

REPERTORIO GENERALE N.RO

RACCOLTA N.RO

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno

del mese di dicembre.

.12.2024

In Pessano con Bornago, Via

Avanti me dottor Filippo Paolini, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano e con

residenza in Meda, alla presenza di

Registrato alla Agenzia delle Entrate Uff.di Monza Brianza il N. Serie Euro

intervenuti quali testimoni noti ed idonei a' sensi di legge, come mi confermano,

sono comparsi i signori:

- RUSNATI MARIO, nato a Vimercate il giorno 4 settembre 1965, domiciliato per la carica a Pessano con Bornago in Via G. di Vittorio n.ro 2, imprenditore, cittadino italiano, codice fiscale RSN MRA 65P04 M052R,
il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Delegato e rappresentante della società

"RUSNATI S.R.L."

con sede in Pessano con Bornago in Via G. di Vittorio n.ro 2, capitale sociale euro 20.000 (ventimila) interamente versato, iscritta presso il Registro delle imprese di

Rusnati Mario

Milano - Monza Brianza - Lodi al n.ro di codice fiscale 05769170969, anche Partita IVA, R.E.A. n.ro MI-1848133,

munito dei necessari poteri in forza di delibera consiliare in data

che per estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna n.ro

rep. qui **si allega sotto A)**;

- VERONESE ANDREA, nato a Melzo il giorno 11 ottobre 1973, cittadino italiano, codice fiscale VRN NDR 73R11 F119K,

il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile di Posizione Organizzativa/Elevata Qualificazione dell'Area 6 "URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA SUAP PROTEZIONE CIVILE", e che dichiara di unicamente agire in nome e per conto del:

"Comune di Pessano con Bornago",

con sede in Pessano con Bornago presso la Casa Comunale in via Roma n. 31, codice fiscale 03064000155;

- in forza dei poteri a lui conferiti dal Decreto del Sindaco n. 10 del 1° marzo 2024, che in copia conforme qui **si allega sotto A)**,

- ed autorizzato al presente atto con delibere del

pubblicate nell'Albo Pretorio, ed esecutive ai sensi di legge,

parte stipulante che, in seguito, verrà indicata come "COMUNE".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di dare atto di quanto segue:

PREMESSO

a) - che la società "RUSNATI S.R.L." è proprietaria di un appezzamento di terreno

Rusnati Mario

edificabile (con intercluso un ramo del canale Villorresi), sito in Comune di Pessano con Bornago, e così censito in Catasto terreni del detto Comune:

Foglio 1, mappale 467, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 0 (zero), are 0 (zero), ca 30 (trenta), reddito dominicale Euro 0,06 (zero e sei centesimi), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Foglio 1, mappale 469, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 0 (zero), are 0 (zero), ca 35 (trentacinque), reddito dominicale Euro 0,07 (zero e sette centesimi), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Foglio 1, mappale 471, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 0 (zero), are 1 (uno), ca 30 (trenta), reddito dominicale Euro 0,27 (zero e ventisette centesimi), reddito agrario Euro 0,04 (zero e quattro centesimi);

Foglio 1, mappale 473, qualità PRATO IRRIG, classe 1, superficie ettari 0 (zero), are 13 (tredici), ca 0 (zero), Deduz. IE182A, reddito dominicale Euro 14,03 (quattordici e tre centesimi), reddito agrario Euro 9,40 (nove e quaranta centesimi);

Foglio 1, mappale 1005, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 00 (zero), are 0 (zero), centiare 3 (tre), reddito dominicale Euro 0,01 (zero e un centesimo), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Foglio 1, mappale 1007, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 00 (zero), are 0 (zero), centiare 2 (due), reddito dominicale Euro 0,01 (zero e un centesimo), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Foglio 1, mappale 1009, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 00 (zero), are 0 (zero), centiare 25 (venticinque), reddito dominicale Euro 0,05 (zero e cinque centesimi), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Foglio 1, mappale 1011, qualità PRATO IRRIG, classe 1, superficie ettari 00 (zero), are 1 (uno), centiare 75 (settantacinque), Deduz. IE182A, reddito dominicale

Sumari Maria

Euro 1,89 (uno e ottantanove centesimi), reddito agrario Euro 1,27 (uno e ventisette centesimi);

