

REPERTORIO N. 56907 RACCOLTA N. 9559  
CONVENZIONE SPECIALE TRA IL COMUNE DI PIOLTELLO E  
L'IMMOBILIARE EDIL LILLO SRL PER LA COSTRUZIONE DI  
AUTORIMESSE NEL SOTTOSUOLO A NORMA DELL'ART. 15  
DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

Il sei luglio millenovecentonovantaquattro.

In Pioltello, Via al Comune.

Innanzi me dr. Valerio Chianese, notaio in Pioltello,  
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,  
sono comparsi i Signori:

dr. Alberto TORRE, nato a Milano il giorno 10 gennaio  
1939, domiciliato per la carica in Pioltello,  
Via al Comune;

il quale interviene al presente atto non in proprio  
ma quale sindaco pro-tempore del:

"COMUNE DI PIOLTELLO" con sede in Pioltello, Via al  
Comune;

codice fiscale: 83501410159;

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 79 del 30 novembre 1993 (esecutiva ai  
sensi di legge) che, in copia conforme, si allega  
alla presente convenzione sotto la lettera "A",  
nonchè della delibera del Consiglio Comunale n. 4  
del 21 febbraio 1994 (esecutiva ai sensi di legge)  
che, in copia conforme, si allega alla presente  
convenzione sotto la lettera "B";

di seguito indicato anche come "Comune";

STOJADINOVIC Stanija, nata a Pozarevak (Serbia) il  
16 maggio 1950, domiciliata in Basiano, Via L. Da  
Vinci n. 6, imprenditore;

la quale interviene come Amministratore Unico della:

"EDIL LILLO SRL" con sede in Pioltello, Via Piemonte  
n. 6;

codice fiscale: 10591280150;

capitale sociale Lire 20.000.000=, iscritta al Tribunale  
di Milano ai nn. 324267/8068/17;

in forza di delibera Assembleare del 10 maggio 1994  
che si allega in estratto alla presente convenzione  
sotto la lettera "C";

di seguito indicata come "Immobiliare".

Detti comparenti, della cui identità personale sono  
certo, avendo i requisiti di legge, rinunciano  
d'accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza  
dei testimoni per questo atto.

Premesso

quanto segue:

a) la Immobiliare è proprietaria di un'area con sovrastanti capannoni di circa mq. 2800 (duemilaotto-

COMUNE DI PIOLTELLO  
PROTOCOLLO GENERALE  
PROF. 32511 18 OCT 94  
CAP. 10 CLASSE 10 A

Registrato a Milano

il 27-8-94

al n. 17712

Serie 1/B vol. //

Esatte L. 150.700



cento) catastali sita in Pioltello, Via Monza n. 15 (già n. 11 già n. 21), distinta con i mappali 60 (sessanta) sub. 1 (uno) - 61 (sessantuno) - 60 (sessanta) sub. 2 (due) - 60 (sessanta) sub. 3 (tre) - 70 (settanta), con l'avvertenza che entro il perimetro di detta area sorge una cabina elettrica insistente sul mappale 62 (sessantadue) e coerenziata in corpo ed in contorno con i mappali 183 - 184, strada, mapp. 197 - 247 - 65 - 490.

Detta area risulta indicata in tratteggio nero nella planimetria allegata sub. 1 alla predetta delibera del Consiglio Comunale del 30 novembre 1993 ed è classificata dal presente P.R.G. come "area a verde ed opere di urbanizzazione secondaria", la cui utilizzazione è disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A.;

b) il Comune intende, in esecuzione di quanto disposto dagli ultimi due commi del ricordato art. 15 delle N.T.A., far realizzare autorimesse private nel sottosuolo al fine di sopperire alle esigenze indotte dall'insufficiente dotazione di parcheggi privati di pertinenza degli alloggi siti nelle immediate adiacenze dell'area di cui sopra e comunque a non oltre 500 m., calcolati in linea d'aria dai confini dell'area medesima;

tutto ciò premesso, tra le ridette parti  
si conviene

quanto appresso:

- 1) le premesse e gli allegati ivi indicati fanno parte integrante del presente atto;
- 2) la Immobiliare si impegna a realizzare, nel sottosuolo dell'area di cui sopra n. 76 (settantasei) autorimesse con rampa di accesso al piano stradale nonchè a sistemare in parte a verde pubblico attrezzato e in parte a parcheggi la soprastante superficie, il tutto a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto esecutivo allegato sub. 2 alla predetta delibera del Consiglio Comunale e costituito dai seguenti elaborati:
  - a - n. 3 tavole di progetto in scala 1:100 con piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi nonchè con descrizione della sistemazione a verde pubblico attrezzato della superficie (All. n. 2/a Tav. 3-4-5);
  - b - All. 2/b Tav. 1 impianto elettrico; c - descrizione delle opere e dei materiali (All. 2/c);
  - d - computo metrico estimativo (All. 2/d);
  - e - programma economico e finanziario e determinazione analitica del prezzo di assegnazione delle singole autorimesse (All. 2/e);



f - visto edilizio del Comando dei Vigili del Fuoco (All. 2/f);

3) la Immobiliare si impegna a dare esecuzione alle opere di cui al precedente art. 2) richiedendo la necessaria Concessione Edilizia entro sei mesi dalla stipula della presente Convenzione ed a ultimare nel termine di due anni dalla data del rilascio della Concessione medesima.

