

# COMUNI DI ARESE - LAINATE

A.G.La.R. s.p.a. - T.E.A. s.p.a.

## ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO CON DGR N.9/1156 DEL 29 DICEMBRE 2010

## PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE c1/b

Titolo elaborato :

**ATTI DI PROPRIETA'**

All.to n.

**B\_05**

|           |             |           |                                    |               |
|-----------|-------------|-----------|------------------------------------|---------------|
| Revisioni | Controllato | Approvato | Data : ..... Aprile 2012 .....     | Scala : ..... |
|           |             |           | Agg.to : ..... Novembre 2012 ..... |               |

Concept Design :

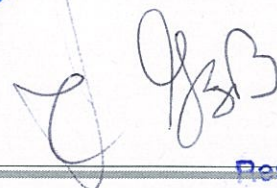
Il Progettista :

 **add** architecture design and development srl  
via diezza 32 via per busto 9  
20144 milano 21058 solbiate olona (va)  
Italia Italia  
tel +39 02 48193922 tel +39 0331 677959  
fax +39 02 48016628 fax +39 0331 329306

Consulenze :



Il Responsabile del Settore  
Pianificazione Urbanistica, Edilizia  
Privata, Suap, Ecologia ed Ambiente  
Ing. Giorgio Favarato





Visto

Visto

Responsabile  
Area Territoriale  
(geom. Sergio Maffei)









N. 104687 di Repertorio

N. 31663 di Raccolta

**VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA**

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto, il giorno dodici del mese di maggio, alle ore undici;

- 12 maggio 2008, ore 11 -

In Milano, nella casa in via Telesio n.15;

Avanti a me dottor Cesare Bignami, notaio in Codogno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

E' comparso il signor:

- Arnaudo Luigi, nato a Torino (TO) il 2 aprile 1937, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

"IMMOBILIARE ESTATE SEI SPA"

con sede a Milano (MI), Via Ponchielli Amilcare n. 7;

capitale sociale euro 51.000.000,00- i.v.;

Registro Imprese di Milano e codice fiscale 03548400179;

Comparente della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi richiede di dare atto e di far constare per ogni conseguente effetto dello svolgimento e delle delibere dell'assemblea straordinaria dei soci di detta società, , qui riunitasi in seconda convocazione a seguito di avviso di convocazione ai sensi di statuto spedito a tutti gli aventi diritto con raccomandata a.r. in data 18 aprile 2008.

Aderendo alla richiesta io notaio do atto di quanto segue.

Assume la presidenza dell'assemblea, a norma di statuto, il qui comparso presidente del consiglio d'amministrazione dott. Luigi Arnaudo, che constata la presenza:

- a) del signor Marco Brunelli (per delega rilasciata al dott. Ferruccio Germiniani) nella sua qualità di socio (n. 15.000.000- (quindicimilioni) azioni per complessivi nominali euro 15.000.000,00- (quindicimilioni virgola zero), pari al 29,41% (ventinove virgola quarantuno per cento) circa del capitale sociale);
- b) della società "Particom Uno Spa" (per delega rilasciata all'avv. Fabio Malcovati) nella sua qualità di socio (n. 23.500.000- (ventitremilionicinquecentomila) azioni per complessivi nominali euro 23.500.000,00- (ventitremilionicinquecentomila virgola zero), pari al 46,08% (quarantasei virgola zerootto per cento) circa del capitale sociale);
- c) degli amministratori, compresi i componenti del comitato per il controllo sulla gestione, signori Luigi Arnaudo, Marisa Corazza, Teodoro Dalavecuras, Erminio Tonon, Riccardo Del Tin, Gian Andrea Germiniani e Fabio Romano, assente giustificato l'amministratore Marco Brunelli.

