

COMUNE DI CONCOREZZO

Provincia di Monza e Brianza

LEGGE 23.12.1998 n.448 e s.m.i. – art. 31 commi da 45 a 50
DECRETO MINISTERIALE 28 SETTEMBRE 2020 N.151

RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI



COMPARTO 2

INTERVENTO COOP. MONGIBELLO – VIA OZANAM 24/26

Relazione - giugno 2021

Premessa

Il [DECRETO 28 settembre 2020, n. 151](#) avente ad oggetto “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata” (pubblicato sulla GU n.280 del 10 novembre 2020 e divenuto vigente a partire dal 25 novembre 2020) il MEF ha individuato sia le modalità per il calcolo della percentuale del corrispettivo, risultante dall'applicazione del comma 48 della Legge 448/98 s.m.i., per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sia i criteri e le modalità per la concessione, da parte dei comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo.

La modalità di calcolo del corrispettivo, è riportata all'art 1 “Corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione.”

comma 1: Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n.448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula indicata al comma 2.

comma 2: Al fine di determinare la riduzione il corrispettivo di cui al comma 1, si applica la seguente formula:

$$CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, c.48, della l. n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.

comma 3: In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

$$CRVs = CRV * 0,5$$

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

comma 4: Il vincolo è rimosso, anche ai fini dell'estinzione delle pretese di rimborso di cui all'articolo 31, comma 49-quater, secondo periodo, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, per effetto della stipula della convenzione tra le parti.

Appare opportuno richiamare i contenuti della legge 448/98, come modificata nel corso degli anni, che ha demandato ogni competenza al Comune il quale, attraverso il proprio ufficio tecnico, determina il corrispettivo di trasformazione e la rimozione dei vincoli con la modifica della convenzione originaria stabilendo, all'art.31, che:

comma 45: I Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n.865/71. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia.

comma 46: Le convenzioni stipulate ai sensi dell'[articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della [legge 17 febbraio 1992, n. 179](#), per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'[articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#), alle seguenti condizioni:

a) per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

(lettera così modificata dall'articolo 23 ter, comma 1-bis, legge n. 135 del 2012)

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.

comma 47: La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

comma 48: Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.

(comma così modificato dall'art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013)

comma 49: È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai Comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48.

comma 49-bis I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'[articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della [legge 17 febbraio 1992, n. 179](#), ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

(comma introdotto dall'articolo 5, comma 3-bis, legge n. 106 del 2011)

A decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis, dell'articolo 31, della legge 23 dicembre 1998 n.448, è stabilita dai comuni.

(comma introdotto dall'articolo 29, comma 16-undecies, legge n. 14 del 2012)

comma 49-ter Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'[articolo 18 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#).

(comma introdotto dall'articolo 5, comma 3-bis, legge n. 106 del 2011)

comma 49-quater In pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva.

(comma aggiunto dall'articolo 25-undecies, comma 1, lettera b), legge n. 136 del 2018)

comma 50: Sono abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 714 e 79 dell'art. 3 della legge 549/95, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'art.3 della legge 662/96.

Pertanto, preliminarmente alla definizione del corrispettivo di rimozione dei vincoli di cui al DM 151/2020 (per il quale si applicheranno i disposti sopra richiamati), è necessario determinare il valore delle aree di cui al citato comma 48 della L.448/98, utilizzando la modalità prevista dalla legge 244/2007 applicando ad essa la disciplina introdotta dalla legge 147/2013 con la quale è data ai Comuni la facoltà di abbattere fino al 50 % il valore venale del bene così determinato come chiarito dalla Corte dei Conti – sezione delle autonomie – con parere n.10 del 9 marzo 2015 e confermato con il pronunciamento della Sezione Regionale della Corte dei Conti per la Lombardia con parere n.61/2016/PAR del 17 febbraio 2016.

Scheda di rilevazione tecnica e determinazione del valore di stima per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà propedeutica alla valutazione del corrispettivo per la rimozione dei vicoli convenzionali.

OPERATORE: **COOP. MONGIBELLO**

LOTTO: **COMPARTO 2**

TOPONOMASTICA: **VIA OZANAM 24/26**

TITOLO DI PROVENIENZA: **CONVENZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE**

NOTAIO: **DOTT.SSA MARIA ALESSANDRA PANBIANCO**

REPERTORIO/FASCICOLO: **N. 84375/20439**

DATA: **17.03.2006**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

immobili	Foglio	mappale	Superficie
	33	254	2.249
Totale			mq. 2.249

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: edificio residenziale pluripiano di quattro piani abitabili fuori terra più piano interrato a cantina, box per complessivi 36 alloggi, 1 ufficio, 59 box e giardino condominiale.

Superficie dell'area residenziale: **mq. 2.249 (mq. 2.249 catastali)**

Volumetria: **mc. 8.600,00**

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI:

Relazione e criteri di stima

La valutazione di cui al comma 48 della L.448/98, riferita a giugno 2021 (ultimo dato ISTAT accertato = maggio 2021), è relativa alla stima a costo di trasformazione del valore venale, effettuata con le modalità previste dalla legge 244/2007 come modificata applicando ad essa la disciplina introdotta dalla legge 147/2013, chiarita dalla Corte dei Conti – sezione delle autonomie – con parere n.10 del 9 marzo 2015 e confermato con il pronunciamento della Sezione Regionale della Corte dei Conti per la Lombardia con parere n.61/2016/PAR del 17 febbraio 2016.

Per la determinazione di questa valutazione, è necessario procedere con una stima sintetica relativa al valore venale di mercato dell'area medesima e per questa determinazione il criterio da utilizzarsi, secondo le modalità in uso dalle amministrazioni comunali che procedono all'acquisizione ablativa di aree, è quello relativo alla *stima sul valore di trasformazione*, partendo dal prodotto finito ed applicando allo stesso delle percentuali di incidenze empiriche per conoscere il valore del bene; si evidenzia quindi un procedimento che trova riscontro solo nelle stime sintetiche, il cui risultato si avvicina al valore del bene medesimo attraverso la conoscenza delle problematiche territoriali e della situazione urbanistica-edilizia e commerciale.

Appare, pertanto, opportuno ricavare tale valore dal processo di trasformazione del suolo in prodotto edilizio, utilizzando dati noti ed obiettivi, relativi ai singoli fattori che intervengono nel fenomeno produttivo di trasformazione *suolo in prodotto edilizio*.

In relazione a quanto sopra, si specificano di seguito alcuni dati essenziali inseriti nella formula di calcolo per la stima delle aree più avanti riportata.

Con riferimento ai volumi realizzati, si ipotizza che la costruzione sia iniziata e costruita nei precedenti due anni.

Gli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie per l'anno 2021 sono stati determinati, con deliberazione del C.C. n.48, del 21 luglio 2015 in €/mc. 12,90 per le primarie e €/mc. 16,61 per le secondarie

Il contributo sul costo di costruzione in applicazione degli artt. 3 e 6 della legge 10/77 e art. 43 della L.R.12/05 risulta pari a € 413,63 per ogni mq. di superficie utile, incrementato delle superfici accessorie.

La monetizzazione delle aree, in luogo della loro cessione, per la tipologia urbanistica del piano in esame si assume il valore pari a 100,00 euro/mq.

I costi di appalto ed i valori commerciali da assumere per la ricerca del valore venale dell'immobile sono riferiti a fabbricati realizzati a partire da luglio 2019 e completati e venduti entro giugno 2021.

I tassi di remunerazione sono calcolati in funzione degli interessi bancari offerti dalle banche e sono allineati ai tassi medi praticati dalle banche per i rendimenti e per i prestiti con riferimento agli anni 19/20/21.

L'indice volumetrico, da assumere a base di calcolo, è necessariamente quello determinato dall'intervento inserito nel lotto approvato, relativamente alla sua volumetria sull'area fondiaria.

I costi di appalto ed i valori commerciali da assumere per la ricerca del valore venale dell'immobile sono riferiti a fabbricati realizzati a partire da luglio 2019 e completati e venduti entro giugno 2021 e sono desunti da Prezzi e Tipologie Edilizie edito dalla DEI e a cura del collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano.

Il valore al metro quadrato degli appartamenti è desunto alla "Rilevazione dei prezzi degli immobili" sulla piazza di Milano e Monza a cura della Borsa Immobiliare di Milano in collaborazione con il CAAM e FIMAA per la Provincia di Milano e Monza, dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e dalla ricerca presso i più importanti operatori del settore immobiliare in Comune di Concorezzo.

Per l'applicazione del criterio della stima del valore venale dell'immobile, in relazione a costruzioni edilizie edificate sul territorio del Comune di Concorezzo simili a quelle oggetto della presente stima, per dimensioni e caratteristiche, appare corretto utilizzare il valore di 2.250** euro al metro quadrato e di 17.000 euro a corpo per box.

** il valore di 2.250 al metro quadrato viene ridotto del 6% in relazione alla carenza di caratteristiche prestazionali riguardanti il contenimento energetico dell'edificio realizzato per il quale oggi vengono applicati criteri di comparazione per la determinazione della stima dell'area.

I dati per la determinazione del valore dell'area, sono riassunti nella tabella allegata alla presente relazione sotto la lettera A.

La determinazione del corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli convenzionali è riassunta nella tabella allegata alla presente relazione sotto la lettera A1

La determinazione dei singoli corrispettivi dovuti per la rimozione dei vincoli convenzionali sono riassunti nella tabella allegata alla presente relazione sotto la lettera A2.

geom. Iginio Granata

Allegato A

TABELLA A – stima

TABELLA A1 –valore rimozione vincoli

TABELLA A2 - ripartizione millesimale dei valori di rimozione vincoli

STIMA DELL'AREA RESIDENZIALE INSERITA NEL COMPARTO 2		COOPERATIVA MONGIBELLO
RIF.	DATI DELL'AREA E DELL'IPOTETICO EDIFICIO	
1	superficie di riferimento mq.	2.249,000
2	indice fondiario medio di piano mc./mq.	3,824
3	altezza dell'interpiano (m. 2,70 + m. 0,30 solaio) = m.	3,000
DATI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE - delibera di C.C. n.48 del 21 luglio 2015		
4	oneri di urbanizzazione primaria €/mc.	12,900
5	oneri di urbanizzazione secondaria €/mc.	16,610
6	Costo base per il contributo sul costo di costruzione: aliquota applicabile 6% €/mq.	413,630
DATI RELATIVI A: ONERI FINANZIARI URBANISTICI, UTILI DELL'IMPRENDITORE, SPESE E TASSE NOTARILI, ONERI PER LA SICUREZZA D.LGS 494/96 E 528/99		
7	oneri urbanistici frazionati nel tempo - 3,00% annuo	0,030
8	utili dell'imprenditore immobiliare spese tasse, etc., 15 – 20,00%	0,200
9	spese e tasse notarili - 4,5%	0,045
10a	Oneri di progettazione urbanistica, edilizia e direzione lavori - 8%	0,080
10b	oneri per la sicurezza D.Lgs. 494/96 e n. 528/99 – 1,0%	0,001
10c	Oneri per fidejussioni d.lgs. 122/2005 - 1,5%	0,015
DATI RELATIVI AI PREZZI E AI COSTI DI REALIZZAZIONE - rilevati da: "Rilevazione dei prezzi degli immobili" 1° semestre 2019 e Prezzi Tipologie Edilizie a cura del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano – anno 2019		
11	costo di costruzione dell'edificio €/mc.	327,000
12	costo di costruzione degli accessori e boxes (60% del RIF.11) €/mc.	196,200
13	valore per mq. commerciale degli alloggi a GIUGNO 2021 €/mq. 2.250 riduzione 6% x classe C prestazionale	2.072,700
14a	valore per ciascun boxes €/cad.	17.000,000
14b	valore per ciascun posto auto coperto €/cad	10.000,000
14c	valore per ciascun posto auto scoperto €/cad	7.500,000
STIMA DELL'IPOTETICO EDIFICIO		
15	volume edificabile (RIF.1 x RIF.2) = mc.	8.600,000
16	volume degli accessori mc. (RIF.15) x 0,10 = mc.	860,000
17	superficie dei boxes mc. (RIF.15) : 10 = mq.	860,000
18	assegnando ad ogni box una superficie di mq. 25 comprensiva della quota di ½ corsello, avremo (RIF.17) : 25 mq. = n. boxes	59
19	volume dei boxes mq. (RIF.17) x m. 2,40 = mc.	2.064,000
20	volume degli accessori più boxes e corsello mc. (RIF.16)+(RIF.19) = mc.	2.924,000
21	superficie lorda di pavimento mc. (RIF.15) : m. 3 = mq.	2.866,667
22	superficie netta vendibile mq. (RIF.21) x 0,90 = mq.	2.580,000
23	superficie balconi mq. (RIF.21) x 0,10 = mq.	286,667
24	superficie parti comuni mq. (RIF.21) x 0,04 = mq.	114,667
25	superficie commerciale vendibile (RIF.22+RIF.24+50%RIF.23) = mq.	2.838,000
26	standard urbanistici dovuti mc. (RIF.15) : 150 x 18 mq/ab = mq.	1.032,000
COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'IPOTETICO EDIFICIO		
27	costo di costruzione del volume residenziale mc. (RIF.15 x RIF. 11) = €.	2.812.199,998
28	costo di costruzione boxes e accessori mc. (RIF.20 x RIF.12)=€.	573.688,800
29	totale costo di costruzione dell'edificio (RIF.27 + RIF.28) = €.	3.385.888,797
30	oneri di urbanizzazione 1^ e 2^ mc. (RIF.15) x € (RIF.4 + RIF.5) = €.	253.786,000
31	superficie netta residenziale mq. (RIF.21) x 0,85 = mq.	2.436,667
32	superficie accessori: balconi, parti comuni e boxes (RIF. 23+RIF.24+RIF.17) mq.	1.261,333
33	superficie complessiva: mq. (RIF.31) + (RIF.32 x 0,60) = mq.	3.193,467
34	contributo sul costo di costruzione mq. (RIF.33 x RIF.6 x 0,06) = €.	79.254,817
35	oneri di urbanizzazione 1^ e 2^ e contributo sul costo di costruzione (RIF.30 + RIF.34) = €.	333.040,817
36	1^ rata oneri: 1/3 al ritiro della concessione edilizia (RIF. 35:3) = €.	111.013,606
37	interessi finanziari urbanistici sulle successive due rate pari ad 1/3 ciascuna a 6 e a 18 mesi (RIF.36 x 0,015) + (RIF.36 x 0,045) = €.	6.660,816
38	oneri finanziari edili per 12 mesi € = (RIF.29) x 0,075 (per la cessione di denaro da parte delle banche) = €.	270.871,104
39	costo delle aree di urbanizzazione 2^ non cedute (RIF. 26) mq. x €/mq. 100,00 = €.	103.200,000
40a	Oneri di progettazione urbanistica, edilizia e direzione lavori – (RIF.29 X RIF.10a)	270.871,104
40b	oneri per la sicurezza D.Lgs. 494/96 e n. 528/99 - (RIF. 29 X RIF. 10b)	3.385,889
40c	Oneri per fidejussioni d.lgs. 122/2005 (RIF. 44 x RIF. 10c)	103.279,839
41	totale costi di realizzazione (RIF.29+RIF.35+RIF.37+RIF.38+RIF.39+RIF.40)=€.	4.477.198,366
RICAVI DALLA VENDITA DELL'IPOTETICO EDIFICIO		
42	vendita degli alloggi mq. (RIF. 25) x €/mq. (RIF.13) = €.	5.882.322,595
43a	vendita dei n. 28 boxes cad. (RIF.18) x €/cad. (RIF.14) = €.	1.003.000,000
43b	vendita dei n. 0 posti auto coperti cad. (RIF.18) x €/cad. (RIF.14b) = €.	-
43c	vendita dei posti auto scoperti cad. (RIF.18) x €/cad. (RIF.14c) = €.	-
44	TOTALE RICAVI (RIF.42+RIF.43)=€.	6.885.322,595
DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELL'AREA		
45	utili dell'imprenditore immobiliare, tasse per Irpeg, spese di accatastamento e promozionali, ecc. € (RIF. 44 x RIF. 8) = €.	1.377.064,519
46	valore dell'immobile RIF. 44 - (RIF.41 + RIF.45) = €.	1.031.059,711
47	spese e tasse notarili 4,5% di (RIF. 46 x RIF.9) = €.	46.397,687
48	valore dell'area al netto delle spese e tasse notarili (RIF. 46 - RIF.47) = €.	984.662,024
49	valore venale di un metro quadrato di area (RIF. 48 : RIF.1) = €/mq.	437,8221537

COOPERATIVA MONGIBELLO - VIA OZANAM 24/26		
A	valore dell'immobile = €.	984.662,00
B	valore ex comma 48, art. 31 della L.448/98 = 50% x A	0,50 492.331,00
C	corrispettivo per la concessione del diritto di superficie dell'area residenziale : pagamento effettuato a	
D	indice di rivalutazione istat= da a = + %	
E	corrispettivo dell'area attualizzato	
F	corrispettivo per conguaglio definitivo della concessione del diritto di superficie delle aree residenziali : pagamento effettuato a	
G	indice di rivalutazione istat=	
H	corrispettivo dell'area attualizzato	
I	VALORE DI TRASFORMAZIONE ex comma 48, art. 31 della L.448/98	492.331,00

decreto MEF n. 151/2020 - art 1		
comma 2	CORRISPETTIVO RIMOZIONE VINCOLI	
	$CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$	
	CRV = Corrispettivo rimozione vincoli	CRV
	Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, c.48, della l. n. 448 del 1998	492.331
	QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare	1/1000
	ADC = Numero degli anni di durata della convenzione	20
	ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.	15
	CRV=	61,541375

COMUNE DI CONCOREZZO
COOPERATIVA MONGIBELLO - VIA OZANAM 24/26

tabella A2

Alloggi	Assegnatari	Millesimi	RIMOZIONE VINCOLI
1	sub.6	43,928	1.352
2	sub.7	55,412	1.705
3	sub.8	44,100	1.357
4	sub.9	55,527	1.709
5	sub.10	55,871	1.719
6	sub.11	51,507	1.585
7	sub.12	51,852	1.596
8	sub.13	42,262	1.300
9	sub.14	49,842	1.534
10	sub.15	52,426	1.613
	sub.16	51,163	1.574
11	sub.17	51,393	1.581
12	sub.18	42,492	1.308
13	sub.19	50,416	1.551
14	sub.20	52,426	1.613
15	sub.21	51,393	1.581
16	sub.22	51,163	1.574
17	sub.23	42,377	1.304
18	sub.24	50,416	1.551
19	sub.25	53,575	1.649
20	sub.26	0,459	14
21	sub.703	1,510	46
23	sub.27	73,702	2.268
24	sub.28	40,736	1.253
25	sub.29	91,279	2.809
26	sub.30	53,636	1.650
27	sub.31	70,685	2.175
28	sub.32	39,831	1.226
29	sub.33	86,904	2.674
30	sub.34	49,185	1.513
31	sub.35	70,685	2.175
32	sub.36	39,680	1.221
33	sub.37	87,055	2.679
34	sub.38	49,713	1.530
35	sub.39	70,308	2.163
36	sub.40	39,228	1.207
37	sub.41	87,206	2.683
38	sub.42	48,657	1.497
		2000,000	61.541

Allegato B

RIFERIMENTI TECNICI/ECONOMICI

PARAMETRI COMMERCIALI

Dott. Maria Alessandra PANBIANCO

NOTAIO

Via S. Antonio, 6 - 20059 VIMERCATE (MI)

Tel. (039) 66.95.73 / 60.81.422

51

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE VIA OZANAM - VIA ALDO MORO DENOMINATO, SECONDO IL
PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE, COMPARTO 2

Numeri 84375 - 20439 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno diciassette del mese di marzo

17 marzo 2006

In Vimercate, nel mio studio in via S. Antonio n. 6.