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, la Immobiliare dovrà corrispondere al Comune, a titolo di penale, la somma di Lire 2.000.000 (duemilioni) per ogni mese di ritardo.

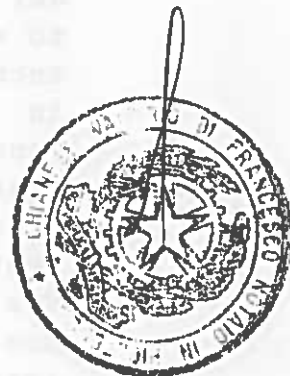
Trascorsi sei mesi dalla scadenza del suddetto termine, il Comune potrà recedere dal presente contratto; ove il Comune decida detto recesso, la Immobiliare dovrà procedere - entro tre mesi dalla comunicazione del recesso - a rimuovere i manufatti edilizi costruiti ma non utilizzabili ed a sistemare la superficie dell'area in modo tale da consentire l'uso pubblico del verde attrezzato che, comunque, la Immobiliare è tenuta a realizzare a proprie spese e cura;

4) l'Immobiliare si impegna a dare immediata comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori al fine di consentire l'immediato inizio delle operazioni di collaudo definitivo. Dette operazioni nonchè quelle di collaudo in corso d'opera, che il Comune potrà disporre, saranno affidate a professionista abilitato nominato dal Comune; l'onere relativo al compenso delle attività professionali dei collaudi (in corso d'opera e definitivo) saranno a carico della Immobiliare, la quale dovrà procedere a rifondere la spesa entro trenta giorni dalla trasmissione, da parte del Comune, della parcella.

La Immobiliare si impegna infine a realizzare, nel termine affidato dal collaudatore, tutte le opere integrative e gli interventi da questo prescritti al fine di rendere l'opera conforme al progetto e di garantirne la perfetta esecuzione; in caso di inadempimento provvederà il Comune in danno della Immobiliare.

Una volta collaudate le opere, il Comune prenderà in consegna la superficie sistemata a verde pubblico attrezzato con tutte le relative opere senza che nulla sia dovuto alla Immobiliare, essendo stato peraltro il costo di dette opere scomputato dal contributo di concessione ed accollandosi la Immobiliare l'eventuale spesa eccedente detto contributo;

5) la Immobiliare si impegna ad eseguire, con la



diligenza del buon padre di famiglia, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di eventuali ricostruzioni che risulteranno necessarie al fine di garantire, in permanente stato di buona manutenzione e di piena idoneità all'uso, l'intero manufatto edilizio ivi compresa la soletta di copertura e le relative opere di impermeabilizzazione.

Detta soletta dovrà essere realizzata e mantenuta in modo tale da sopportare il peso della folla compatta o quel maggior peso che si possa presumere dovrà essere sostenuto, ferma restando - a carico della immobiliare - ogni connessa responsabilità. La immobiliare si impegna inoltre alla manutenzione ordinaria del verde di superficie per cinque anni a partire dalla data di consegna delle opere stesse al Comune.

6) La Immobiliare costituisce sin da ora sulla superficie dell'area di cui si tratta servitù perpetua di uso pubblico, a favore del Comune nonché di tutti i cittadini che abbiano comunque ragione o interesse a fruire del verde pubblico attrezzato.

7) La Immobiliare si impegna ad assegnare le autorimesse di cui trattasi esclusivamente alle persone in possesso dei seguenti requisiti essenziali:

a) essere proprietari di un alloggio posto in uno dei fabbricati esistenti a distanza non eccedente quella prevista dall'art. 15 delle NTA;

b) non essere proprietari delle autorimesse private in numero superiore ad uno, nell'ambito della distanza stabilita dall'art. 15 delle NTA;

