo antico di Concesa
- PdR 4. Carta dei vincoli
- PdR 5. Sensibilità paesaggistica
- PdR 6. Carta del consumo di suolo

Elaborati grafici del Piano dei Servizi

- PdS 1. Classificazione degli usi. Intero Territorio
- PdS 2. Modalità attuative. Intero Territorio
- PdS 3.a. Regole per gli spazi aperti. Nucleo antico di Trezzo sull'Adda
- PdS 3.b. Regole per gli spazi aperti. Nucleo antico di Concesa
- PdS 4. Rete Ecologica



CAPO III Vincoli e tutele

Articolo8 Disposizioni generali

1. Le disposizioni di cui al seguente titolo fanno riferimento ai seguenti elaborati grafici:

- DP3 Carta di sintesi dei vincoli
- DP4 Carta della sensibilità paesaggistica
- PdR3 Carta dei vincoli

2. Oltre ai vincoli individuati negli elaborati del Piano delle Regole devono essere considerati quelli contenuti negli elaborati e relativa normativa dello Studio Geologico Comunale e del Reticolo Idrico Minore.

Articolo9 Vincoli geologici e idrogeologici

a. Aree soggette al vincolo del PAI

Nelle aree di vincolo di cui al P.A.I. approvato con DPCM del 24.05.2001, gli interventi ammessi, fermo restando le destinazioni d'uso previste e le specifiche norme ad esse relative, sono soggetti alle normative del PAI.

b. Vincoli derivanti dallo studio geologico comunale

Le disposizioni normative sull'assetto geologico e idrogeologico sono contenute nello Studio geologico che fa quindi parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

c. Vincoli di Polizia Idraulica relativi al retino idrico

Per il reticolo idrico principale valgono le prescrizioni della normativa vigente in materia e le disposizioni di cui al R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Per il reticolo idrico minore valgono le norme contenute nello studio comunale condotto ai sensi delle DGR 25.1.2002 n. 7/7868 e 1.8.2003 n. 7/13950.

Articolo10 Vincoli paesaggistici, ambientali e culturali

a. Fascia di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua

Per tali aree valgono le disposizioni vigenti di legge del D.Lgs 42/2004 art 142 lett c.

b. Boschi e foreste

Per tali aree valgono le disposizioni vigenti di legge del Piano di Indirizzo Forestale e quelle del D.Lgs 42/2004 art 142 lett g.

c. Bellezze d'insieme

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 art. 136

d. Beni d'interesse artistico e storico

Per tali aree valgono le disposizioni vigenti di legge del D.Lgs 42/2004 art 10

e. Presenze archeologiche

Per tali aree valgono le disposizioni vigenti di legge del D.Lgs 42/2004 art 142 lett m.

f. Ambito del Parco Regionale Adda Nord



Per tali aree valgono le disposizioni contenute nel Ptc del Parco Regionale Adda Nord.

g. Ambito del Parco Naturale dell'Adda

Per tali aree valgono le disposizioni contenute nel Ptc del Parco Regionale Adda Nord.

h. Ambito del Naviglio della Martesana

Per tali aree valgono le disposizioni nella DGR VIII/3095, nel Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi Sezione 2 "Le aree tematiche prioritarie: paesaggio – territorio – turismo".

i. ZSC - Zona speciale di Conservazione Oasi delle Foppe

Per tali aree valgono le disposizioni contenute nel Piano di gestione.

Tutti gli interventi relativi agli ambiti di trasformazione eventualmente ricadenti in aree soggette a tutela, sono subordinati a parere preventivo ex art. 16 della L. 1150/42 e ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, con espressione di parere obbligatorio da parte della Soprintendenza.

Per quanto riguarda gli ambiti sottoposti a tutela monumentale qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del citato decreto.

Nelle aree a rischio archeologico, e in particolare nelle aree limitrofe a cascina San Martino, nell'area della cascina Figina e nelle aree in località Ginesio, è necessaria una specifica disamina dei progetti anche in relazione alla procedura di valutazione preventiva del rischio archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016.