Avanti a me Dottor MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio in Vimercate, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

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

"COMUNE DI CONCOREZZO", con sede in Concorezzo, piazza della Pace N. 2, codice fiscale: 03032720157, partita I.V.A: 00741200968, in forza di:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 22 dicembre 2005 (adozione del piano di lottizzazione) che qui si allega sotto "A" in copia conforme omessi gli allegati;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 23 dicembre 2005 (adozione del piano di lottizzazione - convalida) che qui si allega sotto "B" in copia conforme;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 20 febbraio 2006 (approvazione definitiva del piano di lottizzazione) che qui si allega sotto "C" in copia conforme in una con lo schema di convenzione;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 23 febbraio 2006 (approvazione definitiva del piano di lottizzazione - convalida) che qui si allega sotto "D" in copia conforme;

in seguito indicato anche piu' semplicemente come "Comune"

MAGNI FIORENZO, nato a Monza il giorno 10 agosto 1928, residente a Monza, via Sant'Albino n. 16, codice fiscale: MGN FNZ 28M10 F704C;

MAGNI LUIGI, nato a Monza il giorno 7 maggio 1936, residente a Concorezzo, via San Giuseppe n. 42, codice fiscale: MGN LGU 36E07 F704E;

LURAGHI SILVANA, nata a Concorezzo il giorno 24 luglio 1941, residente a Concorezzo, via San Rainaldo n. 32, codice fiscale: LRG SVN 41L64 C952J;

MAGNI STEFANIA MARIA, nata a Monza il giorno 3 marzo 1965, residente a Concorezzo, via Remo Brambilla n. 7, codice fiscale: MGN SFN 65C43 F704Z;

MAGNI ALESSANDRO, nato a Monza il giorno 20 settembre 1971, re-

20059 VIMERCATE - Via S. Antonio, 6 - Tel. 039.669573 - Fax 039.6081422 - email: mpanbianco@notariato.it

NOTAIO

Studio Panbianco

[Handwritten signature]

sidente a Concorezzo, via Alessandro Manzoni n. 26, codice fiscale: MGN LSN 71P20 F704F;

BERTOLAZZI LORENZO, nato a Oltre il Colle il giorno 8 gennaio 1951, residente a Palazzago, via Volturmo n. 26, codice fiscale: BRT LNZ 51A08 G050E;

BERTOLAZZI PATRIZIA, nata a Ponte San Pietro il giorno 18 dicembre 1968, domiciliata per la carica in Concorezzo, Via Torquato Tasso n. 12, imprenditore, la quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Delegato della societa'

"IMPRESA EDILE BERTOLAZZI S.r.l.", con sede in Concorezzo, Via Torquato Tasso n. 12, capitale sociale Euro diecimilaquattrocento interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2020, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 07276820151, e pertanto in rappresentanza della societa' munita di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione in data 24 febbraio 2003 che, per estratto autentificato in data 25 febbraio 2003 n. 77049 di mio repertorio, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data 25 febbraio 2003 nn. 77050/16488 di mio repertorio, registrato a Vimercate il 14 marzo 2003 al n. 88 serie 2V, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizio di Pubblicita' Immobiliare Circostrizione 2^ il primo marzo 2003 ai nn. 34291/22679;

PUDDU LUCIANO, nato a Iglesias il giorno 13 aprile 1947, domiciliato per la carica in Concorezzo, via Valagussa n. 9, che interviene al presente atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione della societa' Cooperativa a Responsabilita' Limitata .

" SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO " (o in via breve SOC. COOP. MONGIBELLO), con sede in Concorezzo, via Valagussa n. 9, durata sino al 26 ottobre 2029, iscritta nel Registro Prefettizio delle Cooperative della Provincia di Milano al n. 5595 Sezione Edilizia-Abitazioni giusta Decreto Prefettizio n. 7730 in data 18 marzo 1980 codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 04564960153 partita I.V.A.: 00783310964, e pertanto in legale rappresentanza della societa' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri conferitigli con delibera consiliare in data 3 marzo 2006 il cui verbale, per estratto autentificato in data 16 marzo 2006 n. 84351 di mio repertorio, trovasi allegata sotto la lettera "B" a mio precedente atto in data odierna nn. 84374 - 20438 di mio repertorio in corso di registrazione e trascrizione perche' nei termini. La Cooperativa interviene nel presente atto quale avente causa della Parrocchia Santi Cosma e Damiano di Concorezzo ai sensi dell'art. 14 della presente convenzione, avendo acquistato in data odierna con atto a mio rogito nn. 84374 - 20438 di repertorio, di cui infra, i terreni compresi nel Piano di Lottizzazione, di proprieta' di detta Parrocchia; in seguito indicati anche piu' semplicemente come "lottizzan-

ti".

Detti componenti,

della identita' personale dei quali io Notaio sono certo,
 premesso

A) che i suddetti lottizzanti sono proprietari in Comune di Concorezzo di terreni per la piu' parte compresi nel perimetro del Piano di Lottizzazione Residenziale di via Ozanam - via Aldo Moro, denominato, secondo il Piano Regolatore Generale vigente, come comparto 2, in seguito PLR, e precisamente:

- Magni Fiorenzo, Magni Luigi, Luraghi Silvana, Magni Stefania Maria e Magni Alessandro sono proprietari dei seguenti terreni cosi' distinti in Catasto Terreni

Foglio 33 (trentatre)

mappale 231 (duecentotrentuno) (ex 8/b) - Ettari 0.00.90 (centiare novanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,46 - Reddito Agrario Euro 0,46

mappale 242 (duecentoquarantadue) (ex 230/a gia' 8/a parte) - Ettari 0.24.90 (are ventiquattro centiare novanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 12,86 - Reddito Agrario Euro 12,86

mappale 243 (duecentoquarantatre) (ex 230/b gia' 8/a parte) - Ettari 0.02.00 (are due centiare zero) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 1,03 - Reddito Agrario Euro 1,03

ad essi pervenuti in forza dei seguenti titoli:

== per la quota di sei dodicesimi indivisi al signor MAGNI FIORENZO e di tre dodicesimi indivisi al signor MAGNI LUIGI in forza di atto in data 2 dicembre 1970 n. 57601 di repertorio Notaio Vincenzo Erba di Sesto San Giovanni, registrato a Monza il 9 dicembre 1970 al n. 12189 vol. 298, trascritto a Milano il 20 gennaio 1971 ai nn. 4915/4100;

== per la quota di un dodicesimo indiviso ciascuno ai signori LURAGHI SILVANA, MAGNI STEFANIA MARIA e MAGNI ALESSANDRO per successione legittima al rispettivo coniuge e genitore signor Magni Ettore, nato a Monza il 26 febbraio 1938, deceduto a Rozzano il 26 agosto 2002 (denuncia di successione registrata a Vimercate il 25 febbraio 2003 al n. 51 vol. 194, trascritta a Milano il 7 maggio 2003 ai nn. 71863/45348);

- SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO e' proprietaria di terreni cosi' distinti in Catasto Terreni:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 229 (duecentoventinove) (ex 7/b) - Ettari 0.00.25 (centiare venticinque) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,13 - Reddito Agrario Euro 0,13

mappale 237 (duecentotrentasette) (ex 197/a gia' 6/a parte) - Ettari 0.07.95 (are sette centiare novantacinque) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 4,11 - Reddito Agrario Euro 4,11

mappale 238 (duecentotrentotto) (ex 197/b gia' 6/a parte) - Ettari 0.00.40 (centiare quaranta) - seminativo - cl. 2 - Reddito

Dominicale Euro 0,21 - Reddito Agrario Euro 0,21
mappale 239 (duecentotrentanove) (ex 228/a gia' 7/a parte) -
 Ettari 0.22.10 (are ventidue centiare dieci) - seminativo - cl.
 2 - Reddito Dominicale Euro 11,41 - Reddito Agrario Euro 11,41
mappale 240 (duecentoquaranta) (ex 228/b gia' 7/a parte) - Et-
 tari 0.01.85 (are uno centiare ottantacinque) - seminativo -
 cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,96 - Reddito Agrario Euro
 0,96

mappale 241 (duecentoquarantuno) (ex 228/c gia' 7/a parte) -
 Ettari 0.01.80 (are uno centiare ottanta) - seminativo - cl.
 2 - Reddito Dominicale Euro 0,93 - Reddito Agrario Euro 0,93
 ad essa pervenuti in forza di atto in data odierna nn. 84374 -
 20438 di mio repertorio, in corso di registrazione e
 trascrizione perche' nei termini.

Alla Parrocchia Santi Cosma e Damiano di Concorezzo, dante
 causa della Societa' Cooperativa Edilizia Mongibello i mappali
 di cui sopra erano pervenuti, tra maggior consistenza, in forza
 di atto in data 17 gennaio 1967 nn. 32241/17490 di repertorio
 Notaio Alessandro Canali di Monza, ivi registrato il 27 gennaio
 1967 al n. 747 vol. 217, trascritto a Milano il 7 febbraio 1967
 ai nn. 10359/8248;

- Bertolazzi Lorenzo e' proprietario di terreni cosi'
 distinti in Catasto Terreni:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 90 (novanta) - Ettari 0.04.10 (are quattro centiare
 dieci) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 2,12 -
 Reddito Agrario Euro 2,12

mappale 91 (novantuno) - Ettari 0.04.10 (are quattro centiare
 dieci) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 2,12 -
 Reddito Agrario Euro 2,12

mappale 226 (ex 5/a) - Ettari 0.03.90 (are tre centiare
 novanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 2,01
 - Reddito Agrario Euro 2,01

mappale 227 (ex 5/b) - Ettari 0.00.10 (centiare dieci) - semi-
 nativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,05 - Reddito Agrario
 Euro 0,05

ad esso pervenuti in forza di atto in data 10 luglio 1991 n.
 86.837 di repertorio Notaio Sergio Todisco di Milano, ivi
 registrato in data 18 luglio 1991 al n. 17162 serie 2V,
 trascritto a Milano 2 in data 31 luglio 1991 ai nn.
 64053/47515;

- Impresa Edile Bertolazzi srl e' proprietaria di terreni
 cosi' distinti in Catasto Terreni:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 224 (duecentoventiquattro) (ex 4/a) - Ettari 0.12.30
 (are dodici centiare trenta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Do-
 minicale Euro 6,35 - Reddito Agrario Euro 6,35

mappale 225 (duecentoventicinque) (ex 4/b) - Ettari 0.01.05
 (are uno centiare cinque) - seminativo - cl. 2 - Reddito Domi-
 nicale Euro 0,54 - Reddito Agrario Euro 0,54

mappale
 (are. qu
 redditi
mappale
 (are
 Reddito
mappale
 (are de
 Dominic
mappale
 (centia
 Euro 0,
 ad essi
 -
 compra
 repert
 trascr:
 - gli
 aprile
 Monza,
 trascr
 - il
 distin
Foglio
mappale
 tiare
 47,72
 di cu
 della
 lotti:
 ad es
 genna
 Franci
 1979
 debit
 COERE
 corpo
 324 d
 Ranca
 77,7
 E
 Piano
 Gener
 defin
 del
 comp
 attua
 (C
 Conco
 defi

7/a parte) -
 nativo - cl.
 Euro 11,41
 parte) - Et-
 minativo -
 Agrario Euro

7/a parte) -
 nativo - cl.
 Euro 0,93
 nn. 84374 -
 strazione e

mappale 232 (duecentotrentadue) (ex 118/b) - Ettari 0.04.85
 (are quattro centiare ottantacinque) - ente urbano - senza
 redditi

mappale 233 (duecentotrentatre) (ex 119/a) - Ettari 0.04.75
 (are quattro centiare settantacinque) - seminativo - cl. 2 -
 Reddito Dominicale Euro 2,45 - Reddito Agrario Euro 2,45

mappale 235 (duecentotrentacinque) (ex 142/a) - Ettari 0.12.90
 (are dodici centiare novanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito
 Dominicale Euro 6,66 - Reddito Agrario Euro 6,66

mappale 236 (duecentotrentasei) (ex 142/b) - Ettari 0.00.60
 (centiare sessanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale
 Euro 0,31 - Reddito Agrario Euro 0,31

ad essa pervenuti come segue:

- gli originari mappali 119-142 in forza di atto di
 compravendita in data 17 febbraio 1989 n. 26088 di mio
 repertorio, registrato a Vimercate al n. 85 serie 2V,
 trascritto a Milano 2 in data 15 marzo 1989 ai nn. 23050/17119;
 - gli originari mappali 4-118 in forza di atto in data 19
 aprile 1984 n. 56512 di repertorio Notaio Aldo Bellomo di
 Monza, ivi registrato il giorno 8 maggio 1984 al n. 7130,
 trascritto a Milano 2 il 18 maggio 1984 ai nn. 34284-27708;
 - il Comune di Concorezzo e' proprietario di terreni cosi'
 distinti in Catasto Terreni:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 111 (centoundici) - Ettari 0.92.40 (are novantadue cen-
 tiare quaranta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro
 47,72 - Reddito Agrario Euro 47,72

di cui piccola porzione confinante con la strada consorziale
 della Cascina Rancati e' interessata dal presente piano di
 lottizzazione,

ad esso pervenuto in forza di atto di donazione in data 18
 gennaio 1979 nn. 281/92 di repertorio Notaio Gianemilio
 Franchini di Monza, ivi registrato in data 01 febbraio
 1979 al n. 1759 vol. 27, trascritto a Milano 2
 debitamente

COERENZE dei terreni facenti parte del comparto 2 in un sol
 corpo ed in linea di contorno da Nord in senso orario: mappale
 324 del foglio 30, mappale 196 foglio 33, strada della Cascina
 Rancati, restante parte del mappale 111 foglio 33, mappali 78,
 77, 79, 25, 93, 154, 234, 118 et 2, tutti del foglio 33.

B) che tali terreni, per la parte che interessa il presente
 Piano di Lottizzazione, sono classificati nel Piano Regolatore
 Generale vigente del Comune di Concorezzo, approvato
 definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12
 del 31 marzo 2004, quale zona C residenziale di espansione,
 comparto 2, la cui edificazione e' assoggettata a piano
 attuativo;

C) che i lottizzanti hanno proposto al Comune di
 Concorezzo, con nota in data 1 agosto 2005, prot. n. 17607,
 definita, per ultimo, con note del 29 novembre 2005 prot. n.