Coerenze in contorno da nord, in corpo ed in senso orario secondo le mappe del Catasto Terreni (con intercluso il predetto canale): mappali 411, 414, altra porzione di strada privata (come oltre meglio specificato), indi, per piccolo tratto, la via Fermi da cui si effettuano l'accesso e scarico, mappali 504, 503, 474, e infine la via consorziale delle Madonne per chiudere,

ad essa pervenuti con atto a mio rogito in data 1° giugno 2023 n.ro 5722/3781 rep., registrato a Milano DP-II l'8 giugno 2023 al n.ro 54788 serie 1T, trascritto a MILANO 2 l'8 giugno 2023 ai n.ri 79050/55227;

b) - che è stato presentato da parte della società "RUSNATI S.R.L." al Comune di Pessano con Bornago un Permesso di Costruire Convenzionato per la costruzione di un fabbricato ad uso artigianale sulle aree di cui sopra;

c) - che la costruzione in progetto avverrà ad una distanza di 1,60 (uno virgola sessanta) metri dal confine con la strada pubblica (Via Fermi), inferiore agli 8 (otto) metri in deroga a quanto previsto art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione dal P.G.T vigente;

d) - che la deroga è consentita solo nell'ambito di Piani Attuativi o di Permessi di Costruire Convenzionati ai sensi dell'art. 10 del vigente P.G.T. e dell'art. 9, ultimo paragrafo del D.M. 1444/1968;

d1) - che a tal fine la società "RUSNATI S.R.L." si impegna a:

- cedere a titolo gratuito ai sensi dell'art. 24 della Legge 1150/1942 e dell'art. 47 della Legge Regionale n.12/2005 la porzione di area prospiciente il lotto oggetto di nuova edificazione, corrispondente alla metà della sede stradale per la formazione della Via Fermi per una superficie pari a mq. 380,81 (trecentottanta virgola ottantuno), priva di

Rusnati Mario

identificazione catastale;

- cedere ai sensi dell'art.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Vigente l'area a standard urbanistico pari al 20% (venti per cento) della Superficie Lorda di Pavimento in progetto pari a mq. 186,75 (centottantasei virgola settantacinque).

e) - che non essendo possibile addivenire a tale obbligo a causa della conformazione del lotto oggetto di edificazione, la società "RUSNATI S.R.L." intende cedere a titolo gratuito l'area da destinarsi a standard urbanistico pari alla superficie di mq. 131,15 (centotrentuno virgola quindici) già scomputata della superficie antistante il nuovo passo carraio di mq. 59,38 (cinquantanove virgola trentotto), impegnandosi a monetizzare la superficie rimanente di mq.55,60 (cinquantacinque virgola sessanta) versando un corrispettivo pari ad €. 17.680,80 (diciassettemilaseicentottanta virgola ottanta);

f) che i lottizzanti, quale standard qualitativo, hanno pagato la progettazione definitiva/esecutiva dell'opera pubblica;

TUTTO CIO' PREMESSO

confermato e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti per se ed aventi causa, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) - la società Rusnati S.r.l. cede a titolo gratuito al Comune di Pessano con Bornago, quanto segue:

in Comune di Pessano con Bornago

a) l'area a standard urbanistico per la formazione di standard urbanistico censita al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

Foglio 1, mappale 1005, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 00 (zero), are 0 (zero), centiare 3 (tre), reddito dominicale Euro 0,01 (zero e un centesimo), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Rusnati Mario

Foglio 1, mappale 1007, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 00 (zero), are 0 (zero), centiare 2 (due), reddito dominicale Euro 0,01 (zero e un centesimo), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Foglio 1, mappale 1009, qualità BOSCO CEDUO, classe U, superficie ettari 00 (zero), are 0 (zero), centiare 25 (venticinque), reddito dominicale Euro 0,05 (zero e cinque centesimi), reddito agrario Euro 0,01 (zero e un centesimo);

Foglio 1, mappale 1011, qualità PRATO IRRIG, classe 1, superficie ettari 00 (zero), are 1 (uno), centiare 75 (settantacinque), Deduz. IE182A, reddito dominicale Euro 1,89 (uno e ottantanove centesimi), reddito agrario Euro 1,27 (uno e ventisette centesimi);

b) l'area destinata alla formazione della sede stradale di Via Fermi (e già adibita di fatto e anche catastalmente a sede stradale) per una superficie di mq. 380,81 (trecentottanta virgola ottantuno), identificata in colore verde nella planimetria qui **allegata sotto la lettera)**.

Coerenze in contorno da nord, in corpo ed in senso orario secondo le mappe del Catasto Terreni: mappali 411 e 414, poi rimanente semisede stradale di Via Fermi, quindi mappali 473, 1010, 1006, 1004 e 1008, infine altro foglio per chiudere.