Ai fini della tutela e valorizzazione paesaggistica hanno efficacia prescrittiva e prevalente i seguenti articoli delle norme tecniche del PTCP della città Metropolitana di Milano:

- Art. 26 – Ambiti di rilevanza paesaggistica
- Art. 27 – Sistemi dell'idrografia superficiale
- Art. 28 – Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica
- Art. 34 – Sistemi della viabilità storica paesaggistica
- Art. 59 – Inserimento paesaggistico delle infrastrutture

Articolo 11 Zone e fasce di rispetto

Per le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto la relativa superficie potrà comunque essere computata ai fini del calcolo dell'edificabilità ammessa fuori da suddette linee nel lotto di proprietà.

Per le aree pubbliche ricadenti all'interno di suddette aree, è comunque ammessa la realizzazione di:

- parcheggi pubblici con relativi accessi superficiali
- piste ciclabili

a. Fascia di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale non vengono evidenziate nelle tavole: la loro profondità sarà determinata in base all'applicazione delle disposizioni del DLgs 265/92 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni e integrazioni.

Ferma restando l'inedificabilità delle fasce di rispetto stradale, si rimanda allo stesso DLgs per le ulteriori disposizioni a tutela della viabilità pubblica.

Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.



La fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti. I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.

Lungo il tracciato dell'autostrada, per una fascia non inferiore a 100 m dal ciglio stradale (corrispondente alla "fascia A" di pertinenza acustica del Piano di classificazione acustica del territorio comunale di Trezzo sull'Adda), gli edifici residenziali non possono superare l'altezza di 7,5 m e, in ogni caso, non possono superare l'altezza delle barriere acustiche esistenti.

b. Fascia di rispetto cimiteriale

Nelle fasce di rispetto cimiteriale valgono le disposizioni di cui all'art. 338 del R.D. del 24 luglio 1934 n° 1265 così come integrato dalla L. 166/2002.

Nelle suddette zone sono consentiti altresì, l'installazione di chioschi per la vendita di fiori e altri prodotti strettamente inerenti la commemorazione dei defunti.

c. Fascia di rispetto degli elettrodotti

Le fasce di rispetto sono determinate sulla base del DM 29/5/2008.

Per gli interventi di nuova costruzione all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti come determinate dall'ente gestore dello stesso, il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore, secondo le disposizioni vigenti in materia (Decreto del 29.5.2008 –Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare).

d. Fascia di rispetto delle grandi infrastrutture

Per gli interventi di nuova costruzione all'interno delle fasce di rispetto ferroviario come determinate dall'ente gestore dello stesso, il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore, secondo le disposizioni vigenti in materia (DPR 11.07.1980 n.753).

f. Captazioni idriche sotterranee

Sono le aree dei pozzi dell'acquedotto comunale. Sulle aree circostanti i pozzi si applicano le norme di cui agli artt. 4, 5 (Zone di tutela assoluta), 6 (Zone di rispetto) e 7 (Zone di protezione) del D.P.R. 24 maggio 1988 n° 236 e D.Lgs 152/2006.

Per l'individuazione e per ulteriori prescrizioni su tali area si rimanda allo studio Geologico del PGT, che ne costituisce parte integrante.

Aree a rischio di incidente rilevante RIR

Valgono le disposizioni di cui all'elaborato "Rischio di incidenza rilevante (RIR)".

Ambito Estrattivo ATE

Valgono le disposizioni legislative e normative vigenti.

Fascia di rispetto dei metanodotti

Le fasce di rispetto relative ai metanodotti a carattere distributivo territoriale sono soggette alle normative vigenti.

Articolo12 Elementi puntuali oggetto di tutela

Portali, Affreschi, Fontane, Ballatoi e singoli elementi da tutelare

Non è ammessa la modifica dei materiali e degli apparati decorativi di portali, affreschi, fontane; tali manufatti, importante testimonianza storica, sono subordinati ad interventi di restauro e risanamento conservativo a prescindere dalla classificazione di modificazione edilizia attribuita all'insieme dell'edificio. Non è ammessa la sostituzione dei materiali dei ballatoi.