27096 e del 30 novembre 2005 prot. n. 27287 l'approvazione di un Piano di Lottizzazione Residenziale, in seguito indicato con PLR che, conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, e' costituito dai seguenti elaborati tecnici:

1. RELAZIONE TECNICA
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3. DOCUMENTAZIONE REGIONALE
4. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
5. SCHEMA DI CONVENZIONE
6. ELABORATI GRAFICI
 - A.001 Inquadramento territoriale
 - A.002 Rilievo
 - A.003 Planimetria catastale
 - A.004 Estratto PRG
 - A.005 Planivolumetrico e profili sostituito da:
 - A.005 Planivolumetrico e profili revisione n. 1 del 9 febbraio 2006
 - A.006 Planimetria aree in cessione sostituito da:
 - A.006 Planimetria aree in cessione revisione n. 1 del 9 febbraio 2006
 - U.001 Planimetria urbanizzazioni e individuazione opere di urbanizzazione sostituito da:
 - U.001 Planimetria urbanizzazioni e individuazione opere di urbanizzazione revisione n. 1 del 09 febbraio 2006
 - U.002 Dettaglio nuova strada di PRG e area standard esterna al PL sostituito da:
 - U.002 Dettaglio nuova strada di PRG e area standard esterna al PL revisione n. 1 del 09 febbraio 2006
 - U.003 Dettaglio marciapiede via Ozanam
 - U.004 Planimetria reti tecnologiche nuova strada di PRG e area standard esterna al PL sostituito da:
 - U.004 Planimetria reti tecnologiche nuova strada di PRG e area standard esterna al PL revisione n. 1 del 09 febbraio 2006
 - U.005 Profilo longitudinale strada e fognatura
 - U.006 Sezioni sostituito da:
 - U.006 Sezioni revisione n. 1 del 09 febbraio 2006
 - U.400 Particolari costruttivi
7. OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DELLE PROPRIETA' (computo metrico estimativo)
8. CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE PER L'EDILIZIA ECONOMICO E POPOLARE

D) che il PLR e' stato adottato, a norma dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 22 dicembre 2005 e di Giunta Comunale n. 216 del 23 dicembre 2005 e che, a seguito di pubblicazione e deposito, è stato approvato definitivamente con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 11 del 20 febbraio 2006 e di Giunta Comunale n. 40 del 23 febbraio 2006, esecutive;

E) che, con le stesse deliberazioni, come sopra allegate

al presente atto sotto allegati con l'esclusione co e profili e A.006 - i allegano al presente atto per averne le parti gi originali delle delibera e' stata autorizzata la Tutto ciò premesso, tra si cor quanto segue:

Art. 1 - Approvazione de Le parti approvano espres essa indicati, nonché tut i quali costituiscono, sostanziale del presente sono tutti materialmente Art. 2 - Attuazione del I lottizzanti si obbliga e con le forme previste presente convenzione, ne di Concorezzo, nei Rego normativa, sia regionale Solo a maggior chiariment seguito alcuni degli indi Regolatore Generale vig discordanza, si farà rif Altezza massima $H_e = 13$, Piani fuori terra max 4 Rapporto di copertura R Rapporto di permeabilità Distanze da confine $D_c =$ virgola zero zero) metri, con convenzione tra cons Distanze tra fabbricati l zeri zero) metri Distanze dalla strada l metri, per strade con larg zero zero) metri; 7,50 strade con larghezza tra e 15,00 (quindici virgol eventualmente stabilito Generale.

Lotto territoriale asser toventidue) mq Superficie lorda di pavil sessantadue virgola qua Standard comunali = 4.43 Edilizia Economica Popol della superficie lorda Edilizia libera: parte :

rovazione di
indicato con
ore Generale
aggi:

al presente atto sotto le lettere A, B, C e D, omissi gli allegati con l'esclusione degli elaborati A.005-Planivolumetrico e profili e A.006 - Planimetria aree in cessione - che si allegano al presente atto allegati sotto le lettere "E" ed "F" per averne le parti gia' presa visione, depositati, con gli originali delle deliberazioni, presso la Segreteria Comunale, e' stata autorizzata la stipula della presente convenzione. Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula

quanto segue:

Art. 1 - Approvazione delle premesse e degli allegati

Le parti approvano espressamente la premessa e gli allegati in essa indicati, nonché tutte le tavole e gli elaborati del PLR, i quali costituiscono, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se, come gia' detto; non sono tutti materialmente allegati a questo.

Art. 2 - Attuazione del piano di lottizzazione residenziale

I lottizzanti si obbligano a dare attuazione al PLR nei modi e con le forme previste negli elaborati del PLR stesso, nella presente convenzione, nel Piano Regolatore vigente nel Comune di Concorezzo, nei Regolamenti Comunali, nonché secondo la normativa, sia regionale che statale, vigente in materia.

Solo a maggior chiarimento della presente, si riportano qui di seguito alcuni degli indici di edificabilità previsti dal Piano Regolatore Generale vigente al quale, comunque, in caso di discordanza, si farà riferimento:

Altezza massima He = 13,00 (tredici virgola zero zero) metri
Piani fuori terra max 4 (quattro)

Rapporto di copertura Rc = 40% (quaranta per cento)

Rapporto di permeabilità Rp = 30% (trenta per cento)

Distanze da confine Dc = un mezzo He, con minimo 5,00 (cinque virgola zero zero) metri, oppure 0,0 (zero virgola zero) metri con convenzione tra confinanti.

Distanze tra fabbricati Df = He con minimo 10,00 (dieci virgola zeri zero) metri

Distanze dalla strada Ds = 5,00 (cinque virgola zero zero) metri per strade con larghezza inferiore a 7,00 (sette virgola zero zero) metri; 7,50 (sette virgola cinquanta) metri per strade con larghezza tra 7,00 (sette virgola zero zero) metri e 15,00 (quindici virgola zero zero) e nel rispetto di quanto eventualmente stabilito nelle tavole del Piano Regolatore Generale.

Lotto territoriale asservibile Lat = 10.922 (diecimilanovecentoventidue) mq

Superficie lorda di pavimento SLP = 8.362,40 (ottomilatrecento sessantadue virgola quaranta) mq

Standard comunali = 4.431 (quattromilaquattrocentotrentuno) mq

Edilizia Economica Popolare: almeno il 60% (sessanta per cento) della superficie lorda di pavimento

Edilizia libera: parte restante

to da:
n. 1 del 9

ito da:
ne n. 1 del

zione opere

zione opere
io 2006

standard

standard
006

rada di PRG

rada di PRG
el 09

ura

o' 2006

A" (computo

A ECONOMICO

. 14 della
razione di

di Giunta
seguito di

amente con
braio 2006

ecutive;
a allegate

Art. 3 - Realizzazione interventi - Termini

Il PLR prevede, in conformità a quanto prescritto dal Piano Regolatore Generale vigente, il 40% (quaranta per cento) della superficie lorda di pavimento come edilizia libera ed il rimanente 60% (sessanta per cento) quale edilizia economica e popolare.

Fermo restando le verifiche delle suddette quantità, potranno essere realizzati edifici che prevedano al loro interno appartamenti destinati sia ad edilizia libera che ad edilizia economica popolare, a prescindere dalla indicazione contenuta nella tavola n. A.005, da intendersi solo ed esclusivamente di massima, modificabile in sede esecutiva, senza alcuna necessità di variazione della presente convenzione.

Edilizia libera

Per la costruzione degli edifici in edilizia libera, i lottizzanti si obbligano a presentare istanza di permesso di costruire o dichiarazione abilitativa equipollente (Denuncia di Inizio Attività), in tempo utile per il completamento dei lavori entro il termine di validità della presente convenzione. Le richieste dei permessi di costruire o Denuncia di Inizio Attività dovranno essere formulate nei modi previsti dalla legge, con particolare riferimento alla Parte II, Capo II e III della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, con l'osservanza piena ed assoluta delle previsioni contenute nel PLR e, per quanto ivi non previsto, nella normativa comunale, regionale o statale già richiamata in precedenza.

I lavori dovranno essere portati a termine dai lottizzanti entro i termini di validità dei titoli abilitativi, e cioè, entro 3 (tre) anni dal loro rilascio o dalla data di efficacia della Denuncia di Inizio Attività.

Eventuali rinnovi o proroghe, nei casi consentiti dalla legge, non potranno comunque superare il termine di validità della presente convenzione.

Dell'inizio e fine lavori sarà data comunicazione al Comune secondo la modulistica in uso presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Edilizia economico popolare

Per la costruzione degli edifici di edilizia economico popolare, i lottizzanti interessati - operatori si obbligano a presentare istanza di permesso a costruire o dichiarazione abilitativa equipollente (Denuncia di Inizio Attività) entro 1 (uno) anno dalla stipulazione della presente convenzione di lottizzazione in atto pubblico.

Le richieste di permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività dovranno essere formulate nei modi previsti dalla legge, con particolare riferimento alla parte II, Capo II e III della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, con l'osservanza piena ed assoluta delle previsioni contenute nel PLR e, per quanto ivi non previsto, nella normativa comunale, regionale e o statale già richiamata in precedenza.

Gli edifici dov
costruttive non
illustrate detta
denominato: Capit
economica e pop
lettera "G", in
Gli alloggi dovr
non superiore a m
titolo IV, art. 6
del 05 agosto 199
Gli stessi dovr
adeguatamente dis
di nuclei famigli
I lavori dovrann
entro i termini d
entro 3 (tre) ann
della Denuncia di
Gli alloggi reali
non superiore a
superficie commer
pavimento dell'al
superficie dei l
superficie della
comuni. Le autor
assegnate ad un p
lacinquecento) ca
Il prezzo sopra
superiore a Eur
commerciale in p
relative a:
a) palificazioni
terreno;
b) opere di impe
elevata.
La maggiorazione
deliberazione di
perizia geologica
tali opere, e
desumersi la dif
ordinarie e l'ese
di spesa effett
della richiesta
quale rilascerà
Per la sola, m
inerente la dimo
allo schema di c
Concorezzo col n
Tale incremento
aumento, senza n
per:

Gli edifici dovranno avere caratteristiche tecniche e costruttive non inferiori, per pregio e valore, a quelle illustrate dettagliatamente nell'allegato 8 al piano, denominato: Capitolato descrittivo delle opere per l'edilizia economica e popolare, che si allega al presente atto sotto la lettera "G", in copia conforme.

Gli alloggi dovranno avere una superficie utile abitabile (SU) non superiore a mq 95 (novantacinque), così come definita dal titolo IV, art. 6 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 05 agosto 1994.

Gli stessi dovranno avere un numero di vani abitabili adeguatamente distribuiti per soddisfare richieste abitative di nuclei familiari costituiti da una o più persone.

I lavori dovranno essere portati a termine dai lottizzanti entro i termini di validità dei titoli abilitativi e, cioè, entro 3 (tre) anni dal loro rilascio o dalla data di efficacia della Denuncia di Inizio Attività.

Gli alloggi realizzati dovranno essere assegnati ad un prezzo non superiore a 1.550 (millecinquecentocinquanta) euro/mq di superficie commerciale, intesa questa come superficie lorda di pavimento dell'alloggio più il 50% (cinquanta per cento) della superficie dei balconi, il 33% (trentatré per cento) della superficie della cantina e il 5% (cinque per cento) delle parti comuni. Le autorimesse (circa quindici mq.) dovranno essere assegnate ad un prezzo non superiore ad euro 11.500 (undicimilacinquecento) cadauna.

Il prezzo sopra determinato potrà subire una variazione non superiore a Euro 34 (trentaquattro) al mq di superficie commerciale in presenza di spese, attualmente imprevedibili, relative a:

- a) palificazioni, fondazioni speciali e/o consolidamento del terreno;
- b) opere di impermeabilizzazione dovute alla presenza di falda elevata.

La maggiorazione dovrà essere autorizzata dal Comune con deliberazione di Giunta comunale, previa esibizione di una perizia geologica dalla quale emerga la necessità di effettuare tali opere, e di un quadro comparativo dal quale possa desumersi la differenza della spesa tra l'esecuzione di opere ordinarie e l'esecuzione delle opere speciali. La maggiorazione di spesa effettivamente sostenuta dovrà essere poi, prima della richiesta agli assegnatari, documentata al Comune, il quale rilascerà apposito nulla osta.

Per la sola, migliore individuazione della documentazione inerente la dimostrazione di tale spesa, le parti fanno rinvio allo schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale di Concorezzo col n. 38 in data 27 maggio 2005, art.7.

Tale incremento potrà subire una ulteriore variazione in aumento, senza necessità di preventiva autorizzazione comunale, per:

Dea

- spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;

- contributi di allacciamento agli Enti;

- spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati e per l'accensione dei mutui;

il tutto secondo i criteri previsti nel citato art. 7 dello schema di convenzione di cui sopra.

Detti alloggi, con almeno un'autorimessa cadauno, dovranno essere assegnati dai lottizzanti a coloro che siano in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

1) cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'Unione Europea, oppure essere in regola con le disposizioni sulla immigrazione;

2) avere la residenza in Concorezzo o essere lavoratori di ditte aventi la sede operativa in Concorezzo, o essere appartenenti alle forze dell'ordine, assegnati ad una unità operativa con sede nella provincia di Monza e della Brianza. Il requisito in questione deve essere posseduto da epoca precedente il primo gennaio 2005;

3) non essere titolare direttamente e/o il coniuge convivente e/o convivente del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altro alloggio nel Comune di Concorezzo o in uno dei Comuni della Provincia di Milano;

4) non aver ottenuto l'assegnazione di altro alloggio costruito, in un qualsiasi Piano di Zona di edilizia economica e popolare, ai sensi della legge 167/62;

5) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata, incrementato del 25% (venticinque per cento);

Per una migliore definizione dei suddetti requisiti, si rinvia al citato schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale di Concorezzo in data 27 maggio 2005, col n. 38.

Nel caso l'offerta superi le domande di alloggi e pertinenze da parte dei residenti, lavoratori in Concorezzo o appartenenti alle forze dell'ordine di cui al precedente punto 2), gli alloggi e pertinenze rimanenti saranno assegnati anche a coloro che non possiedono alcuno di tali requisiti, con preferenza per quelli che hanno conseguito uno dei requisiti ivi previsti dopo il primo gennaio 2005. Restano fermi, invece, gli altri requisiti e condizioni.

Per le assegnazioni di cui sopra, entro 6 (mesi) dal conseguimento del permesso di costruire o dalla efficacia della Denuncia di Inizio Attività, sarà diramato apposito avviso pubblico da parte di ciascun operatore, con il quale sarà preannunciato l'inizio delle prenotazioni alle condizioni stabilite nella presente convenzione.

Il contenuto dell'avviso dovrà essere concordato col Comune e sottoscritto anche dal Sindaco.

La pubblicità potrà essere effettuata anche dal Comune, in

tutto il periodo utile. Qualora, prima del decorso dell'agibilità degli edifici all'assegnazione di cui sopra, i lottizzanti, però, il prezzo conveyed

In presenza di più richiedenti che a come sopra, più basso. Nel periodo utile per segnalare direttamente purché in possesso sempre. Nel caso in cui dove lottizzanti una società pubblica sarà diramata pertinenze eventualmente soci prenotatari dovranno cui sopra.

Gli operatori saranno assegnazioni nei limiti di pertinenze, previa autorizzazione sarà rilasciata, ad inizio la verifica del possesso previsti sopra, da parte. Gli atti stipulati in ritenersi nulli e, giuridico.

Gli immobili assegnati a terzi prima di cinque rogito notarile di prima. In casi di particolare Comune può autorizzare cinque anni, purché acquirente avente gli s la prima assegnazione, le disposizioni vigenti. In difetto di autorizzazione clausola di nullità di I trasferimenti in pro avvenire ad un prezzo === Al prezzo di prima corrispondente all'incremento mensili ISTAT del costo residenziale e dei prezzi e impiegati: tale n percentuale di da dell'edificio, progressivamente trascorsi, secondo la Da anni 0 (zero) a 10 Da 11 (undici) a 20 (v

li immobili

tutto il periodo utile per raccogliere le prenotazioni.

realizzati

Qualora, prima del conseguimento di tutti i certificati di agibilità degli edifici interessati, non si sia proceduto all'assegnazione di tutti gli alloggi, con i criteri di cui sopra, i lottizzanti potranno vendere a chiunque, mantenendo, però, il prezzo convenzionato.

Art. 7 dello

In presenza di più richieste contemporanee, saranno preferiti quei richiedenti che abbiano un reddito familiare, calcolato come sopra, più basso.

o, dovranno
in possesso

Nel periodo utile per le prenotazioni, il Comune potrà segnalare direttamente eventuali interessati all'assegnazione, purché in possesso sempre dei requisiti soggettivi previsti.

uno Stato
là con le

Nel caso in cui dovesse subentrare ad alcuno o più dei lottizzanti una società cooperativa - operatore - l'avviso pubblico sarà diramato solo per il numero di alloggi e pertinenze eventualmente non coperti dai soci prenotatari. I soci prenotatari dovranno, comunque, possedere i requisiti di cui sopra.

avoratori di
, o essere
d una unità
lla Brianza.
o da epoca

Gli operatori saranno tenuti a procedere alle relative assegnazioni nei limiti delle disponibilità degli alloggi e pertinenze, previa autorizzazione del Comune (nulla osta) che sarà rilasciata, ad istanza documentata dell'operatore, dopo la verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni previsti sopra, da parte dei candidati all'assegnazione.

e convivente
atto, uso o
zzo o in uno

Gli atti stipulati in difetto di autorizzazione saranno da ritenersi nulli e, quindi, privi di qualunque effetto giuridico.

o alloggio
ia economica

Gli immobili assegnati in proprietà non potranno essere ceduti a terzi prima di cinque anni dalla data di stipulazione del rogito notarile di prima assegnazione.

il nucleo
annualmente
agevolata,

In casi di particolare necessità, debitamente documentata, il Comune può autorizzare la vendita anche prima del decorso di cinque anni, purché la stessa sia effettuata a favore di acquirente avente gli stessi requisiti soggettivi previsti per la prima assegnazione, salvo il reddito per il quale valgono le disposizioni vigenti all'atto della cessione.