A questo punto il presidente, verificate e accertate personalmente la regolarità della costituzione e l'identità e la legittimazione dei presenti, dichiara validamente costituita l'assemblea straordinaria ed idonea a discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- 1) Adozione di un nuovo testo di statuto con particolare riferimento a:

- art. 1 Modifica della denominazione sociale;
- art. 3 modifica dell'oggetto sociale con abrogazione dell'attività agricola;
- art. 15 modifica dei quorum costitutivi e deliberativi dell'assemblea straordinaria con rinvio ai quorum previsti dagli artt. 2368 e 2369 cod. civ. anche per tale assemblea;
- art. 17bis abrogazione dell'intero articolo riguardante la nomina del primo consiglio di amministrazione a seguito dell'adozione del sistema monistico;
- art. 20 modifica della rappresentanza e dei poteri attribuiti al Consiglio di amministrazione con attribuzione allo stesso di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della competenza ad assumere le deliberazioni di cui all'art. 2365, II comma, cod. civ. e



di cui all'art. 2420 ter cod. civ.;

art. 26 abrogazione della clausola compromissoria.

oltre a modificazioni di carattere esclusivamente formale;

Prima di procedere alla discussione del primo punto all'o.d.g., chiede la parola il rappresentante del socio Particom Uno, che propone di rinviare ogni decisione in ordine alla eliminazione dell'attività agricola dall'oggetto sociale ed alla abrogazione della clausola compromissoria, lasciando al CdA la decisione se convocare una nuova assemblea per deliberare in merito a detti argomenti.

La proposta viene messa ai voti e viene approvata con il voto favorevole, espresso per alzata di mano, dei soci Particom Uno Spa (per delega dall'avv. Fabio Malcovati) e Marco Brunelli (per delega dal dott. Ferruccio Germiniani).

Prende la parola il Presidente il quale, preso atto del voto con il quale l'assemblea ha rinviato ogni deliberazione in merito alla modifica dell'art. 3 (limitatamente alla eliminazione dell'attività agricola) e all'abrogazione dell'art. 26 (clausola compromissoria), illustra i motivi per i quali sono state proposte le altre modifiche statutarie.

Quanto alla modifica dell'art. 1, il Presidente fa presente l'opportunità della modifica della denominazione sociale in quanto varie società riconducibili al socio Riccardo Conti sono identificate con denominazioni simili.

Viene dunque proposto di modificare la denominazione sociale in A.G.La.R. SpA.

Relativamente alla modifica dei quorum costitutivi e deliberativi dell'assemblea straordinaria, che attualmente prevedono la maggioranza dei 2/3 del capitale per le delibere da assumere, si propone di ridurre le maggioranze a quelle previste dalla legge, in un'ottica di maggior semplificazione della vita sociale.

L'abrogazione dell'art. 17 bis viene proposta in quanto ciò che vi è contenuto non è più attuale essendo intervenuta la nomina di un successivo Consiglio di amministrazione rispetto al primo nominato a seguito dell'adozione del sistema di amministrazione monistico.

La modifica dell'art. 20 prevede l'attribuzione al Consiglio di amministrazione di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, nonché la competenza ad assumere le delibere di cui all'art. 2365 II comma c.c. e di cui all'art. 2420 ter c.c.: il presidente fa presente che, con la promozione da parte della Regione Lombardia di un nuovo Accordo di Programma, in sostituzione di quello scaduto nel settembre 2007, la società è alla vigilia di una fase di scelte e di sviluppo urbanistico: diventa quindi indispensabile che il Consiglio di amministrazione sia messo nelle condizioni di poter compiutamente gestire la società, senza dover passare, di volta in volta, attraverso continue delibere assembleari. Ovviamente dell'operato del Consiglio sarà data costante informativa in occasione dell'approvazione dei futuri bilanci e, in caso di novità di particolare rilievo, in assemblee appositamente convocate.