nell'atto di assegnazione dovrà essere espressamente costituito il rapporto di pertinenzialità tra l'autorimessa e l'alloggio di proprietà del socio assegnatario, con il vincolo a non cedere la proprietà, il possesso, la detenzione, l'uso o comunque il godimento dell'alloggio separatamente dalla proprietà, dall'uso, dalla detenzione e comunque dal godimento dell'autorimessa, precisando che detto vincolo di pertinenzialità è costituito a favore anche del Comune di Pioltello e che gli atti posti in essere in violazione del suddetto vincolo, saranno nulli a tutti gli effetti. L'autorimessa può essere oggetto di separato atto di cessione di proprietà, possesso, detenzione, uso o comunque godimento, a condizione che il destinatario dell'atto sia proprietario, possessore, detentore, abbia in uso o comunque in godimento, un alloggio sito nelle immediate vicinanze dell'area di cui all'allegata planimetria sub. 1 di cui sopra e comunque, a non



o  
d  
c  
p  
l  
s  
tr  
se  
ca  
co  
Co  
10  
8)  
rir  
que  
to,  
dir  
9)  
mar  
dei  
zia  
te  
ass:  
poli  
una  
lega  
zion  
ma  
fatt  
dell.  
Comu  
defir  
re, e  
ricev  
In c  
danno  
10) A  
bliga  
6 la  
zione  
assicu  
(cent  
libera  
nitiva  
11) T  
sono a  
aventi  
12) L  
scrizio  
liare.

oltre 500 (cinquecento) metri, calcolati in linea d'aria dai confini dell'area medesima. Nell'atto di cessione dovrà essere espressamente costituito rapporto di pertinenzialità tra l'autorimessa e l'alloggio. L'atto di assegnazione dovrà essere trascritto nei RR.II. Copia dell'atto e della nota di trascrizione dovrà essere trasmessa al Comune entro sessanta giorni dalla data di trascrizione; in mancanza di tale adempimento la Cooperativa, in solido con l'assegnatario, sarà tenuta a corrispondere al Comune, a titolo di penale, la somma di Lire 100.000 (centomila) per ogni giorno di ritardo.

8) La Immobiliare si impegna ad assegnare le autorimesse di cui trattasi ad un prezzo non eccedente quello definito dall'allegato 2/e del presente atto; in caso di inottemperanza, l'assegnatario avrà diritto alla riduzione del prezzo.

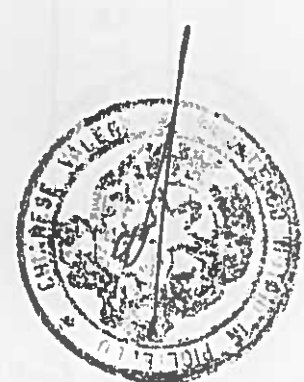
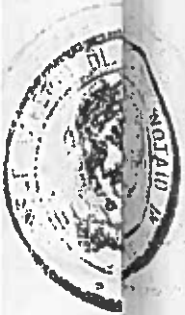
9) La Immobiliare si impegna a stipulare, con primaria compagnia, polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio, crollo o deperimento parziale o integrale del manufatto di cui alla presente convenzione, vincolando il pagamento della somma assicurativa al preventivo consenso del Comune; la polizza dovrà indicare il valore del manufatto in una somma non inferiore a quella indicata nell'allegato 2/d assoggettando detto valore a rivalutazione almeno biennale così da garantire che la somma assicurativa per il perimento totale del manufatto sia pari al valore di mercato. Copia conforme della polizza stipulata dovrà essere consegnata al Comune in occasione delle operazioni di collaudo definitivo. La Immobiliare dovrà altresì consegnare, entro trenta giorni dal pagamento, copia delle ricevute relative al pagamento dei premi.

In caso di inottemperanza provvederà il Comune in danno della Immobiliare.

10) A garanzia dell'integrale adempimento delle obbligazioni di cui ai precedenti articoli 3, 4, 5 e 6 la Immobiliare consegna al Comune, alla stipulazione del presente atto, fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di Lire 145.000.000 (centoquarantacinquemilioni), il fidejussore sarà liberato una volta che le opere saranno state definitivamente collaudate.

11) Tutte le obbligazioni di cui al presente atto sono assunte dalla Immobiliare per sé e per i suoi aventi causa.

12) Le spese di stipulazione, registrazione, trascrizione del presente atto gravano sulla Immobiliare.



13) Agli effetto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la Signora STOJADINOVIC Stanija, nella qualità, da me previamente ammonita sulle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti, a' sensi e per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, attesta che le opere relative alle porzioni immobiliari in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;

inoltre, si allega sotto "D" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pioltello in data 9 giugno 1994.

Le parti si danno atto che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del predetto certificato.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, a macchina con nastro indelebile, è stato da me letto ai componenti che lo hanno approvato, omessa la lettura degli allegati "A", "B", "C" e "D" per volontà dei componenti stessi.

di carta, undici facciate oltre due righe.

F.to Alberto Torre

Stojadinovic Stanija

Valerio Chianese notaio

Occupi di tre fogli



Ve

L'ann  
novem  
in s  
Consi  
Consi  
Sig.

I Cor

N. prog
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