, si rinvia
l Consiglio
n. 38.

In difetto di autorizzazione comunale, trova applicazione la clausola di nullità di cui sopra.

ptinenze
ppartenenti
to 2), gli
he a coloro
ferenza per
evisti dopo
gli altri

I trasferimenti in proprietà, successivi al primo, dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

(mesi) dal
cacia della
sito avviso
quale sarà
condizioni

=== Al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, progressivamente, in ragione degli anni trascorsi, secondo la seguente tabella:

col Comune

Da anni 0 (zero) a 10 (dieci) anni lo 0% (zero per cento);

Comune, in

Da 11 (undici) a 20 (venti) anni lo 0,5% (zero virgola cinque

Dee

per cento) annuo fino ad un massimo del 5% (cinque per cento); Le spese sostenute per eventuali migliorie apportate in data successiva alla stipula del rogito, nonché le eventuali spese sostenute per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, potranno essere portate in incremento del prezzo di prima assegnazione.

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

Anche tali trasferimenti sono soggetti ad autorizzazione comunale; in difetto troverà applicazione la sanzione di nullità più volte citata.

I trasferimenti che avvengono dopo 20 (venti) anni dalla stipulazione del primo atto di assegnazione, saranno liberi. Essi potranno essere effettuati a favore di chiunque, senza vincolo di prezzo e senza necessità di alcuna autorizzazione comunale.

Gli operatori potranno sempre, osservati i requisiti soggettivi previsti sopra, effettuare interventi alternativi alla cessione in proprietà: interventi a proprietà indivisa, locazione.

Nel primo caso, la Società Cooperativa applicherà un canone d'uso annuo calcolato in base alla quota annua di ammortamento dell'investimento, dedotti eventuali contributi concessi da terzi; nel secondo caso, i canoni di locazione dovranno risultare non superiori a quelli che sarebbero dovuti secondo i criteri dell'equo canone.

Gli alloggi concessi in uso a proprietà indivisa e quelli concessi in locazione possono successivamente essere alienati, dietro autorizzazione del Comune, purché vengano rispettati i requisiti soggettivi e di prezzo previsti sopra per le cessioni in proprietà. In difetto, trova applicazione la citata clausola di nullità.

Decorsi i 20 (venti) anni dal primo contratto d'uso o di locazione, la proprietà potrà disporre liberamente degli immobili, senza necessità di alcuna autorizzazione comunale.

Opere di urbanizzazione

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PLR, come successivamente meglio descritte e rappresentate negli elaborati costituenti il PLR, i lottizzanti dovranno presentare al Comune i progetti esecutivi, i quali dovranno essere definiti ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base delle previsioni, anche di ordine economico, contenute nel PLR stesso. La loro realizzazione dovrà essere preceduta, altresì, da richiesta e conseguente rilascio del permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività'.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate contestualmente al completamento degli edifici. Il rilascio dei permessi di agibilità o l'efficacia di atti equipollenti, anche limitatamente ad una sola unità di uno o qualsiasi degli edifici, sarà subordinato al preventivo completamento, collaudo e consegna delle opere di urbanizzazione al Comune.

I lavori dovranno terminare nei termini di validità (tre) anni dal loro inizio. La Denuncia di Inizio Attività' non potrà essere rinnovata. Eventuali rinnovi non potranno comunque essere presentati con un contratto presente convenzione. Dell'inizio e fine dell'attività secondo la modulazione Comunale.

I lottizzanti si dovranno impegnare nella relazione tecnica a costruire o dichiarare di costruire di Inizio Attività' e di Impatto acustico per le attività produttive. Lottizzazione, designata. Sulla base dei risultati, i lottizzanti si dovranno impegnare a costruire verde piantumata, idonee barriere acustiche. L'indice di abbattimento acustico e funzionale dell'attività dovranno essere approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 4 - Oneri di urbanizzazione. Il rilascio della Denuncia di Inizio Attività' degli oneri di urbanizzazione all'art. 44 della legge n. 48 al pagamento, salvo l'aspetto economico e popolare, di cui all'art. 48 con le modalità di cui all'art. 48. Concorrenza al momento della efficacia. Fermo restando il calcolo definitivo del Comune, le parti primarie e secondarie provvisoriamente della presentazione di 531.096,02 (cinquecento e così quantificati). Oneri di urbanizzazione edilizia residenziale virgola ottantotto

(novantanove mila e tre) edilizia economica e popolare virgola tre

I lavori dovranno essere completati dai lottizzanti entro i termini di validità dei titoli abilitativi e, cioè, entro 3 (tre) anni dal loro rilascio o dalla data di efficacia della Denuncia di Inizio Attività'.

Eventuali rinnovi o proroghe, nei casi consentiti dalla legge, non potranno comunque superare il termine di validità della presente convenzione.

Dell'inizio e fine lavori e' data comunicazione al Comune secondo la modulistica in uso presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

I lottizzanti si obbligano, per le ragioni indicate nella relazione tecnica, in sede di richiesta di permesso di costruire o dichiarazione abilitativa equipollente (Denuncia di Inizio Attività') a presentare uno specifico studio di impatto acustico per l'area tra la zona attualmente destinata ad attività produttive e quella compresa nel Piano di Lottizzazione, destinata a residenza.

Sulla base dei risultati che saranno evidenziati dallo studio, i lottizzanti si obbligano, altresì, ad integrare la fascia a verde piantumata, già prevista nel Piano di Lottizzazione, con idonee barriere antirumore.

L'indice di abbattimento dei rumori, la compatibilità estetica e funzionale delle barriere dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 4 - Oneri di urbanizzazione

Il rilascio dei permessi di costruire e l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività' sono subordinati al pagamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari di cui all'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, nonché al pagamento, salvo quanto previsto in seguito per l'edilizia economica e popolare, del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 48 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, con le modalità e secondo le tariffe vigenti nel Comune di Concorezzo al momento del rilascio del permesso di costruire o della efficacia della Denuncia di Inizio Attività'.

Fermo restando il riferimento temporale di cui sopra per il calcolo definitivo e per l'eventuale conguaglio a favore del Comune, le parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza dell'intervento, calcolati provvisoriamente sulla base delle tariffe vigenti al momento della presentazione del PLR, ammontano complessivamente ad euro 531.096,02 (cinquecentotrentunomilanovantasei virgola zero due), così quantificati:

Oneri di urbanizzazione primaria:

edilizia residenziale libera: 10.034,88 (diecimilatrentaquattro virgola ottantotto) mc x 9,93 (nove virgola novantatre) Euro/mc
= Euro 99.646,36

(novantanovemilaseicentoquarantasei virgola trentasei)

edilizia economico popolare: 15.052,32 (quindicimilacinquantadue virgola trentadue) mc x 9,93 (nove virgola novantatre)

Handwritten signature

euro/mc = Euro 149.469,54
 (centoquarantanovemilaquattrocentosessantanove virgola cinquantaquattro)

 totale oneri di urbanizzazione primaria Euro 249.115,90
 (duecentoquarantanovemilacentoquindici virgola novanta)

Oneri di urbanizzazione secondaria:

edilizia residenziale libera: 10.034,88 (diecimilatrentaquattro virgola ottantotto) mc x 11,24 (undici virgola ventiquattro) euro/mc = Euro 112.792,05

(centododicimilasettecentonovantadue virgola zerocinque)
 edilizia economico popolare: 15.052,32 (quindicimilacinquanta- due virgola trentadue) mc x 11,24 (undici virgola ventiquattro) euro/mc = Euro 169.188,08

(centosessantanovemilacentoottantotto virgola zero otto)

 totale oneri di urbanizzazione secondaria Euro 281.980,13

(duecentoottantunomilanovecentoottanta virgola tredici)
 Per l'edilizia economico popolare non sarà dovuto, a norma dell'art. 17 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il contributo sul costo di costruzione.

Art. 5 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e scomputo oneri corrispondenti

I lottizzanti, ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, vengono autorizzati e, conseguentemente, si obbligano nei confronti del Comune, a realizzare direttamente, a loro cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primarie e secondarie:

a) Opere di urbanizzazione primaria:

- tratto di circa 160 (centosessanta) metri della nuova strada di Piano Regolatore Generale a nord del comparto 2 composto da marciapiede, sede stradale, aiuola piantumata, reti tecnologiche; al termine del tratto stradale e' previsto l'ampliamento della sede stradale per consentire l'inversione di marcia;

- collegamento marciapiede su via Ozanam dal confine del PLR fino a via Tasso;

- riorganizzazione della viabilità all'incrocio delle vie Ozanam, A. Moro e via G. La Pira mediante la sistemazione della rotatoria esistente;

b) opere di urbanizzazione secondaria:

- aree a verde piantumato con pista ciclabile distribuite lungo il perimetro nord, ovest ed est del comparto;

- sistemazione a verde e realizzazione di parcheggi sull'area esterna al piano di lottizzazione tra via Ozanam e la nuova strada di PRG con relative reti tecnologiche.

Le stesse sono meglio descritte negli elaborati tecnici costituenti il PLR: tavola U.001 - planimetria urbanizzazioni e individuazione opere di urbanizzazione; tavola U.002 - Dettaglio nuova strada di P.R.G.; 1. relazione tecnica; 7. Opere

di urbanizzazione a
 estimativo), i qual
 lettere "H", "I", "J"
 Le parti si danno
 richiamato sono st
 Commercio di Milan
 l'applicazione di u
 prezzo di ese
 convenzionalmente i
 278.000 (duecentose
 urbanizzazione prim
 287.600 (duecentotta
 di urbanizzazione s
 Poiche' detti impo
 oneri, le parti cor
 in questione, vengon
 gli oneri di urbaniz
 che gli stessi non
 titolo, salvo quant
 convenzione, in rela
 o di importi deriv
 dall'approvazione
 autorizzatori.

In sede di presenta
 delle opere da rea
 lievitazione in au
 fissato sopra, la di
 Nel caso opposto,
 titolo di saldo deg
 Le opere dovranno es
 lottizzanti e sotto
 il quale, all'occor
 caso. Il Comune pot
 un collaudatore in
 L'ultimazione dell
 verbale di collaudo
 Comunale o da te
 lottizzanti. Prima
 al Comune, i lott
 promuovere, con
 catastale delle a
 seguito.

Art. 6 - Aree per l
 ne

Le aree per la real
 quasi completament
 essere in parte di
 dalla stessa come s
 CIMEP (tratto A-B
 Dette aree saran

ro 149.469,54
 gola cinquan-

 ro 249.115,90
 ovanta)
 trentaquattro
 ventiquattro)
 ro 112.792,05
 ocinque)
 ilacinquanta-
 ventiquattro)
 ro 169.188,08
 ro otto)

 ro 281.980,13
 redici)
 uto, a norma
 lica 6 giugno
 ione.
 ione primaria

 Regionale 11
 entemente, si
 direttamente,
 rbanizzazione

 della nuova
 1 comparto 2
 atumata, reti
 e' previsto
 l'inversione

 confine del

 cio delle vie
 nazione della

 e distribuite
 io;
 di parcheggi
 via Ozanam e
 pliche.
 rati tecnici
 rbanizzazioni
 ola U.002 -
 lica; 7. Opere

di urbanizzazione a carico della proprieta' (computo metrico
 estimativo), i quali vengono allegati alla presente sotto le
 lettere "H", "I", "L" ed "M".

Le parti si danno atto che i prezzi contenuti nell'elenco
 richiamato sono stato desunti dal Bollettino della Camera di
 Commercio di Milano n 1, relativo al trimestre 2005 con
 l'applicazione di uno sconto del 20% (venti per cento); il
 prezzo di esecuzione, pertanto, rimane fissato
 convenzionalmente in:

278.000 (duecentosettantottomila) euro + IVA per opere di
 urbanizzazione primaria;

287.600 (duecentottantasettemilaseicento) euro + IVA per opere
 di urbanizzazione secondaria.

Poiche' detti importi risultano superiori ai corrispondenti
 oneri, le parti convengono che, con l'esecuzione delle opere
 in questione, vengono scomputati a favore dei lottizzanti tutti
 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'intesa
 che gli stessi non dovranno versare al Comune alcunché a tale
 titolo, salvo quanto previsto dall'articolo 4 della presente
 convenzione, in relazione a variazioni in aumento (di aliquote
 o di importi derivanti da maggiore volumetria) intervenute
 dall'approvazione della presente al rilascio dei titoli
 autorizzatori.

In sede di presentazione e definizione del progetto esecutivo
 delle opere da realizzare, qualora l'importo dovesse subire
 lievitazione in aumento rispetto a quello convenzionalmente
 fissato sopra, la differenza rimarra' a carico dei lottizzanti.
 Nel caso opposto, la differenza sara' versata al Comune a
 titolo di saldo degli oneri di urbanizzazione corrispondenti.
 Le opere dovranno essere eseguite con la direzione tecnica dei
 lottizzanti e sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale,
 il quale, all'occorrenza, potra' dare tutte le indicazioni del
 caso. Il Comune potra' nominare, a spese dei lottizzanti, anche
 un collaudatore in corso d'opera.

L'ultimazione delle opere sara' accertata dal Comune con
 verbale di collaudo, che sara' effettuato dall'Ufficio Tecnico
 Comunale o da tecnico esterno, con spese a carico dei
 lottizzanti. Prima del collaudo e della consegna delle opere
 al Comune, i lottizzanti dovranno, se non ancora avvenuto,
 promuovere, con oneri a loro carico, l'identificazione
 catastale delle aree cedute al Comune, cosi come previsto in
 seguito.

Art. 6 - Aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazio-
 ne

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono
 quasi completamente esterne al perimetro del PLR e risultano
 essere in parte di proprietà comunale o di fatto utilizzate
 dalla stessa come strada (via Ozanam) ed in parte di proprietà
 CIMEP (tratto A-B compreso nel piano di zona 2C01).

Dette aree saranno rese disponibili dall'Amministrazione

Comunale per il periodo strettamente necessario per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Dopo il collaudo, le stesse ritorneranno nella piena disponibilita' del Comune.

Art. 7 - Parcheggi

Verranno realizzati esternamente alla recinzione e all'interno del perimetro di proprieta' contenuto nella tavola A.005, su aree di proprieta' dei lottizzanti e a spese degli stessi, parcheggi di pertinenza delle residenze.

Sotto le stesse aree i lottizzanti potranno realizzare box interrati senza modifica della presente convenzione, dopo aver presentato istanza di permesso a costruire o dichiarazione abilitativa equipollente (Denuncia di Inizio Attivita').

Il Comune autorizza i lottizzanti a realizzare, in conformita' a quanto consentito dalla normativa vigente, box interrati di proprieta' dei lottizzanti stessi, sotto le aree destinate a standard, individuate con tratteggio grigio, sulla tavola A.005 - Planivolumetrico e profili, revisione n°1 del 09 febbraio 2006.

Le opere dovranno essere eseguite, a cura e spese dei lottizzanti, a perfetta regola d'arte, in modo tale da ottenere uno strato di coltura, adeguatamente raccordato con le altre aree pubbliche confinanti, avente uno spessore medio non inferiore a 100 (cento) cm.

La soletta dei box dovrà avere una portata non inferiore a 3000 (tremila) kg/mq e, comunque, dovrà essere idonea per l'uso pubblico e per la piantumazione dell'area a standard sovrastante.

Le opere realizzate nel sottosuolo saranno impermeabilizzate e mantenute, sia per l'ordinaria che per la straordinaria manutenzione, dai lottizzanti, secondo le migliori regole dell'arte e della tecnica, a propria esclusiva cura e spese. Gli stessi assumono ogni relativa responsabilita' al riguardo, sollevando e manlevando il Comune da ogni pretesa (derivante da infiltrazioni, cedimenti statici, ecc.), anche se dipendente dalle modalita' d'uso dello standard sovrastante.

I lottizzanti, nel caso di interventi sui box (eliminazione di infiltrazioni, riparazioni, ecc.), dovranno ripristinare, a loro cura e spese, la soprastante area a standard, comprese le piantumazioni e le attrezzature esistenti.

Le obbligazioni assunte dai lottizzanti in forza del presente articolo dovranno essere trasferite agli aventi causa con specifica annotazione negli atti di assegnazione e/o vendita."

Art. 8 - Aree in cessione per urbanizzazione primaria.

I lottizzanti si impegnano a cedere - come piu' avanti cedono all'articolo 9 bis - con la presente convenzione, al Comune, a titolo gratuito, le seguenti aree necessarie per l'urbanizzazione primaria, contraddistinte in catasto come segue:

per via Ozanam:

- SOCIETA' COOPERATI
foglio 33 mappale 7

- sig. Magni Luigi
Silvana, sig.ra Mag
Catasto Terreni fog
nuova strada di PRG

- Lorenzo Bertolazzi
di mq 11 circa;

- Impresa Edile B
mappali 4 parte et
e di mq 63 circa.