A questo punto l'assemblea, preso atto di quanto sopra, con il voto favorevole, espresso per alzata di mano:

- del socio Marco Brunelli (rappresentato per delega dal dott. Ferruccio Germiniani);
- del socio "Particom Uno Spa" (rappresentata per delega dall'avv. Fabio Malcovati);

delibera

1. di modificare la denominazione sociale assumendo la denominazione di "A.G.La.R. Spa", e di modificare di conseguenza l'articolo 1 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;
2. di modificare l'ultimo comma dell'articolo 3 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;
3. di modificare l'articolo 9 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea,



risulta dall'allegato "A" al presente atto;

4. di modificare l'ultimo comma dell'articolo 11 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

5. di modificare il primo comma dell'articolo 12 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

6. di spostare all'articolo 12 gli ultimi due commi dell'articolo 16 relativi alla possibilità di tenere le assemblee in audio/videoconferenza e all'espressione del voto per corrispondenza, dato atto che il testo aggiornato di detti articoli, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

7. di modificare il primo comma dell'articolo 14 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

8. di stabilire che l'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, si costituisca e deliberi con le maggioranze di legge, e di modificare di conseguenza l'articolo 15 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

9. di eliminare l'articolo 17 bis dello statuto;

10. di modificare il primo comma dell'articolo 18 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

11. di attribuire al consiglio di amministrazione tutti i poteri di amministrazione ordinaria e straordinaria nonché la facoltà di assumere le deliberazioni di cui all'art. 2365, II comma, cod. civ. e di cui all'art. 2420 ter cod. civ., e di modificare di conseguenza l'articolo 20 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

12. di modificare il secondo e l'ultimo comma dell'articolo 21 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

13. di modificare il secondo, terzo, quarto e sesto comma dell'articolo 22 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

14. di modificare il secondo comma dell'articolo 23 dello statuto, il cui testo aggiornato, letto da me notaio all'assemblea, risulta dall'allegato "A" al presente atto;

15. di approvare il testo aggiornato dello statuto che, letto da me notaio all'assemblea, viene allegato al presente atto sotto "A", dato atto che dallo stesso risultano le modifiche come sopra deliberate;

16. di dare atto, ai fini della trascrizione nei registri immobiliari e della voltura catastale, che la società è proprietaria di un compendio immobiliare sito nei comuni di Rho (MI), Arese (MI), Lainate (MI) e Garbagnate Milanese (MI) che sarà oggetto di un successivo atto di identificazione catastale;

17. di delegare all'organo amministrativo i poteri per l'esecuzione delle odierne delibere;

18. di delegare al presidente dell'assemblea i poteri per introdurre nel presente verbale e nell'allegato statuto tutte le modifiche che fossero richieste dalle competenti autorità qualora venisse esperita la procedura di cui all'art. 2436 cod. civ.;

Il presidente dell'assemblea dichiara che lo statuto aggiornato della società viene qui allegato sotto "A"; Dopo di che, null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, l'assemblea viene sciolta alle ore tredici e dieci;

Spese e tasse del presente atto a carico della società.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico per lettura da me datane, unitamente all'allegato, al comparente che lo approva, conferma e sottoscrive con me notaio alle ore tredici e dieci; Consta il presente atto di fogli due di carta uso bollo scritti a macchina da persona fida, e da me notaio completati a mano su sette intere facciate e fin qui della ottava.

F.to Luigi Arnaudo

f.to dott. Cesare Bignami Notaio

Allegato "A" al n. 104687/31663 di repertorio



## STATUTO

### TITOLO I - Costituzione - oggetto - sede - durata

1) E' costituita una società per azioni denominata

"A.G.La.R. Spa"

2) La società ha sede in Milano.

L'Organo Amministrativo è competente a decidere sul trasferimento della sede sociale nell'ambito del territorio nazionale, sulla istituzione di sedi secondarie, la soppressione ovvero lo spostamento di quelle esistenti nell'ambito territoriale del Comune di Milano o al di fuori di esso limitatamente al territorio nazionale.

L'istituzione di nuove sedi secondarie, la soppressione ovvero lo spostamento di quelle esistenti al di fuori del territorio nazionale è di esclusiva competenza dell'assemblea straordinaria.

3) La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione, la ristrutturazione, la locazione, la gestione diretta od indiretta di patrimoni immobiliari in genere, di fabbricati e beni immobili di qualsiasi natura.