Muri di recinzione da tutelare



I muri di recinzione verso lo spazio pubblico sono tutelati per l'importanza nella configurazione dello spazio pubblico urbano. Sono tutelati i muri in pietra del Naviglio Martesana.

I vecchi muri di recinzione devono essere mantenuti; possono essere oggetto di parziali rifacimenti utilizzando le stesse tecniche, i materiali di recupero o altri simili, solo quando lo richiedano le condizioni statiche del manufatto o interventi per ricavare nuovi passi carrai.

Articolo 13 Classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica

1. Nella tavola DP4 "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" il territorio comunale è classificato nelle seguenti classi di sensibilità:

- Classe di sensibilità elevata,
- Classe di sensibilità media,
- Classe di sensibilità bassa.

2. Tutti gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto degli edifici e dei luoghi sono sottoposti all'esame paesistico dei progetti ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 e con le eccezioni in essa contenute.

2. Per gli interventi sottoposti all'esame paesaggistico dei progetti si applicano le disposizioni della DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 in merito a:

- criteri per la determinazione del grado di incidenza paesaggistica del progetto;
- criteri per la determinazione dell'impatto paesistico del progetto;
- contenuti della Relazione Paesistica;
- procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.



CAPO I Disciplina generale degli ambiti consolidati del Piano delle Regole

Articolo 14 Contenuti e ambito di applicazione della disciplina degli ambiti consolidati del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole è l'atto del Piano di Governo del Territorio che, in applicazione delle disposizioni dell'art. 10 della L.R. 12/2005 e compatibilmente con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, disciplina l'intero territorio comunale ad esclusione degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e delle aree per servizi e attrezzature disciplinate dal Piano dei Servizi.

2. Il Piano delle Regole esplica la strategia generale di intervento definita dal Documento di Piano.

3. Il Piano delle Regole:

- disciplina gli ambiti del territorio urbano consolidato così come riportati negli elaborati grafici del Piano delle Regole;
- disciplina gli interventi negli ambiti di antica formazione così come riportati negli elaborati grafici del Piano delle Regole;
- indica e disciplina gli immobili e le aree assoggettati a tutela e salvaguardia sulla base della normativa statale e regionale;
- individua e disciplina le aree di interesse paesaggistico e ambientale;
- individua e disciplina le aree agricole;
- indica le aree regolate da provvedimenti amministrativi in itinere o approvati che il Piano di Governo del Territorio salvaguardia e alle quali non si applica la presente disciplina;
- individua e disciplina le aree interessate da vincoli e tutele
- indica i vincoli per la difesa del suolo così come riportati nello Studio Geologico del territorio comunale nello Studio del Reticolo Idrico Minore i quali fanno parte integrante del Piano delle Regole.

Articolo 15 Riferimento alla cartografia di piano

1. La disciplina di cui alle presenti norme si applica e fa riferimento ai seguenti elaborati grafici:

- PdR 1. Modalità attuative. Intero Territorio
- PdR2.a. Modalità attuative. Nucleo antico di Trezzo sull'Adda
- PdR2.b. Modalità attuative. Nucleo antico di Concesa
- PdR3.a. Regole per gli interventi sugli edifici. Nucleo antico di Trezzo sull'Adda
- PdR3.b. Regole per gli interventi sugli edifici. Nucleo antico di Concesa
- PdR 4. Carta dei vincoli
- PdR 5. Sensibilità paesaggistica
- PdR 6. Carta del consumo di suolo

Articolo 16 Criteri generali per l'attuazione delle previsioni per gli ambiti consolidati del Piano delle Regole



CAPO VIII Disciplina transitoria

Articolo51 Disciplina per gli ambiti oggetto di provvedimenti approvati

1. I Piani Attuativi comunque denominati, adottati e/o approvati o vigenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, nonché le relative convenzioni, mantengono validità fino alla loro naturale scadenza a prescindere dall'eventuale contrasto con sopravvenute norme del Piano di Governo del Territorio.

2. Le Norme di Attuazione e le previsioni edificatorie dei Piani Attuativi adottati e/o approvati alla data di adozione del PGT fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.