E, comunque, cosi'
nella tavola A.006
allegata sotto la

I lottizzanti garan

proprietà, libere
anche di natura per

ecc. Il frazionamen

saranno effettuat

lottizzanti. L'att

prima del collaudo

in precedenza, semp

di tali opere, l

lottizzanti fino a

Art. 9 - Standard

Il fabbisogno de

lottizzazione è

(ventisei virgola

che gli abitanti

vigente sono 167

superficie compless

essere 4.431 (quat

(milleseicentoquat

Generale vigente

Non essendo possi

necessita' di re

per pertinenza dell'in

richiesta verra'

lettera a) dell

unitario, stimato

come indicato nel

approvato con deli

ottobre 1999 e' p

Con il presente

cedere gratuitame

bis - al Comune

Pubbliche e di in

mq 2.416 (duemila

(duemilaquindici)

(quattromilaquatt

- SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO: Catasto Terreni foglio 33 mappale 7 parte di mq 23 circa;

- sig. Magni Luigi, sig. Magni Fiorenzo, sig.ra Luraghi silvana, sig.ra Magni Stefania Maria, sig. Magni Alessandro: Catasto Terreni foglio 33 mappale 8 parte di mq 91 circa per nuova strada di PRG:

- Lorenzo Bertolazzi: Catasto Terreni foglio 33 mappale 5 parte di mq 11 circa;

- Impresa Edile Bertolazzi srl: Catasto Terreni foglio 33 mappali 4 parte et 142 parte rispettivamente di mq 105 circa e di mq 63 circa.

E, comunque, cosi' come meglio indicati, in colore giallo, nella tavola A.006 - Planimetria aree in cessione, come sopra allegata sotto la lettera "F".

I lottizzanti garantiscono che le aree sono di loro esclusiva proprietà, libere da ipoteche o gravame di qualsiasi titolo, anche di natura personale, quale l'affitto, il comodato d'uso, ecc. Il frazionamento e la successiva identificazione catastale saranno effettuati successivamente, a cura e spese dei lottizzanti. L'atto di identificazione dovrà essere stipulato prima del collaudo delle opere sovrastanti, così come previsto in precedenza, sempre a cura dei lottizzanti. Per l'esecuzione di tali opere, le aree vengono messe a disposizione dei lottizzanti fino al collaudo ed alla riconsegna al Comune.

Art. 9 - Standard

Il fabbisogno degli standard urbanistici del piano di lottizzazione è stato quantificato nella misura di 26,5 (ventisei virgola cinque) mq per abitante teorico. Considerato che gli abitanti teorici del comparto, come indicato dal PRG vigente sono 167,20 (centosessantasette virgola venti) la superficie complessiva minima delle aree in cessione dovrebbe essere 4.431 (quattromilaquattrocentotrentuno) mq, di cui 1.640 (milleseicentoquaranta) mq identificati dal Piano Regolatore Generale vigente (tav. C4).

Non essendo possibile la cessione di tutte le aree per la necessita' di realizzare sulle stesse aree parcheggi di pertinenza dell'intervento, parte della superficie a standard richiesta verra' monetizzata, ai sensi dell'articolo 46, lettera a) della Legge Regionale n° 12/2005. L'importo unitario, stimato ai sensi della disposizione citata e cosi' come indicato nel Regolamento ICI del Comune di Concorezzo, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 90 del 30 ottobre 1999 e' pari a euro/mq 95,00 (novantacinque).

Con il presente atto, quindi, i lottizzanti si impegnano a cedere gratuitamente - come piu' avanti cedono all'articolo 9 bis - al Comune di Concorezzo aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura di mq 2.416 (duemilaquattrocentosedici) e monetizzano mq 2.015 (duemilaquindici) per una superficie complessiva di mq 4.431 (quattromilaquattrocentotrentuno).

Le suddette aree che i lottizzanti cederanno - come piu' avanti cedono all'articolo 9 bis - al Comune di Concorezzo sono così distinte:

- aree per verde pubblico attrezzato aventi la superficie di circa 2.416 (duemilaquattrocentosedici) mq, interna al comparto così distinte al Catasto Terreni del Comune di Concorezzo:
- foglio 33 mappale 5 parte, di circa 47 mq di proprietà del sig. Lorenzo Bertolazzi;
- foglio 33 mappale 4 parte e mappale 142 parte di circa 875 mq, di proprietà della società Impresa Edile Bertolazzi Srl;
- foglio 33 mappale 197 parte, mappale 7 parte di circa 1.159 mq tutte di proprietà della Società Cooperativa Edilizia Mongibello;
- foglio 33 mappale 8 parte di circa 202 mq di proprietà di Magni Fiorenzo, Magni Luigi, Luraghi Silvana, Magni Stefania Maria, Magni Alessandro;
- foglio 33 mappale 111 parte e strada vicinale di circa 133 mq di proprietà del Comune di Concorezzo.

Con precisazione che la cessione del mappale 111 parte e della strada vicinale non si effettua in quanto gli stessi sono già interamente di proprietà del Comune di Concorezzo.

e, comunque, così come meglio indicate, dette aree, in colore azzurro nella citata tavola A.006 - Planimetria aree in cessione, come sopra allegata sotto la lettera "F".

I lottizzanti garantiscono che le aree sono di loro esclusiva proprietà, libere da ipoteche o gravame di qualsiasi titolo, anche di natura personale, quale l'affitto, il comodato d'uso, ecc. Il frazionamento e la successiva identificazione catastale saranno effettuati successivamente, a cura e spese dei lottizzanti. L'atto di identificazione dovrà essere stipulato prima del collaudo delle opere sovrastanti, così come previsto in precedenza, sempre a cura dei lottizzanti. Per l'esecuzione di tali opere le aree vengono messe a disposizione dei lottizzanti fino al collaudo ed alla riconsegna al Comune.

Art. 9 bis

In esatto adempimento degli impegni sopra assunti agli articoli 8 e 9

A

La "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO" a mezzo come sopra

CEDE E TRASFERISCE SENZA CORRISPETTIVO

con immediato trasferimento di proprietà e con immediato effetto al COMUNE DI CONCOREZZO, che, a mezzo del suo legale rappresentante accetta e ritiene,

NOMINATIVAMENTE

In Comune di CONCOREZZO

I

- area per urbanizzazione primaria, così distinta nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:
Foglio 33 (trentatre)

mappale 229 (duecentove
tiare venticinque) -

Euro 0,13 - Reddito Ag
COERENZE in linea di
mappale 241, strada del
243 in punta.

Il tutto salvo errori

- aree destinate a st
Vigente Catasto Terre
Foglio 33 (trentatre)
mappale 237 (duecento
Ettari 0.07.95 (are se
- cl. 2 - Reddito Dom
4,11

mappale 240 (duecento
tari 0.01.85 (are un
cl. 2 - Reddito Domi
0,96

mappale 241 (duecento
Ettari 0.01.80 (are
2 - Reddito Dominical
COERENZE in un sol co
mappale 196, strada
239, 238 ancora map
foglio 33.

Il tutto salvo errori

Ai soli fini dell'is
di attribuire alla
valore complessivo di
settantacinque).

I signori MAGNI FIORE
visi, MAGNI LUIGI,
LURAGHI SILVANA, MAG
la quota di un dodic
essi per l'intero

CEDONO E TI
con immediato trasf
effetto al COMUNE DI
rappresentante accet

In Comune di CONCOR

- area per urbanizza
Catasto Terreni di
Foglio 33 (trentatre)
mappale 231 (duecento
tiare novanta) - ser

mappale 229 (duecentoventinove) (ex 7/b) - Ettari 0.00.25 (centiare venticinque) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,13 - Reddito Agrario Euro 0,13

COERENZE in linea di contorno:

mappale 241, strada della Cascina Rancati, mappale 231, mappale 243 in punta.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

II

- aree destinate a standards urbanistici, così distinte nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 237 (duecentotrentasette) (ex 197/a già 6/a parte) - Ettari 0.07/95 (are sette centiare novantacinque) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 4,11 - Reddito Agrario Euro 4,11

mappale 240 (duecentoquaranta) (ex 228/b già 7/a parte) - Ettari 0.01.85 (are uno centiare ottantacinque) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,96 - Reddito Agrario Euro 0,96

mappale 241 (duecentoquarantuno) (ex 228/c già 7/a parte) - Ettari 0.01.80 (are uno centiare ottanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,93 - Reddito Agrario Euro 0,93

COERENZE in un sol corpo e in linea di contorno:

mappale 196, strada della Cascina Rancati, mappali 229, 243, 239, 238 ancora mappale 239, mappali 90 et 226, tutti del foglio 33.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

* *

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano di attribuire alla presente cessione senza corrispettivo il valore complessivo di Euro 112.575 (centododicimilacinquecento-settantacinque).

B

I signori MAGNI FIORENZO, per la quota di sei dodicesimi indivisi, MAGNI LUIGI, per la quota di tre dodicesimi indivisi, LURAGHI SILVANA, MAGNI STEFANIA MARIA e MAGNI ALESSANDRO, per la quota di un dodicesimo indiviso ciascuno, e così fra di essi per l'intero

CEDONO E TRASFERISCONO SENZA CORRISPETTIVO

con immediato trasferimento di proprietà e con immediato effetto al COMUNE DI CONCOREZZO, che, a mezzo del suo legale rappresentante accetta e ritiene,

NOMINATIVAMENTE

In Comune di CONCOREZZO

I

- area per urbanizzazione primaria, così distinta nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 231 (duecentotrentuno) (ex 8/b) - Ettari 0.00.90 (centiare novanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro

Handwritten signature

0,46 - Reddito Agrario Euro 0,46

COERENZE in linea di contorno:

mappale 229, strada della Cascina Rancati, mappali 78, 242 et 243, tutti del foglio 33.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

II

- area destinata a standards urbanistici, cosi' distinta nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 243 (duecentoquarantatre) (ex 230/b gia' 8/a parte) - Ettari 0.02.00 (are due centiare zero) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 1,03 - Reddito Agrario Euro 1,03

COERENZE in linea di contorno:

mappali 241, 231 et 242 quest'ultimo su due lati, tutti del foglio 33.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

* *

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano di attribuire alla presente cessione senza corrispettivo il valore di Euro 27.550 (ventisettemilacinquecentocinquanta).

C

Il signor BERTOLAZZI LORENZO

CEDE E TRASFERISCE SENZA CORRISPETTIVO

con immediato trasferimento di proprieta' e con immediato effetto al COMUNE DI CONCOREZZO, che, a mezzo del suo legale rappresentante accetta e ritiene,

NOMINATIVAMENTE

In Comune di CONCOREZZO

I

- area per urbanizzazione primaria, cosi' distinta nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 227 (ex 5/b) - Ettari 0.00.10 (centiare dieci) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,05 - Reddito Agrario Euro 0,05

COERENZE in linea di contorno:

mappale 324 del foglio 30, mappale 226 foglio 33, mappale 235 foglio 33 e mappale 236 foglio 33.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

II

- area della superficie di mq. 47 (quarantasette) circa destinata a standards urbanistici, da distinguere nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 226 parte (ex 5/a parte)

COERENZE in linea di contorno:

mappale 227, restante parte del mappale 226, mappale 235.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

* *

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano

di attribuire alla p
valore complessivo di

La societa' "IMPRESA
sopra

CEDE E TR

con immediato trasfe
effetto al COMUNE DI
rappresentante accett

In Comune di CONCOREZZO

- area per urbanizzaz:
Catasto Terreni di de
Foglio 33 (trentatre)
mappale 225 (duecent
(are uno centiare cin
nicale Euro 0,54 - R
mappale 236 (duecent
(centiare sessanta)
Euro 0,31 - Reddito
COERENZE in corpo ed
mappale 324 foglio 3
foglio 33.

Il tutto salvo error

- area della superfi
circa destinata a s
Vigente Catasto Terr
Foglio 33 (trentatre
mappale 235 parte (e
mappale 224 parte (e
mappale 232 parte (e
COERENZE in linea di
mappali 225, 236, 22
232, indi i mappali
Il tutto salvo error

Ai soli fini dell'is
di attribuire alla
valore complessivo d

Poiche' stante l'urg
e' stato possibile
oggetto del presente
alla data odierna
rispettivi lottizza
frazionamento e ad
successivo atto not
aree come sopra cedu

di attribuire alla presente cessione senza corrispettivo il valore complessivo di Euro 5.510 (cinquemilacinquecentodieci).

D

La societa' "IMPRESA EDILE BERTOLAZZI S.R.L." a mezzo come sopra

CEDE E TRASFERISCE SENZA CORRISPETTIVO

con immediato trasferimento di proprieta' e con immediato effetto al COMUNE DI CONCOREZZO, che, a mezzo del suo legale rappresentante accetta e ritiene,

NOMINATIVAMENTE

In Comune di CONCOREZZO

I

- area per urbanizzazione primaria, cosi' distinta nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 225 (duecentoventicinque) (ex 4/b) - Ettari 0.01.05 (are uno centiare cinque) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,54 - Reddito Agrario Euro 0,54

mappale 236 (duecentotrentasei) (ex 142/b) - Ettari 0.00.60 (centiare sessanta) - seminativo - cl. 2 - Reddito Dominicale Euro 0,31 - Reddito Agrario Euro 0,31

COERENZE in corpo ed in linea di contorno:

mappale 324 foglio 30, indi i mappali 227, 235, 224 et 2 del foglio 33.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

II

- area della superficie di mq. 875 (ottocentosestantacinque) circa destinata a standards urbanistici, da distinguere nel Vigente Catasto Terreni di detto Comune:

Foglio 33 (trentatre)

mappale 235 parte (ex 142/a parte)

mappale 224 parte (ex 4/a parte)

mappale 232 parte (ex 118/b parte)

COERENZE in linea di contorno:

mappali 225, 236, 226, restante parte dei mappali 235, 224 et 232, indi i mappali 118 et 2 tutti del foglio 33

Il tutto salvo errori e come in fatto.

* *

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano di attribuire alla presente cessione senza corrispettivo il valore complessivo di Euro 98.800 (novantottomilaottocento).

* * * * *

Poiche' stante l'urgenza di perfezionare il presente atto non e' stato possibile addivenire al frazionamento delle aree oggetto del presente atto ai punti C-II e D-II e non e' quindi alla data odierna possibile l'identificazione catastale, i rispettivi lottizzanti si impegnano a provvedere a detto frazionamento e ad intervenire, a loro cura e spese a successivo atto notarile di identificazione catastale delle aree come sopra cedute.

* * * * *

Le presenti cessioni avvengono ai seguenti patti e condizioni:
1 Senza corrispettivo di somma e cio' a norma di legge perche' in esecuzione e rispetto di quanto stabilito nella presente convenzione.

2 Salvo piu' precisi dati e confini catastali, il cui errore od omissione non potra' mai pregiudicare la validita' di quest'atto, le presenti cessioni vengono fatte a corpo e non a misura con tutte le accessioni, le pertinenze, servitu' attive e passive, azioni e ragioni inerenti, comunque nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

3 Ciascuna parte cedente, anche a mezzo come sopra, dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, che possa nascere dalla fatta cessione, autorizza la voltura e la trascrizione di questo trasferimento a favore del Comune esonerando il competente Ufficio del Territorio di Milano Servizi di Pubblicita' Immobiliare Circostrizione 2^ da ogni e qualsiasi responsabilita' al riguardo.

4 Ciascuna parte cedente, obbligandosi in caso di evizione, garantisce la buona e piena proprieta' di quanto ceduto e la sua liberta' da pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

5 La proprieta' di quanto ceduto ad ogni effetto utile e oneroso si intende trasferita a far tempo da oggi all'Ente acquirente, mentre il materiale godimento ha avuto inizio dalla data di immissione nel possesso.

6 Spese e tasse del presente trasferimento sono a carico di ciascuna parte cedente. Si chiede l'applicazione della tassa fissa di registro, trascrizione e catasto, ai sensi e per gli effetti della Tariffa parte 1^ art. 1 comma 4^ del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ed ai sensi dell'art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, trattandosi di cessioni senza corrispettivo al Comune.