La società potrà svolgere l'attività di acquisizione di lavori in appalto per costruzioni di opere edili, coordinando l'organizzazione degli stessi e stipulando subappalti con altre imprese.

La società potrà svolgere attività agricola in genere ivi compreso allevamenti zootecnici e colture specializzate.

La società potrà inoltre prestare fidejussioni ed avalli a garanzia di debiti altrui.

La società, nei limiti fissati dalle leggi vigenti, potrà svolgere tutte le operazioni e le altre attività commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari aventi natura e funzione ausiliaria e complementare al conseguimento dell'oggetto sociale e che saranno ritenute dall'organo amministrativo strumentali, accessorie, connesse, necessarie od utili per la realizzazione delle attività che costituiscono l'oggetto sociale; in tali operazioni accessorie, che non possono comunque essere svolte nei confronti del pubblico, si intendono comprese, a titolo esemplificativo, l'assunzione, anche mediante accollo, di mutui e finanziamenti sotto qualsiasi forma da parte di banche o di istituzioni creditizie, l'assunzione di interessenze e partecipazioni in altre società od imprese aventi per oggetto attività analoghe, affini o connesse alle proprie, sia direttamente che indirettamente, sia in Italia che all'estero, nonché il rilascio di garanzie e fidejussioni anche a favore di terzi, il tutto purché non nei confronti del pubblico e purché tali attività non vengano svolte in misura prevalente rispetto a quelle che costituiscono l'oggetto sociale.

Viene espressamente esclusa ogni attività che necessiti l'iscrizione ad Albi Professionali ed ogni attività finanziaria vietata dalla legge tempo per tempo vigente in materia ed in particolare ai sensi di quanto disposto dall'articolo 113 del D. Lgs, 1° settembre 1993 n. 385.

La società si inibisce la raccolta del risparmio tra il pubblico e le attività previste dal D.L. 415/96.

4) La società durerà sino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata a norma di legge.

5) Il domicilio dei soci e degli amministratori, per i rapporti fra loro e con la società, è quello risultante dai libri sociali.

### TITOLO II - Capitale Sociale ed Azioni

6) Il capitale sociale è di nominali euro 51.000.000,00- (cinquantunmilioni virgola zero) diviso in n. 51.000.000- (cinquantunmilioni) azioni nominative ordinarie da nominali euro 1,00- (uno virgola zero) ciascuna.

I soci potranno effettuare nei confronti della società versamenti in conto capitale o a fondo perduto nonché finanziamenti a titolo oneroso o gratuito, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di attività di raccolta del risparmio.

La società può costituire patrimoni dedicati a specifici affari con deliberazione adottata dall'assemblea



straordinaria con le maggioranze da essa richieste e in osservanza di quanto previsto dagli artt. 2447-bis e ss. del C.C. e secondo le modalità di pubblicità stabilite dalla legge.

7) E' ammesso il conferimento di beni in natura e crediti a condizione che le azioni corrispondenti siano interamente liberate al momento della sottoscrizione.

8) La società può emettere prestiti obbligazionari convertibili e non convertibili.

9) Il trasferimento delle azioni è libero, pertanto non sottoposto ad alcun diritto di prelazione né clausola di gradimento.

10) Il socio ha diritto di recesso ai sensi dell'art. 2437 e ss. del C.C..

### TITOLO III -Assemblea

11) L'assemblea è ordinaria e straordinaria e può essere convocata dall'Organo Amministrativo anche in luogo diverso dalla sede sociale, purché in Italia, mediante avviso di convocazione contenente l'indicazione dell'ordine del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattarsi. L'avviso di convocazione deve essere comunicato ai soci mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata inviata almeno otto giorni prima dell'assemblea.

Nell'avviso di convocazione dell'assemblea può essere fissato il giorno per la seconda convocazione. Questa non può aver luogo nello stesso giorno fissato per la prima.