3. Dopo la scadenza del termine di validità dei piani attuativi gli interventi previsti dai piani attuativi medesimi ma non ancora eseguiti potranno essere realizzati secondo quanto disciplinato nello stesso piano attuativo solo nel caso in cui risultino eseguite le necessarie opere di urbanizzazione; diversamente dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.

4. Decorso un anno dalla definitiva approvazione del piano attuativo, comunque denominato o di atti autorizzativi derivanti da procedure negoziate (compresi gli interventi definiti mediante Sportello Unico per le Attività Produttive) e senza che sia stata sottoscritta dai soggetti proponenti la relativa convenzione, il sindaco diffida i soggetti proponenti stessi a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del piano attuativo o degli atti derivanti da procedure negoziate.

5. E' sempre consentita la modifica dei Piani attuativi adottati e/o approvati o di provvedimenti edilizi approvati per adeguarli alle presenti norme tecniche fatta salva la necessità di predisporre specifica variante ai piani attuativi stessi.

Articolo52 Disciplina per gli ambiti di trasformazione

Negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano e nella Sezione 4 delle presenti norme, in pendenza dell'approvazione dei Piani Attuativi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definita dalla L.R. 12/2005, senza modifica delle destinazioni d'uso.

Articolo53 Disciplina per gli ambiti interessati da previsioni di servizi e attrezzature pubbliche

Per gli edifici e i manufatti non destinati a servizi pubblici o di pubblica utilità eventualmente presenti nelle aree interessate da previsione di servizi e attrezzature pubbliche sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definita dalla L.R. 12/2005, senza modifica delle destinazioni d'uso.



CAPO I Disciplina generale degli ambiti del Piano dei Servizi

Articolo55 Ambito di applicazione delle disposizioni per gli ambiti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è l'atto del Piano di Governo del Territorio che, in applicazione delle disposizioni dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e compatibilmente con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, disciplina gli ambiti destinati ai servizi e alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
2. Il Piano dei Servizi esplica la strategia generale di intervento definita dal Documento di Piano.
3. Il Piano dei Servizi provvede ad assicurare una dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale in relazione alle esigenze dell'utenza individuate. A tale fine provvede a confermare, ad ampliare e a modificare quelli esistenti, a reperire e a localizzare nuove aree ed attrezzature, a determinare la dotazione di dette aree ed attrezzature da reperire nei Piani Attuativi e negli atti di programmazione negoziata, eventualmente anche facendo ricorso alla strumento della monetizzazione.
5. Il Piano dei Servizi è integrato da specifico regolamento che stabilisce le condizioni per la monetizzazione delle aree per servizi quando tale possibilità è prevista.

Articolo56 Riferimento alla cartografia e ai documenti di piano

1. La disciplina di cui alle presenti norme si applica e fa riferimento ai seguenti elaborati grafici:
 - PdS 1. Classificazione degli usi. Intero Territorio
 - PdS 2. Modalità attuative. Intero Territorio
 - PdS 3.a. Regole per gli spazi aperti. Nucleo antico di Trezzo sull'Adda
 - PdS 3.b. Regole per gli spazi aperti. Nucleo antico di Concesa
 - PdS 4. Rete Ecologica
2. La disciplina delle presenti norme si applica tenuto conto:
 - dei contenuti della Valutazione Ambientale Strategica;
 - dei contenuti dello studio Geologico comunale e relative norme tecniche;
 - dei contenuti dello studio Reticolo Idrico Minore e relativo regolamento.
3. Il Piano dei Servizi è integrato dal Piano Urbano Generale Servizi Sottosuolo (PUGSS).
4. Il Piano dei Servizi è integrato da specifico regolamento che stabilisce le modalità di monetizzazione delle aree per servizi quando tale possibilità è prevista.