Art. 2) - La società "RUSNATI S.R.L." versa inoltre al Comune di Pessano con Bornago la somma di euro 17.680,80 (diciassettemilaseicentottanta virgola ottanta) quale corrispettivo per la monetizzazione dell'area a standard non cedibile, ed il predetto Comune ne rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando e garantendo di nulla più avere a chiedere o pretende in dipendenza della presente convenzione.

Art. 3) - Il Comune di Pessano con Bornago concede alla società Rusnati S.r.l. di edificare il nuovo fabbricato ad una distanza di metri 1,60 (uno virgola sessanta) della

Rusnati Mario

recinzione/confine di Via Fermi così come previsto dall'art. 10 del vigente P.G.T. e dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.

Art. 4) - Quanto in contratto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Comune cessionario con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze ed accessioni, e lo stesso viene immesso in preciso stato e luogo di parte cedente, nella proprietà da oggi, unitamente al possesso e godimento di quanto trasferito, con oneri e rendite.

Art. 5) - La parte cedente presta la garanzia di evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, alla stessa pervenuto in forza di quanto menzionato in premessa.

La società cedente garantisce altresì che quanto in contratto è libero da oneri reali e fiscali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie.

La parte cessionaria peraltro si dichiara edotta che nel sottosuolo dell'area ceduta per formazione della Via Fermi esiste una condotta interrata con relativi impianti a servizio, posata dalla società Brianzacque S.r.l., come da documentazione che parte cedente ha già consegnato a parte cessionaria quale urbanizzazione primaria.

Art. 6) - Le spese del presente atto, relative e conseguenti, sono a carico della società RUSNATI S.R.L.

Art. 7) - Le parti autorizzano la trascrizione della presente convenzione presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano II affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. di Milano II da ogni responsabilità al riguardo, e con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale potesse sorgere.

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione, le parti fanno rinvio alla disciplina di legge e di Piano di Governo del territorio vigenti alla data

Rusnati Mario

odierna.

NORMATIVA EDILIZIA

A' sensi dell'art.30 del d.p.r. 6 giugno 2001 n.ro 380, il sig. MARIO RUSNATI, nella sua veste, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica da parte del Comune di Pessano con Bornago in data
che al presente atto **si allega sotto**).

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 comma 22

DEL DECRETO LEGGE 4 luglio 2006 n.ro 223

Edotte sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 445, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n.ro 223, e per quanto occorrer possa:

A) le parti attestano che per il pagamento della monetizzazione delle aree non cedibili sono stati utilizzati i seguenti mezzi:

B) le parti contraenti attestano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Per quanto occorre possa, le parti dichiarano che le aree cedute gratuitamente al Comune hanno un valore di euro

Il presente atto comunque non è soggetto ad imposta di registro ai sensi dell'articolo 3 del D.Lgs.346/1990, ed è esente dall'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali,

Rusnati Mario

rispettivamente ai sensi degli articoli 1 e 10 D.Lgs.347/1990.

In subordine, si opta per il trattamento tributario di cui all'art. 32 del D.P.R. 601/1973.

Omisi la lettura di quanto allegato per dispensa dei comparenti.

Ai sensi del Regolamento 2016/679/UE (Regolamento generale sulla protezione dei dati - di seguito GDPR) e delle disposizioni ancora applicabili del D.Lgs. 196/2003 (il c.d. Codice privacy), le parti dichiarano di aver ricevuto le informazioni previste dalla detta normativa e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, il consenso all'utilizzo dei propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge e in particolare dalla normativa antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007 n.ro 231.

I comparenti, sotto la propria esclusiva responsabilità, consapevoli della rilevanza penale delle loro dichiarazioni, dichiarano, ciascuno per quanto di propria spettanza, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21 e 55 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231:

- che lo scopo e la natura dell'operazione qui perfezionata sono esattamente, ed esclusivamente, quelli risultanti dal presente atto;
- che titolari effettivi della società sono i soggetti evidenziati nella visura camerale consegnata a me Notaio;
- che titolare effettivo del Comune è il suo sindaco pro tempore;
- di non essere persone politicamente esposte;
- che la provvista economica utilizzata per la conclusione del presente atto rinviene da:
riserve sociali.

Rubini Mario

Richiesto io Notaio ho ricevuto e redatto il presente atto da me letto, presenti testi,
ai comparenti che a mia domanda l'approvano e lo sottoscrivono con testi e me
Notaio alle ore

Il presente, dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia e da me completato
occupa

Rusnati Mario