* *

Le aree che i lottizzanti monetizzano al Comune di Concorezzo sono cosi' quantificate:

Lotto 1

Lottizzanti: Magni Fiorenzo, Magni Luigi, Luraghi Silvana, Magni Stefania Maria e Magni Alessandro

Standard

totale richiesto: mq. 1.090,91 (millenovanta virgola novantuno)

in cessione: mq. 202 (duecentodue)

da monetizzare mq. 888,91 (ottocentoottantotto virgola novantuno)

Importo monetizzazione unitaria Euro/mq 95 (novantacinque)

Importo totale monetizzazione

Euro 84.446,45

(ottantaquattromilaquattrocentoquarantasei virgola quarantacinque)

Lotto 2

Lottizzante: So
Standard

totale richiest
virgola ventic
in cessione: mq
da monetizzare
cinque)

Importo monetiz
Importo totale
(ventunomilatre

Lotto 3

Lottizzante: Be
Standard

totale richiest
quantuno)

in cessione: mq
da monetizzare
quantuno)

Importo monetiz
Importo totale
(quarantaduemil

Lotto 4

Lottizzante: In
Standard

totale richiest
ventisette)

in cessione: mq
da monetizzare
sette)

Importo monetiz
Importo totale
(cinquantamila

Lotto 5

Lottizzante: C
Standard

totale richiest
in cessione: m

da monetizzare
quattro)

Importo monetiz
Importo totale
(meno settemil

Totali

richiesti: mq.
in cessione: m

da monetizzare
Importo monetiz
(centonovantun

(*) Gli import
acquirente (ve

Lottizzante: Societa' Cooperativa Edilizia Mongibello
 Standard
 totale richiesto: mq. 1.384,25 (milletrecentottantaquattro virgola venticinque)
 in cessione: mq. 1.159 (millecentocinquantanove)
 da monetizzare mq. 225,25 (duecentoventicinque virgola venticinque)
 Importo monetizzazione unitaria Euro/mq 95 (novantacinque)
 Importo totale monetizzazione Euro 21.398,75
 (ventunomilatrecentonovantotto virgola settantacinque)

Lotto 3

Lottizzante: Bertolazzi Lorenzo
 Standard
 totale richiesto: mq. 490,51 (quattrocentonovanta virgola cinquantuno)
 in cessione: mq. 47 (quarantasette)
 da monetizzare mq. 443,51 (quattrocentoquarantatre virgola cinquantuno)
 Importo monetizzazione unitaria Euro/mq 95 (novantacinque)
 Importo totale monetizzazione Euro 42.133,45
 (quarantaduemilacentotrentatre virgola quarantacinque)

Lotto 4

Lottizzante: Impresa Edile Bertolazzi s.r.l.
 Standard
 totale richiesto: mq. 1.411,27 (millequattrocentoundici virgola ventisette)
 in cessione: mq. 875 (ottocentoseventantacinque)
 da monetizzare mq. 536,27 (cinquecentotrentasei virgola ventisette)
 Importo monetizzazione unitaria Euro/mq 95 (novantacinque)
 Importo totale monetizzazione Euro 50.945,65
 (cinquantamilanovecentoquarantacinque virgola sessantacinque)

Lotto 5

Lottizzante: Comune di Concorezzo*
 Standard
 totale richiesto: mq. 54,06 (cinquantaquattro virgola zero sei)
 in cessione: mq. 133 (centotrentatre)
 da monetizzare mq. -78,94 (meno settantotto virgola novantaquattro)
 Importo monetizzazione unitaria Euro/mq 95 (novantacinque)
 Importo totale monetizzazione Euro -7.499,30
 (meno settemilaquattrocentonovantanove virgola trenta)

Totali

richiesti: mq. 4.431 (quattromilaquattrocentotrentuno)
 in cessione: mq. 2.416 (duemilaquattrocentosedici)
 da monetizzare: mq. 2.015 (duemilaquindici)
 Importo monetizzazione: Euro 191.425,00
 (centonovantunomilaquattrocentoventicinque virgola zero zero)
 (*) Gli importi verranno compensati con quelli della Societa' acquirente (vedi art.9 della presente Convenzione)

Le parti si danno atto che il suddetto importo di euro 191.425 (centonovantunomilaquattrocentoventicinque) e' stato versato presso la Tesoreria Comunale prima della stipula della presente convenzione, come da quietanze gia' rilasciate dal Tesoriere Comunale.

Art. 10 - Cessione dell'edificabilità dell'area comunale destinate a standard secondario dal Comune alla Parrocchia o avente causa della stessa

Il Comune di Concorezzo cede, con la sottoscrizione del presente atto, alla costituita "Societa' Cooperativa Edilizia Mongibello" quale avente causa della Parrocchia Santi Cosma e Damiano, l'edificabilità dell'area di proprietà comunale di circa 133 (centotrentatre) mq individuata catastalmente al foglio 33, mappale 111 parte, evidenziata, in colore rosso, nella tavola A.006 - Planimetria aree in cessione, già allegata alla presente alla lettera "F". Detta area è destinata a standard secondario.

L'edificabilità ceduta è pari a 101,83 (centouno virgola ottantatre) mq di superficie lorda di pavimento (SLP) di cui 60% (sessanta per cento) ad edilizia economico popolare e 40% (quaranta per cento) ad edilizia libera; il tutto al prezzo di 563,91 (cinquecentosessantatre) euro/mq di terreno per un totale di 75.000 (settantacinquemila) euro (563,91 euro/mq x 133 mq).

Tale importo è stato già corrisposto dalla societa' Cooperativa acquirente al Comune prima della stipula della presente convenzione, come da quietanza gia' rilasciata dal Tesoriere Comunale.

Con la sottoscrizione della presente convenzione, il Comune di Concorezzo perde definitivamente qualsiasi qualita' di lottizzante e, con l'assenso di tutte le altre parti interessate, viene liberato da qualsiasi gravame, facoltà ed utilita', sia in relazione all'attività pregressa, sia in relazione a quella futura, dipendente da tale stato.

Al suo posto subentra, con i relativi oneri e facoltà, la lottizzante acquirente.

La società Cooperativa chiede l'applicazione delle disposizioni agevolate di cui al Testo Unico n. 1165 del 1938 e successive disposizioni ed in particolare l'applicazione dell'imposta fissa di Registro a' sensi dell'art. 66 comma 6 bis lettera C Decreto Legge 331/1993 convertito nella Legge 29 ottobre 1993 n. 427.

All'uopo dichiara:

- che la presente operazione e' espressamente prevista dall'art. 4 dello Statuto Sociale;
- di essere iscritta al Registro Prefettizio come sopra precisato;
- di tenere i libri contabili ai sensi di legge;
- di essere retta dai principi di mutualita' di cui all'art. 20 della legge 14 dicembre 1947 n. 1577;

- di aver regolame
delle Imprese i bi

- di possedere tu
vigente per godere

Art. 11 - Varianti

Non necessita di a
dell'art. 14, ult

2005, n. 12, la

modificazioni pla
alterino le caratt

strumento attuativ
globale degli inse

aree per servizi p
Negli altri casi,

la quale dovrà seg
del PLR stesso.

Art. 12 - Cauzioni

A garanzia di tut
convenzione, i lot

623.000 (seicentov
l'esecuzione dell

secondarie, mediant

- RAS in data 9
267.391,60 (duecent

sessanta);

- ZURICH in data
355.608,40 (trece

quaranta).

La cauzione rimarr
sarà effettuato d

delle opere di u
verifica dell'otten

nella presente con
a giudizio discrez

effettivamente ese
parziale. Anche in

ridotta oltre il
originaria.

Art. 13 - Scadenza

La presente conve
elaborati del PLR,

dalla data di esec
definitiva e, più

Essa, pertanto, 'sc
Art. 14 - Trasmiss

Qualora i lottizza
in parte, delle as
all'acquirente tutt
e rimarranno svin
Comune, solo dal n

euro 191.425
stato versato
stipula della
rilasciate dal

area comunale
Parrocchia o

scrizione del
ativa Edilizia
Santi Cosma e
tà comunale di
astalmente al
colore rosso,
, già allegata
è destinata a

itouno virgola
o (SLP) di cui
popolare e 40%
o al prezzo di
erreno per un
3,91 euro/mq x

ca' Cooperativa
della presente
dal Tesoriere

e, il Comune di
qualità di
altre parti
me, facoltà ed
pressa, sia in
stato.

e facoltà, la

le disposizioni
38 e successive
e dell'imposta
6 bis lettera C
29 ottobre 1993

mente prevista

zio come sopra

e;
di cui all'art.

- di aver regolarmente depositato presso il competente Registro delle Imprese i bilanci relativi agli ultimi due anni;
- di possedere tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente per godere delle agevolazioni fiscali.

Art. 11 - Varianti

Non necessita di approvazione di preventiva variante, a norma dell'art. 14, ultimo comma, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Negli altri casi, si dovrà procedere con una variante al PLR, la quale dovrà seguire la medesima procedura per l'approvazione del PLR stesso.

Art. 12 - Cauzioni

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, i lottizzanti costituiscono una cauzione di euro 623.000 (seicentoventitremila), pari all'importo previsto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, mediante fidejussioni assicurative, rilasciate da:

- RAS in data 9 marzo 2006 Polizza n. 059715097 per Euro 267.391,60 (duecentosessantasettemilatrecentonovantuno virgola sessanta);
- ZURICH in data 16 marzo 2006 Polizza n. 040C1334 per Euro 355.608,40 (trecentocinquantacinquemilaseicentootto virgola quaranta).

La cauzione rimarrà valida ed efficace sino allo svincolo che sarà effettuato dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e la verifica dell'ottemperanza ad ogni altra obbligazione contenuta nella presente convenzione. La cauzione potrà essere ridotta, a giudizio discrezionale del Comune, in rapporto alle opere effettivamente eseguite, dopo l'approvazione di un collaudo parziale. Anche in tal caso, la cauzione non potrà essere mai ridotta oltre il 50% (cinquanta per cento) di quella originaria.

Art. 13 - Scadenza della convenzione

La presente convenzione di lottizzazione, unitamente agli elaborati del PLR, ha durata decennale, con decorrenza iniziale dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva e, più precisamente dal 20 febbraio 2006.

Essa, pertanto, scadrà il 19 febbraio 2016.

Art. 14 - Trasmissione delle obbligazioni

Qualora i lottizzanti procedano alla alienazione, in tutto o in parte, delle aree comprese nel PLR, dovranno trasmettere all'acquirente tutti gli oneri di cui alla presente convenzione e rimarranno svincolati da ogni impegno nei confronti del Comune, solo dal momento in cui produrranno al Comune stesso

copia della documentazione comprovante la ricostituzione delle relative garanzie da parte loro e dopo che le stesse saranno ritenute regolari dal Comune medesimo.

La sostituzione potrà avvenire, senza necessità di adozione di ulteriori atti, anche per trasferimenti effettuati dopo la presentazione del progetto di lottizzazione e prima della stipula della presente convenzione in atto pubblico.

In tal caso, le garanzie saranno costituite direttamente dal lottizzante subentrante.

Art. 15 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si rinvia alla normativa vigente, compresa quella statale, regionale e comunale.

Art. 16 - Osservanza norme urbanistiche

Ai sensi dell'art. 30, D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, i lottizzanti dichiarano, sotto la loro responsabilità, con le formalità previste dall'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che i terreni compresi nel PLR e quelli oggetto di cessione, sono destinati, secondo il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Concorezzo, a zona C residenziale di espansione- comparto 2 e zona F1 standard comunali; i terreni esterni al PLR sono destinati, secondo il Piano Regolatore Generale vigente nel comune di Concorezzo, a viabilità (via Ozanam e nuova strada di Piano Regolatore Generale).

Ai sensi delle vigenti leggi in materia di edilizia e urbanistica i lottizzanti hanno prodotto i certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni in oggetto, entrambi rilasciati dal Comune di Concorezzo in data 13 febbraio 2006 certificato che si allegano al presente atto sotto le lettere "N" in copia conforme ed "O" in originale. Fatta avvertenza che nel certificato allegato sotto la lettera "N" sono indicati i mappali originari dai quali derivano per frazionamento i mappali oggetto della presente convenzione.

I lottizzanti dichiarano altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio dei certificati suddetti, modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 17 - Registrazione, trascrizione, benefici fiscali

La presente convenzione sarà debitamente registrata e sarà trascritta presso l'ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità immobiliare Circostrizione 2[^] - con rinuncia delle parti ad eventuali diritti di ipoteca legale e con esonero per l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare Circostrizione 2 - da ogni responsabilità a riguardo.

Ai fini della registrazione e trascrizione, le parti richiedono l'applicazione di ogni beneficio fiscale, trattandosi di convenzione urbanistica e di presupposto per il rilascio di concessioni edilizie (art. 20, legge 28 gennaio 1977, n.10).

Art. 18 - Dichiarazioni patrimoniali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 del Codice Civile,



Prot. n°004356

Ns. Rif. Prot. n° 3553 del 07/02

Vs. Rif. Prot. n°

Cat. 10.10-03.01-2916

CERTIFICAZIONE

Vista la richiesta pre
Fausto, in qualità di tecnico

Visto l'art. 30, comma

Visto il vigente Piano
12 del 31/03/2004;

Visto il T.U.E.L.;

che il terreno distinto al
seguente destinazione urba-

FG. 33 PART. 111: 98'

1'

1'

ELLA_15_06

Unità organizzativa: SERVIZI

Responsabile di procedimento: Arch. M.

Pratica trattata da: AI

20049 Concorezzo - Piazza della Pace

vengono rese le seguenti dichiarazioni:

- il signor MAGNI FIORENZO dichiara di essere coniugato ed in regime patrimoniale di separazione dei beni in forza di atto in data 5 dicembre 1977 nn. 33538/4347 di repertorio Notaio Aldo Bellomo di Monza, debitamente annotato a margine dell'atto di matrimonio (Comune di Monza - Anno 1957 - N. 494 - Parte II - Serie A);
- il signor MAGNI LUIGI dichiara di essere libero di stato;
- la signora LURAGHI SILVANA dichiara di essere libera di stato;
- la signora MAGNI STEFANIA MARIA dichiara di essere libera di stato;
- il signor MAGNI ALESSANDRO dichiara di essere libero di stato.
- il signor BERTOLAZZI LORENZO dichiara di essere coniugato ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Art. 19 - Spese conseguenti alla convenzione

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei lottizzanti.

Le parti che hanno i requisiti di legge, espressamente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già conoscenza.

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

Quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, in parte manoscritto da me Notaio, occupa di quattordici fogli ventisette pagine e sin qui della ventottesima.

F.to: BOCCELLA MICHELE ANTONIO

F.to: BERTOLAZZI PATRIZIA

F.to: BERTOLAZZI LORENZO

F.to: MAGNI FIORENZO

F.to: LUIGI MAGNI

F.to: ALESSANDRO MAGNI

F.to: STEFANIA MARIA MAGNI

F.to: SILVANA LURAGHI

F.to: LUCIANO PUDDU

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

* * * * *

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vimercate
in data 22 marzo 2006 al n. 343 serie 1T

Liquidati Euro 9.825,00

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2021

Dati della richiesta	Comune di CONCOREZZO (Codice: C952)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 33 Particella: 254	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	33	254		-	ENTE URBANO	22 49		Agrario
Notifica				Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C952 - Sezione - SezUrb - Foglio 33 - Particella 254

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: CONCOREZZO (C952) (MI)
Foglio: 33
Particella: 254
Subalterno da: 1
Subalterno a: 800

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	33	254	6		A/3	3	4,5 vani		348,61	675.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano T-S1
2	33	254	7		A/3	3	6 vani		464,81	900.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano T-S1
3	33	254	8		A/3	3	4,5 vani		348,61	675.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano T-S1
4	33	254	9		A/3	3	6 vani		464,81	900.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano T-S1
5	33	254	10		A/3	3	6 vani		464,81	900.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano T-S1
6	33	254	11		A/3	3	5 vani		387,34	750.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 1-S1
7	33	254	12		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 1-S1
8	33	254	13		A/3	3	4 vani		309,87	600.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 1-S1
9	33	254	14		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 1-S1
10	33	254	15		A/3	3	5 vani		387,34	750.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 1-S1
11	33	254	16		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 2-S1
12	33	254	17		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 2-S1
13	33	254	18		A/3	3	4 vani		309,87	600.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 2-S1
14	33	254	19		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 2-S1
15	33	254	20		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 2-S1
16	33	254	21		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 3-S1
17	33	254	22		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 3-S1
18	33	254	23		A/3	3	4 vani		309,87	600.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 3-S1
19	33	254	24		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 3-S1
20	33	254	25		A/3	3	6 vani		464,81	900.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano 3-S1
21	33	254	26		C/2	3	3 mq		5,58	10.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
22	33	254	27		A/3	3	6 vani		464,81	900.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano T-S1
23	33	254	28		A/3	3	4 vani		309,87	600.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano T-S1
24	33	254	29		A/3	3	6,5 vani		503,55	975.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano T-S1
25	33	254	30		A/3	3	4 vani		309,87	600.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano T-S1
26	33	254	31		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 1-S1
27	33	254	32		A/3	3	3 vani		232,41	450.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 1-S1
28	33	254	33		A/3	3	6,5 vani		503,55	975.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 1-S1
29	33	254	34		A/3	3	3,5 vani		271,14	525.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 1-S1
30	33	254	35		A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 2-S1

Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2021

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
31	33	254	36	A/3	A/3	3	3,5 vani		271,14	525.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 2-S1
32	33	254	37	A/3	A/3	3	6,5 vani		503,55	975.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 2-S1
33	33	254	38	A/3	A/3	3	3,5 vani		271,14	525.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 2-S1
34	33	254	39	A/3	A/3	3	5,5 vani		426,08	825.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 3-S1
35	33	254	40	A/3	A/3	3	3 vani		232,41	450.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 3-S1
36	33	254	41	A/3	A/3	3	6,5 vani		503,55	975.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 3-S1
37	33	254	42	A/3	A/3	3	3,5 vani		271,14	525.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano 3-S1
38	33	254	43					C			
39	33	254	44	C/2	C/2	3	4 mq		7,44	14.400	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano S1
40	33	254	45	C/2	C/2	3	4 mq		7,44	14.400	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano S1
41	33	254	46	C/6	C/6	5	17 mq		55,31	107.100	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
42	33	254	47	C/6	C/6	5	21 mq		68,33	132.300	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
43	33	254	48	C/6	C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
44	33	254	49	C/6	C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
45	33	254	50	C/6	C/6	5	26 mq		84,60	163.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
46	33	254	51	C/6	C/6	5	26 mq		84,60	163.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
47	33	254	52	C/6	C/6	5	26 mq		84,60	163.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
48	33	254	53	C/6	C/6	5	26 mq		84,60	163.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
49	33	254	54					C			
50	33	254	55	C/6	C/6	5	24 mq		78,09	151.200	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
51	33	254	56					C			
52	33	254	57	C/6	C/6	5	29 mq		94,36	182.700	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
53	33	254	58	C/6	C/6	5	19 mq		61,82	119.700	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
54	33	254	59	C/6	C/6	5	29 mq		94,36	182.700	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
55	33	254	60	C/6	C/6	5	17 mq		55,31	107.100	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
56	33	254	61	C/6	C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
57	33	254	62	C/6	C/6	5	21 mq		68,33	132.300	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
58	33	254	63	C/6	C/6	5	17 mq		55,31	107.100	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
59	33	254	64	C/6	C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
60	33	254	65	C/6	C/6	5	14 mq		45,55	88.200	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1

Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2021

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
61	33	254	66		C/6	5	18 mq		58,57	113.400	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
62	33	254	67		C/6	5	19 mq		61,82	119.700	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
63	33	254	68		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
64	33	254	69		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
65	33	254	70		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
66	33	254	71		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
67	33	254	72		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
68	33	254	73		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
69	33	254	74		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
70	33	254	75		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
71	33	254	76		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
72	33	254	77		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
73	33	254	78		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
74	33	254	79		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
75	33	254	80		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
76	33	254	81		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
77	33	254	82		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
78	33	254	83		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
79	33	254	84		C/6	5	17 mq		55,31	107.100	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
80	33	254	85		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
81	33	254	86		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
82	33	254	87		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
83	33	254	88		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
84	33	254	89		C/6	5	28 mq		91,10	176.400	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
85	33	254	90		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
86	33	254	91		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
87	33	254	92		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
88	33	254	93		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
89	33	254	94		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
90	33	254	95		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1

Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2021

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
91	33	254	96		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
92	33	254	97		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
93	33	254	98		C/6	5	16 mq		52,06	100.800	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
94	33	254	99		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
95	33	254	100		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
96	33	254	101		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
97	33	254	102		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
98	33	254	103		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
99	33	254	104		C/6	5	15 mq		48,81	94.500	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
100	33	254	1					A			VIA GIORGIO LA PIRA, 3 Piano T
101	33	254	2					A			VIA GIORGIO LA PIRA, 3 Piano S1
102	33	254	3					A			VIA GIORGIO LA PIRA, 3 Piano T-S1
103	33	254	4					A			VIA GIORGIO LA PIRA, 3 Piano T-1 - 2-3 - S1
104	33	254	5					A			VIA GIORGIO LA PIRA, 3 Piano T-1 - 2-3 - S1
105	33	254	701		C/6	4	15 mq		41,83	81.000	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
106	33	254	702		C/6	4	31 mq		86,45	167.400	VIA FEDERICO OZANAM, 26 Piano S1
107	33	254	703		A/10	1	3 vani		968,36	1.875.000	VIA FEDERICO OZANAM, 24 Piano S1-T

Unità immobiliari n. 107

Visura telematica esente per fini istituzionali

SCHEMA RIASSUNTIVO DEGLI ONERI

approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21 luglio 2015

Destinazione	Unità di misura	Nuova edificazione	Ristrutturazione		
			Senza demolizione e ricostruzione (art. 44 c. 10 L.R. 12/05)	Con demolizione e ricostruzione (art. 44 c. 11 L.R. 12/05)	
Residenza Zona A		primaria	2,87	3,58	(art. 17 c. 4bis d.P.R. 380/01)
		secondaria	6,65	8,31	5,73
Residenza Zona B	€/m ³	primaria	3,44	4,30	13,29
		secondaria	6,65	8,31	6,88
Residenza Zona C –ambiti attuativi		primaria	5,16	6,45	13,29
		secondaria	6,65	8,31	10,32
Industria ed artigianato	€/m ²	primaria	13,06	16,33	13,29
		secondaria	7,33	9,16	26,12
Industria alberghiera		smaltimento rifiuti	3,31	4,14	14,65
		primaria	19,51	24,39	6,62
Attività commerciale e direzionale		secondaria	13,44	16,80	39,02
		primaria	44,32	55,40	26,88
Parcheggi coperti e silos autoveicoli	€/posto autoveicolo	secondaria	15,96	19,95	88,64
		primaria	177,29	221,61	31,92
Attrezzature culturali, sanitarie ed assistenziali	€/m ²	secondaria	63,84	79,80	354,57
		primaria	8,86	11,08	127,68
Attrezzature sportive		secondaria	3,19	3,99	17,73
		primaria	4,43	5,44	6,38
Attrezzature per lo spettacolo		secondaria	1,60	2,00	8,86
		primaria	13,30	16,62	3,19
Costo di costruzione	€/m ²	secondaria	4,79	5,99	26,59
		primaria	11,97	14,65	9,58
Maggiorazione contributo di costruzione art. 43 comma 2 bis L.R. 12/2005		413,63	determinato con determina del Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente n. 565 del 20 novembre 2020		

5%



1563

Collegio degli
Ingegneri
e Architetti
di Milano

PREZZI

TIPOLOGIE EDILIZIE

2019

€ 68,00

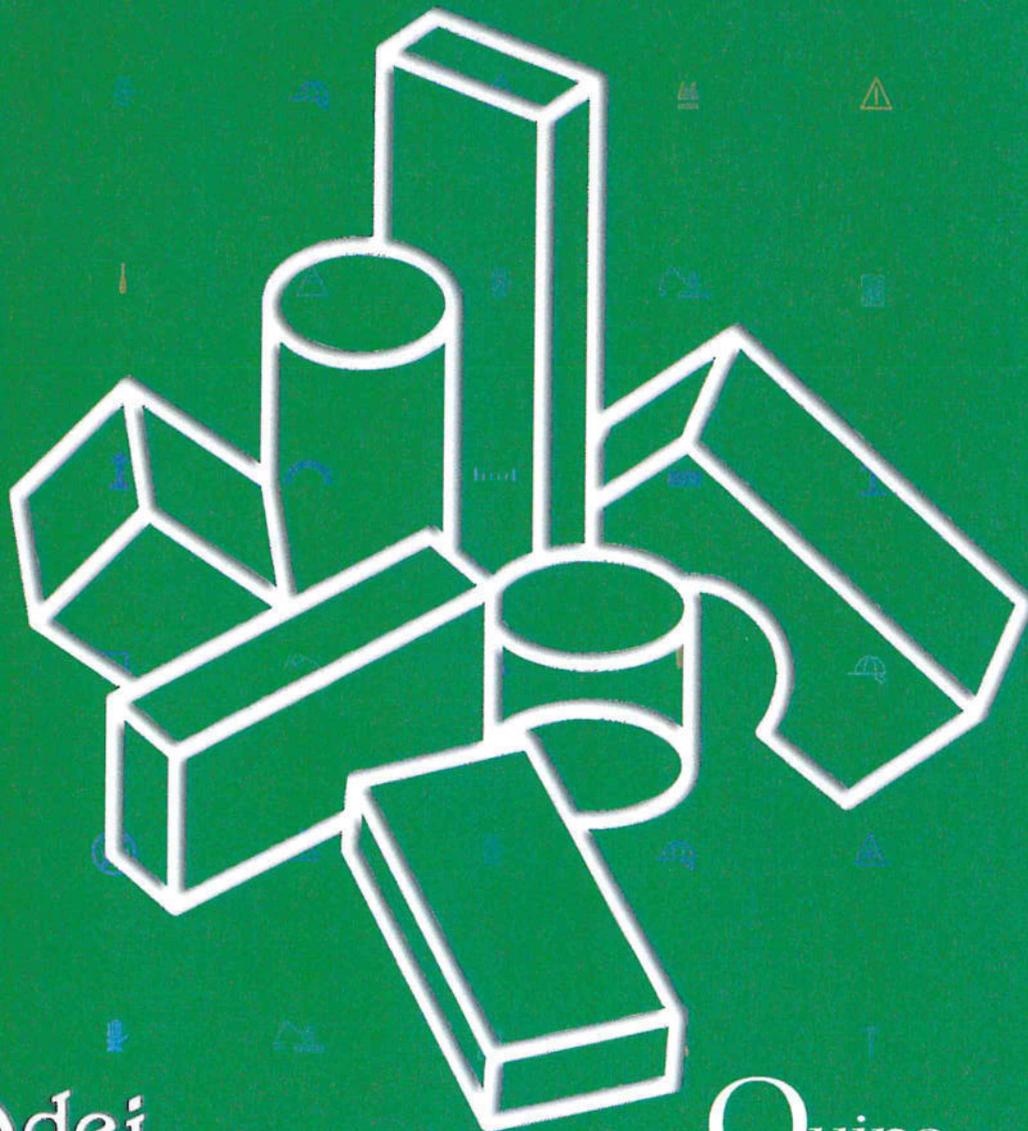
ISBN 978-88-31284-03-5



9 788831 284035

DISPONIBILI
I FILE EDITABILI
SU RICHIESTA

preventivi@build.it



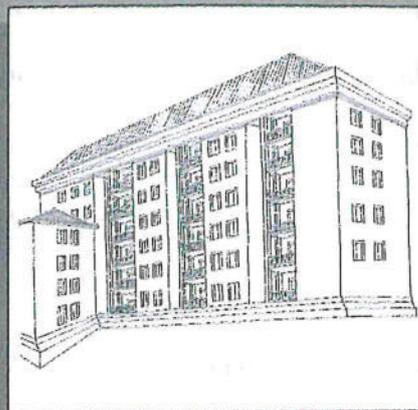
 **dei**
TIPOGRAFIA DEL GENIO CIVILE

 **Quine**
Business Publisher

B EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO ECONOMICO

5

Edificio in edilizia
convenzionata



83

S.l.p. 3.267 m ²	V. 11.970 m ³	Tempi 22 mesi	Costo dell'opera al m ² € 1.198,00	Costo dell'opera al m ³ € 327,00
--------------------------------	-----------------------------	------------------	--	--

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

COD.	OPERA	PREZZI IN EURO	%
01	Scavi e rinterrì	66.033,00	1,60
02	Opere in c.a.	983.871,00	23,83
03	Isolamenti	43.108,00	1,04
04	Massetti e impermeabilizzazioni	116.987,00	2,83
05	Murature e tavolati	540.681,00	13,10
06	Intonaci, rasature e tinteggiature	326.130,00	7,90
07	Canne e fognature	109.142,00	2,64
08	Pavimenti e rivestimenti	240.294,00	5,82
09	Coperture e lattonerie	96.346,00	2,33
10	Serramenti in legno e in alluminio	548.068,00	13,28
11	Opere in ferro	51.487,00	1,25
12	Opere in marmo	140.673,00	3,41
13	Impianto di riscaldamento	194.292,00	4,71
14	Impianto idrosanitario, antincendio e gas	271.749,00	6,58
15	Impianto elettrico	193.378,00	4,68
16	Impianto ascensore	97.032,00	2,35
17	Sistemazioni esterne	109.067,00	2,64
Costo Totale		4.128.338,00	100,00
di cui:	Residenza	3.915.322	
di cui:	Parcheggi	213.014	

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

Costo dell'opera al m²

3.915.322,00 / 3.267

€ 1.198,00

Costo dell'opera al m³

3.915.322,00 / 11.970

€ 327,00

Costo box (all'esterno dell'edificio)

213.014,00 / 32

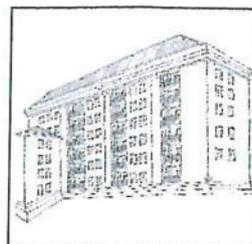
€ 6.657,00

B

EDILIZIA RESIDENZIALE DI TIPO ECONOMICO

Edificio in edilizia convenzionata

5

S.l.p.
3.267 m²V.
11.970 m³Tempi
22 mesi€/m²
1.198,00€/m³
327,00pag.
84

DESCRIZIONE DELLE OPERE

CONSISTENZA

L'intervento riguarda la costruzione di un edificio di 6 piani abitabili fuori terra per il corpo principale e di 4 piani abitabili fuori terra per il corpo di testa.

Il piano interrato è ad uso cantine, locali tecnici box, e posti auto. I box ed i posti auto si estendono oltre il perimetro del fabbricato.

Il terreno su cui sorge l'opera è di circa 2.981 m² di cui 763 m² coperti e 2.218 m² liberi.

L'edificio ha le seguenti dimensioni:

S.l.p. 3.267 m²V. 11.970 m³

CARATTERISTICHE DELLE OPERE EDILI

Struttura. L'edificio è stato realizzato con struttura in cemento armato in opera.

Le fondazioni sono del tipo diretto a nastro, a plinto isolato e del tipo a platea per i corpi scala e ascensore.

Solai. I solai sono realizzati per la copertura del piano interrato (cantine e box) in lastre predalles alleggerite con blocchi di polistirolo e getto integrativo in cls per i piani superiori con travetti prefabbricati in latero cemento, pignatte in laterizio e getto in calcestruzzo di completamento.

Murature di tamponamento. I tamponamenti perimetrali esterni sono realizzati con muratura a doppio tavolato a cassa vuota con interposto strato di isolante termico.

Il tavolato esterno è realizzato con mattone pieno a mano con finitura a vista spessore 12 x 25 cm e in forato spessore 12 cm secondo il tipo di finitura delle facciate, mentre il tavolato interno è formato con mattoni forati spessore 8 cm.

Tavolati. I tavolati divisori interni sono realizzati con forati spessore 8 cm.

I tavolati dei bagni e delle cucine che costituiscono parete attrezzata con tubazioni e vaschetta da incasso sono realizzati come sopra ma con forati spessore 12 cm.

Copertura. La copertura del tipo a falde è protetta con manto in tegole marsigliesi.

Pavimenti, cantine e locali comuni. All'interno delle singole unità abitative sono impiegati i seguenti materiali per pavimento e rivestimento: ingressi, cucine, locali di soggiorno, disimpegno, bagni, camere da letto: ceramica monocottura dimensioni 20 x 20 cm. Il rivestimento dei bagni e delle cucine è realizzato per un'altezza di 160 cm. Per la cucina è rivestita la sola parete attrezzata. Balconi e terrazzi: piastrelle di ceramica ingeliva formato 10 x 20 cm.

Intonaci. Tutte le pareti non rivestite e i soffitti dei locali sono realizzati con intonaco premiscelato tipo pronto e successiva rasatura a gesso.

Isolamento termico. L'isolamento termico è realizzato con poliuretano spruzzato, nell'intercapedine dei muri perimetrali e sotto il pavimento del piano rialzato, e con argilla espansa sopra il solaio di copertura.

Scale. La struttura delle scale è in cemento armato. Sottorampa, sottoripiani, risvolti laterali e pareti sono intonacati con intonaco tipo «pronto» e rasatura a gesso, con applicazione di finitura per le pareti di intonaco plastico fine, per il sottorampe e i sottoripiani di idropittura lavabile bianca. Le rampe delle scale sono rivestite in marmo botticino.

Serramenti. Le persiane ripiegabili, le finestre e le porte finestre per la chiusura dei vani degli appartamenti verso l'esterno sono realizzate in Pino di Svezia verniciato tinta noce, con vetrocamera. Le porte interne sono del tipo tamburato a pannelli lisci. La finitura dei pannelli è in laccato bianco.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

I pluviali sono esterni in rame; gli scarichi verticali e orizzontali sono in pvc.

L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo: in ogni alloggio è installata una caldaia a gas per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria.

La distribuzione del fluido scaldante è del tipo monotubo, i corpi scaldanti sono termoconvettori.

Ogni alloggio è dotato di alimentazione a gas, con tubazione di distribuzione dal contatore alla caldaia e derivazione per la cucina.



S.l.p. 3.267 m ²	V. 11.970 m ³	Tempi 22 mesi	€/m ² 1.198,00	€/m ³ 327,00
--------------------------------	-----------------------------	------------------	------------------------------	----------------------------

DESCRIZIONE DELLE OPERE

L'**impianto idrico** è costituito da colonne montanti che portano l'acqua fredda alle cucine e ai bagni ed è completo di impianto di sopraelevazione dell'acqua.

L'**impianto elettrico** è costituito da linee di distribuzione che partono dai locali contatori situato al piano seminterrato.

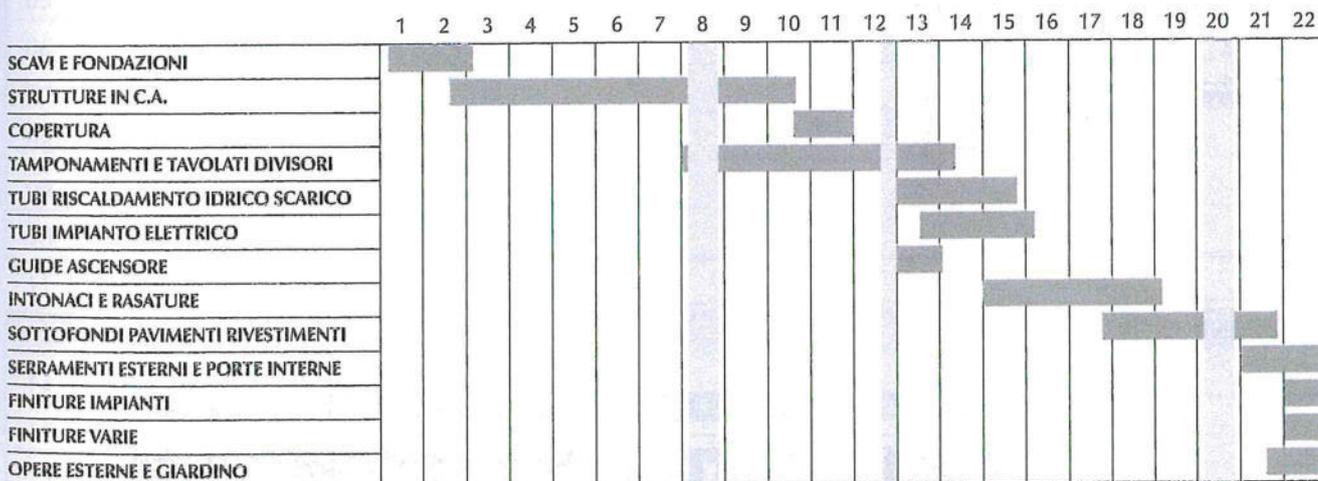
Ogni alloggio è provvisto di tubazione telefonica e di

impianto citofonico con comando elettrico di apertura della porta di ingresso di ciascuna scala.