Articolo57 Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi articola le previsioni relative ai servizi in:
 - servizi localizzati;
 - servizi relativi all'attuazione della disciplina del Piano delle Regole;
 - servizi relativi all'attuazione della disciplina del Documento di Piano;

6. FATTIBILITÀ GEOLOGICA

La Carta di Fattibilità Geologica, realizzata alle scale 1:2.000 e 1:10.000 (per aggiornamento mosaico regionale), rappresenta sostanzialmente una trasposizione della Carta di Sintesi in ambiti di fattibilità secondo la normativa regionale. In particolare, si distinguono tre classi, fermo restando che la classe 1 (fattibilità senza limitazioni) non è mai stata individuata nel territorio comunale:

- Classe di fattibilità 2: fattibilità con modeste limitazioni;
- Classe di fattibilità 3: fattibilità con consistenti limitazioni;
- Classe di fattibilità 4: fattibilità con gravi limitazioni.

Ognuna delle classi è stata suddivisa in sottoclassi, per una migliore chiarezza normativa. Sottoclassi diverse possono sovrapporsi, determinando, di conseguenza, la coesistenza di più norme geologiche.

Sebbene la normativa regionale contenga norme “generiche” per ciascuna delle quattro classi di fattibilità, le Norme Geologiche di Piano vanno a dettagliare tali norme, stabilendone di più specifiche per ciascuna sottoclasse; inoltre, le aree di criticità derivanti dalla pianificazione sovracomunale (dissesti P.A.I., fasce fluviali, P.G.R.A.) hanno delle proprie norme stabilite dalle N.T.A. degli strumenti da cui derivano. Tali norme sono in genere più restrittive rispetto a quelle generiche, indipendentemente dal fatto che vi sia una corrispondenza con le classi di fattibilità standard (per esempio, le aree di frana attiva “Fa” del P.A.I. vanno collocate in classe 4, tuttavia la norma dell’art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. specifica per queste frane è più restrittiva della norma regionale “generica” della classe 4).

Alla Carta di Fattibilità Geologica non è stata sovrapposta la perimetrazione della pericolosità sismica, a causa della complessità della carta PSL. Le due carte andranno perciò lette contemporaneamente.

In sintesi, le sottoclassi di fattibilità perimetrate nel territorio di Trezzo sull’Adda sono le seguenti:

Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni

- Sottoclasse 4a: Fascia Fluviale A dell'Adda;
- Sottoclasse 4b: aree a pericolosità molto elevata di esondazione torrentizia "Ee";
- Sottoclasse 4c: aree di frana attiva "Fa";
- Sottoclasse 4d: aree di frana quiescente "Fq";
- Sottoclasse 4e: aree a scenario frequente di pericolosità del reticolo idrografico principale (RP-H);
- Sottoclasse 4f: aree a scenario frequente di pericolosità del reticolo idrografico montano e collinare (RSCM-H);
- Sottoclasse 4g: aree di elevata acclività e scarpate;
- Sottoclasse 4h: aree di pertinenza fluviale non necessariamente esondabili.

Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni

- Sottoclasse 3i: Fascia Fluviale B dell'Adda;
- Sottoclasse 3j: Fascia Fluviale C dell'Adda;
- Sottoclasse 3k: aree a scenario poco frequente di pericolosità del reticolo idrografico principale (RP-M);
- Sottoclasse 3l: aree a scenario raro di pericolosità del reticolo idrografico principale (RP-L);
- Sottoclasse 3m: aree a scenario poco frequente di pericolosità del reticolo idrografico di pianura (RSP-M);
- Sottoclasse 3n: aree prossimali a scarpate acclivi;
- Sottoclasse 3o: aree con bassa soggiacenza della falda;
- Sottoclasse 3p: aree potenzialmente contaminate per la presenza di ex discariche;
- Sottoclasse 3q: aree estrattive dismesse ed aree rimodellate;
- Sottoclasse 3r: aree interessate dal fenomeno degli occhi pollini;
- Sottoclasse 3s: aree appartenenti all'ambito estrattivo ATEa2.

Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni.

- Non suddivisa in sottoclassi.

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO DI TREZZO SULL'ADDA (MILANO)

*RELAZIONE GENERALE CON NORME TECNICHE
ATTUATIVE DI CARATTERE GEOLOGICO*

Il presente studio non stravolge l'impianto della fattibilità precedente (2007), ed anzi ne raccoglie ampiamente l'eredità, pur introducendo qualche perimetrazione differente e adeguandosi alle normative più recenti (con particolare riferimento al recepimento delle aree del P.G.R.A.).