In mancanza delle suddette formalità di convocazione l'assemblea sarà validamente costituita qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale, vi partecipino la maggioranza dei componenti degli organi sociali. Tuttavia in tale ipotesi ciascuno dei partecipanti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

12) Ogni azione dà diritto ad un voto.

Possono intervenire all'assemblea gli azionisti che abbiano depositato, almeno due giorni prima di quello fissato per l'adunanza, le loro azioni presso la sede sociale o presso le aziende di credito indicate nell'avviso di convocazione. Gli azionisti che hanno diritto di intervenire potranno farsi rappresentare in assemblea mediante delega scritta anche a non soci nel rispetto dell'art. 2372 C.C..

E' ammesso l'intervento in assemblea -anche se totalitaria- mediante mezzi di telecomunicazione (audio/ videoconferenza, teleconferenza) a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e di tale identificazione si dia atto nel relativo verbale, e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e di esprimere liberamente e tempestivamente il proprio voto. In tal caso le riunioni si considerano tenute nel luogo in cui si trova il Presidente ed in cui deve pure trovarsi il Segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del relativo verbale.

E' consentita, altresì, l'espressione del voto per corrispondenza. Chi esprime il voto per corrispondenza si considera intervenuto in assemblea.

13) L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o da altra persona designata dal Consiglio di amministrazione in sede di convocazione.

Il Presidente è assistito da un Segretario anche non socio scelto dal Presidente.

14) L'assemblea ordinaria è convocata almeno una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale per discutere ed approvare il bilancio, per la nomina degli organi sociali, nonché per trattare gli argomenti di cui all'art. 2364 del C.C..

L'assemblea ordinaria potrà comunque essere convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, con deliberazione dell'organo amministrativo, nel caso in cui la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando se ne ravvisi la necessità in relazione alle particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società.

L'assemblea straordinaria è convocata per le deliberazioni di sua competenza, quando l'organo



amministrativo lo ritenga opportuno.

La convocazione dell'assemblea dovrà essere fatta senza ritardo quando è inoltrata richiesta ai sensi di legge.

15) L'assemblea, sia in sede ordinaria che in sede straordinaria, si costituisce e delibera con i quorum e con le maggioranze di legge stabilite dagli artt. 2368 e 2369 C.C.

16) Le deliberazioni dell'assemblea prese in conformità di legge e di statuto, vincolano tutti gli azionisti ancorché assenti o dissenzienti.

#### TITOLO IV – Amministrazione

17) L'amministrazione e il controllo sulla gestione della società sono esercitati rispettivamente dal consiglio di amministrazione e da un comitato costituito al suo interno secondo il sistema monistico di cui agli artt. 2409 - sexiesdecies e seguenti C.C.

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da otto componenti, dei quali 4 (quattro) devono essere in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 2399 primo comma C.C.; l'amministrazione può essere affidata anche a non soci.

La nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione, salva deliberazione unanime dell'assemblea, avverrà sulla base di liste presentate dai soci. Nelle liste i candidati dovranno essere elencati con un numero progressivo da uno a otto; in ciascuna lista gli amministratori indipendenti che andranno a comporre il comitato di controllo ai sensi del successivo articolo 18, dovranno essere elencati con un numero progressivo dispari (1,3,5,7) ed essere espressamente qualificati come indipendenti.

Le liste devono essere depositate presso la sede della società almeno due giorni di calendario prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione.

Ogni socio può presentare o concorrere alla presentazione di una sola lista e potrà votare una sola lista; ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

I voti ottenuti da ciascuna lista saranno divisi successivamente per uno, due e così via sino al numero degli amministratori da eleggere. I quozienti così ottenuti saranno assegnati progressivamente ai candidati di ciascuna lista, nell'ordine dalla stessa previsto, e poi disposti in un'unica graduatoria decrescente. Risulteranno eletti i candidati che avranno ottenuto i primi otto quozienti più elevati. In caso di parità di quozienti risulterà eletto il candidato individuato con il numero progressivo di lista più elevato (ad esempio il candidato individuato con il numero progressivo 5 della propria lista prevarrà sul candidato individuato con il numero progressivo 4 dell'altra lista). In caso di ulteriore parità risulterà eletto quello più anziano di età. Gli amministratori durano in carica per il periodo stabilito all'atto della loro nomina, comunque non superiore a tre esercizi e sono rieleggibili. Essi scadono alla data dell'assemblea che approva il bilancio relativo al terzo esercizio del loro incarico.