L'**impianto TV** è di tipo centralizzato con colonne discendenti agli alloggi.

Ogni scala è dotata di **impianto ascensore** automatico normalizzato con portata di 6 persone.

TABELLA TEMPI REALIZZAZIONE: MESI 22



☐ ferie

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: CONCOREZZO

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1500	L	4	5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1600	2000	L	5,4	7	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1250	1550	L	4,6	5,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1050	1200	L	3,8	4,3	L
Box	NORMALE	700	1000	L	3	4	L
Ville e Villini	Ottimo	1650	2000	L	5,5	7,1	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1600	L	4,5	5,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

Provincia di Monza - Brianza EST

CONCOREZZO

Semestre: 1-2020

Categoria	Subzona	U.M.	Prezzo Minimo	Prezzo Massimo	
Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	Centro	€/m ²	2100	2250	
Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	Periferia	€/m ²	2000	2150	
Appartamenti recenti (entro 30 anni) e ristrutturati	Centro	€/m ²	1400	1700	
Appartamenti recenti (entro 30 anni) e ristrutturati	Periferia	€/m ²	1300	1450	
Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	Centro	€/m ²	850	1100	
Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	Periferia	€/m ²	850	1100	
Boxes	Centro	€	15000	17000	
Boxes	Periferia	€	15000	17000	
Negozi	Centro	€/m ²	2100	2300	
Negozi	Periferia	€/m ²	1550	1800	
Uffici nuovi	Centro	€/m ²	2000	2200	
Uffici nuovi	Periferia	€/m ²	1900	2000	
Uffici recenti	Centro	€/m ²	1400	1600	
Uffici recenti	Periferia	€/m ²	1150	1500	
Capannoni nuovi	Centro	€/m ²	650	700	
Capannoni nuovi	Periferia	€/m ²	650	750	
Capannoni	Centro	€/m ²	500	600	
Capannoni	Periferia	€/m ²	500	600	
Terreni residenziali	Centro	€/m ³	150	170	
Terreni residenziali	Periferia	€/m ³	140	160	



📷 16 Foto



Nuovi Appartamenti a Concorezzo

€ 344.057

4 🏠 | da 120 m²
locali | superficie

📅 Troviamo il mutuo ideale per te

[Ricevi una stima immediata >](#)

Descrizione

ULTIMA SOLUZIONE

Proponiamo in esclusiva - **SENZA COMMISSIONI DI AGENZIA** - in zona residenziale di Concorezzo, nuovo intervento edilizio di pregio di sole 12 unità abitative, sviluppato su quattro piani fuori terra. Appartamenti caratterizzati da ampi spazi interni con giardini privati e/o attici con terrazzi panoramici di 50 mq c.a. Appartamenti studiati per soddisfare ogni esigenza in termini di

termico.

Possibilità di acquistare box singolo a partire da € 17.000 o box doppi a partire da € 22.000

Caratteristiche

IMMOBILE GARANTITO	Dati certificabili, documentazione completa - Vedi dettaglio
RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	Adda - 22/05/2021
CONTRATTO	Vendita
UNITÀ	12 abitative
DATA DI INIZIO LAVORI E DI CONSEGNA PREVISTA	02/03/2020 - 30/04/2021
TIPO PROPRIETÀ	Intera proprietà

Stato lavori

in costruzione

Tipologia e prezzi



Appartamento

€ 344.057

120 m²
superficie

2
bagni

M
piano



Rif app 6 - Proponiamo in esclusiva, **SENZA COMMISSIONI DI AGENZIA**, ampio appartamento di 4 locali composto da spaziosa zona living con cucina abitabile, doppi servizi finestrati, tre camere da letto di cui una con balconcino. Triplice esposizione, terrazza di 64 mq. Completa la soluzione la cantina di 4,5 mt e la possibilità di acquistare un'autorimessa singola o doppia. Appartamenti studiati per soddisfare ogni esigenza in termini di confort e risparmio energetico. L'edificio sarà realizzato ad altissima prestazione energetica e un accurato sistema di isolamento termico.

Costi

PREZZO € 344.057

Efficienza energetica

STATO Nuovo / In costruzione

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO invernale estivo

EFFICIENZA ENERGETICA **A2** ≥ 3,51 kWh/m² anno



€ 271.000

123 mq 3 locali

Trilocale in Vendita in Via Monte Rosa 1 a Concorezzo

[Italiano](#) [English](#) [Français](#)

Recupero fiscale euro 35.230 sull'acquisto di questo appartamento di nuova costruzione.

STILE ARCHITETTONICO:

La Costruzione OneHome è una signorile residenza dal taglio contemporaneo, dalla semplicità discreta e raffinata con una cornice verde. Tema principale dell'intervento è il rapporto tra gli interni e gli esterni, che si declina attraverso un generoso uso di aree aperte e attraverso l'uso del verde. Questo elemento diventa costante visiva e filtro tra l'ambiente privato dell'appartamento e ciò che avviene fuori, e si integra all'interno degli ampi terrazzi.

INNOVAZIONE E TECNOLOGIA

OneHome rappresenta per le sue caratteristiche costruttive, un ottimo esempio di edilizia sostenibile, le principali motivazioni per cui si può definire tale sono il tipo di materiale utilizzato per la costruzione e gli impianti che saranno predisposti, come l'isolamento termico e acustico, antisismica, il controllo energetico, lo studio dell'illuminazione e pareti verdi architettoniche in facciata completamente autosufficiente.

La componente vegetale di OneHome vive rigogliosa senza necessità di cure quotidiane, grazie ai sistemi di irrigazione e illuminazione integrati a risparmio energetico e idrico. OneHome è un nuovo edificio che avrà parametri che lo porteranno a diventare Near Zero Emission Building, determinando un notevole aumento della qualità ecologica dello stesso a vantaggio dei bassi costi di gestione. Il progetto è in classe A 4.

TRILOCALE CON TERRAZZO

Piano primo, trilocale di 90 mq con terrazzo di 89 mq. Spaziosa zona giorno, ambiente open space che ospita la cucina ed il soggiorno, tanta luce naturale grazie alle numerose finestre di ampie dimensioni che affacciano sul terrazzo, disimpegno con ripostiglio, due bagni e due camere da letto. Cantina /

CONTATTI: Vuoi ulteriori informazioni, farci delle domande o prendere appuntamento con un tecnico? Il nostro servizio clienti è a tua disposizione per fornirti assistenza accurata e pianificare un incontro. Telefono [0392...](tel:0392...) -

Richiedi un appuntamento e vieni a scoprire i dettagli, l'eleganza e il comfort abitativo che abbiamo riservato per la tua nuova casa. Sito web dedicato:.

Caratteristiche immobile

Metri quadri:	123
Locali:	3
Bagni:	2
Piano:	1
Ascensore:	Si
Balcone:	Si
Terrazzo:	Si
Giardino:	comune
Condizioni:	nuovo
Anno di costruzione:	2020
Riscaldamento:	centralizzato

Classe energetica

A4 D.M. 26/06/2015

Vicino a

Scuole

 a 100m da una Scuola Materna

Servizi

 a 80m da una Farmacia

IS immobiliare
SANTALFREDO

IMMOBILIARE SANTALFREDO
Concorezzo, VIA REMO BRAMBILLA 7
Tel. 0392405821

Codice annuncio: **41867864**
Riferimento Imm: **ONEHOME B_7**

Appartamento in Vendita

Concorezzo (MB)

Zone: Centro

€ 345.000**Riferimento: 1.A4**

Locali: 4

Riscaldamento: Autonomo

Balcone: Sì

Ascensore: Sì

Arredamento: Non Arredato

Bagni: 3

Cucina: A vista

Piano: 1

Giardino: Nessuno

Spese condominiali: 100 € Mensili

Superficie: 155 m²

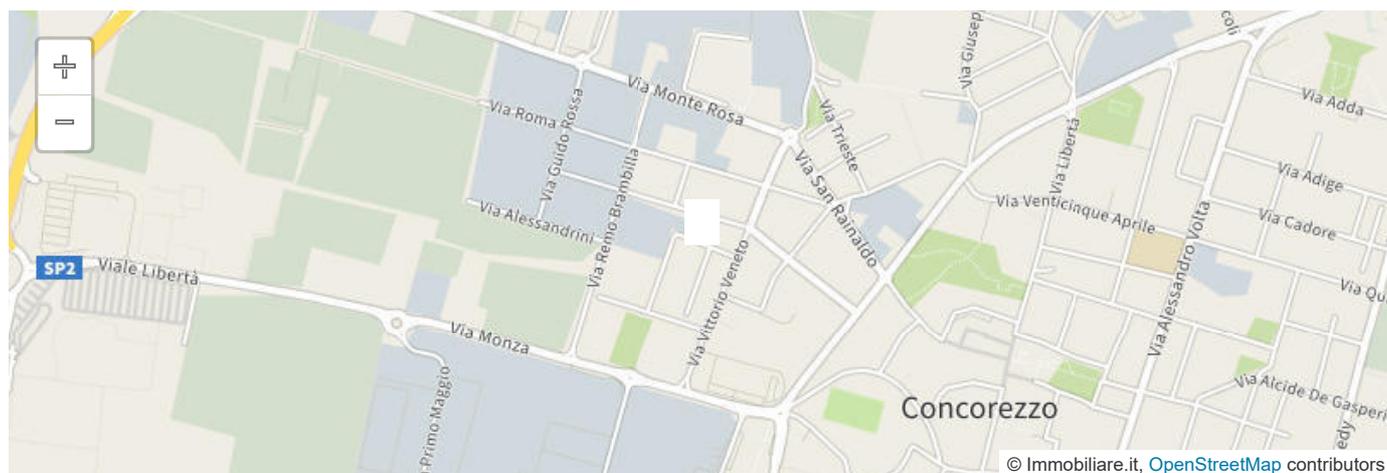
Terrazzo: Sì

Totale piani: 3

Stato: Nuovo / In costruzione

Classe energetica A3 EP globale non rinnovabile: $\geq 3,51$ kWh/m² anno

Descrizione: APPARTAMENTO NUOVO QUATTRO LOCALI CON AMPIO TERRAZZO VIVIBILE IN VENDITA A CONCOREZZO
Concorezzo, nella nuova "Residenza Le Terrazze" proponiamo appartamento quadrilocale attualmente in costruzione, consegna febbraio 2023. L'appartamento di quattro locali misura di circa mq. 147, si trova al piano primo ed è servito da un terrazzo vivibile tipo loggiato di circa mq. 17 e dalla cantina già assegnata. Si compone di...



© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

29/06/2021

Questo annuncio è visibile su

Appartamento in Vendita

Concorezzo (MB)

Zone: Centro

€ 378.000

Riferimento: T.A2



Locali: 4

Riscaldamento: Autonomo

Totale piani: 3

Stato: Nuovo / In costruzione

Bagni: 3

Cucina: A vista

Ascensore: Sì

Arredamento: Non Arredato

Superficie: 147 m²

Piano: Piano terra

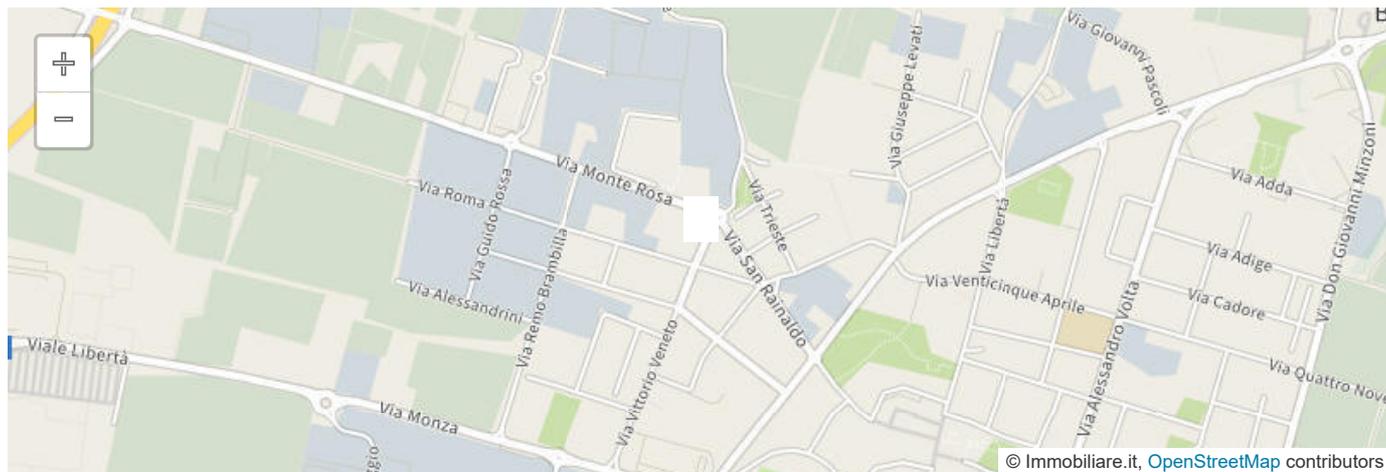
Giardino: Privato

Spese condominiali: 100 € Mensili

Classe energetica **A3** EP globale non rinnovabile: $\geq 3,51$ kWh/m² anno

Descrizione: APPARTAMENTO NUOVO QUATTRO LOCALI CON AMPIO GIARDINO IN VENDITA A CONCOREZZO

Concorezzo, nella nuova "Residenza Le Terrazze" proponiamo appartamento quadrilocale attualmente in costruzione, disponibile a febbraio 2023. L'appartamento di quattro locali misura di circa mq. 147, si trova al piano terra ed è servito da un giardino esclusivo di circa mq. 117, oltre a porticati per circa mq. 38 ed alla cantina già...

© Immobiliare.it, [OpenStreetMap](#) contributors

Questo annuncio è visibile su

29/06/2021

immobiliare.it

Appartamento in Vendita

Concorezzo (MB)

Zone: Centro

€ 290.000

Riferimento: 2.B7



Locali: 3

Riscaldamento: Autonomo

Balcone: Sì

Ascensore: Sì

Arredamento: Non Arredato

Bagni: 2

Cucina: A vista

Piano: 2

Giardino: Nessuno

Spese condominiali: 100 € Mensili

Superficie: 128 m²

Terrazzo: Sì

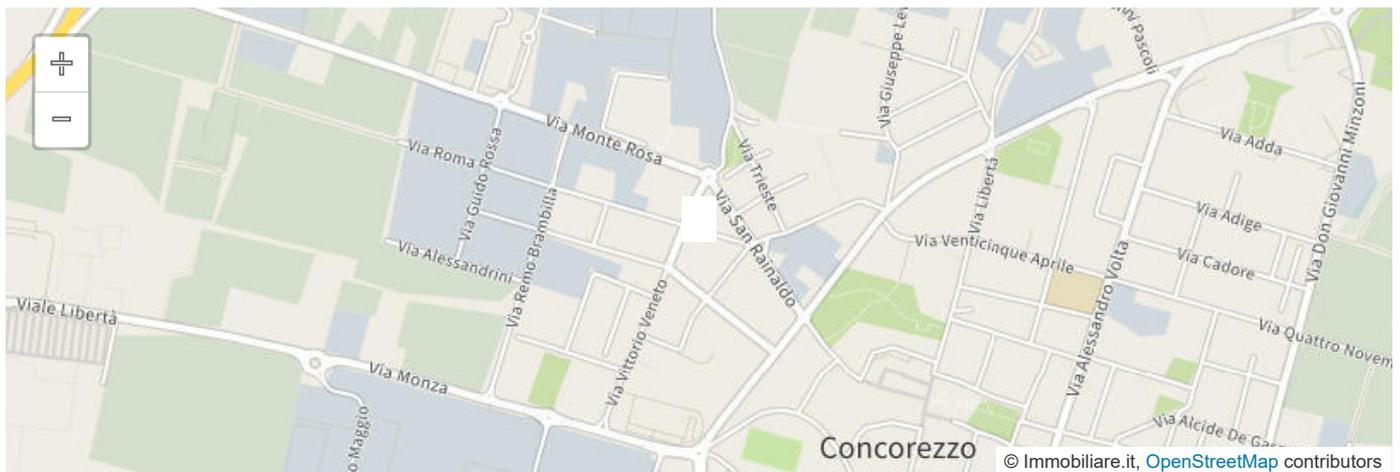
Totale piani: 3

Stato: Nuovo / In costruzione

Classe energetica A3 EP globale non rinnovabile: $\geq 3,51$ kWh/m² anno

Descrizione: APPARTAMENTO NUOVO TRE LOCALI CON AMPIO TERRAZZO VIVIBILE IN VENDITA A CONCOREZZO

Concorezzo, nella nuova "Residenza Le Terrazze" proponiamo appartamento trilocale, attualmente in costruzione, che sarà disponibile a febbraio 2023. L'appartamento di tre locali misura di circa mq. 123, si trova al piano secondo ed è servito da un gradevole terrazzo vivibile stile loggiato di ben 15 mq., oltre alla cantina già...



29/06/2021

Questo annuncio è visibile su