Se per qualsiasi causa viene meno la metà o più dei consiglieri decade l'intero consiglio di amministrazione, e i consiglieri rimasti devono, entro 10 (dieci) giorni, convocare l'assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo; nel frattempo possono compiere solo le operazioni di ordinaria amministrazione.

Gli amministratori non sono tenuti all'osservanza del divieto di concorrenza sancito dall'art. 2390 C.C..

18) Il Consiglio di Amministrazione elegge fra i suoi componenti un Presidente, ed eventualmente un Vice-presidente, qualora non vi abbia provveduto l'assemblea; la delibera viene presa con il voto favorevole della maggioranza dei componenti il consiglio: in caso di parità di voti risulterà eletto il candidato più anziano di età.

Può anche eleggere, ove lo ritenga opportuno, uno o più consiglieri delegati, determinandone i poteri nell'atto della nomina.



F

La carica di Consigliere Delegato è cumulabile con quella di Presidente.

La carica di Consigliere Delegato non è cumulabile con quella di componente del Comitato per il controllo sulla gestione,

Il Consiglio può nominare un segretario, che può essere scelto anche all'infuori dei suoi membri.

19) Il Consiglio si raduna, anche in luogo diverso dalla sede sociale purché in Italia, tutte le volte che il Presidente o il Vice-presidente lo ritenga opportuno, oppure quando ne sia fatta richiesta al Presidente o al Vice-presidente anche da un solo amministratore. Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica.

Le deliberazioni relative sono prese a maggioranza di voti.

La convocazione del Consiglio di Amministrazione deve essere fatta a mezzo lettera raccomandata, telegramma, messaggio fac-simile o posta elettronica, da spedirsi almeno cinque giorni prima della riunione, al domicilio di ciascun consigliere, indicante il giorno, l'ora, il luogo della riunione, nonché l'elenco dettagliato degli argomenti posti all'ordine del giorno; nei casi di urgenza la convocazione del Consiglio di Amministrazione potrà essere fatta a mezzo telegramma, messaggio fac-simile o posta elettronica da spedirsi il giorno prima di quello fissato per la riunione al domicilio di ciascun consigliere, indicante gli stessi elementi di cui sopra.

La presenza alle riunioni può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati, sia loro consentito di partecipare alla discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, nonché di ricevere, trasmettere e visionare documenti e sia garantita la contestualità dell'esame e della deliberazione.

20) Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con la sola eccezione degli atti

che la legge o il presente statuto riservano espressamente e tassativamente ad altro organo.

La rappresentanza della società spetta al Presidente e al Vice-presidente, se nominato, con firma disgiunta. La rappresentanza spetta inoltre ai Consiglieri Delegati, se nominati, nell'ambito dei poteri loro conferiti.

Il Consiglio ha inoltre la facoltà di nominare direttori tecnici, direttori amministrativi, direttori generali e procuratori determinandone i poteri.

Vengono espressamente attribuite alla competenza dell'organo amministrativo le deliberazioni concernenti:

- (i) la fusione nei casi previsti dagli artt. 2505 e 2505-bis C.C.;
- (ii) l'istituzione e la soppressione di sedi secondarie;
- (iii) la riduzione del capitale in caso di recesso del socio;
- (iv) gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative;
- (v) il trasferimento della sede sociale nel territorio nazionale;
- (vi) l'emissione in una o più volte di obbligazioni convertibili, fino ad un ammontare di € 40.000.000,00 (quarantamilionidi virgola zero), entro e non oltre il 31 dicembre 2012.

#### Titolo V – Comitato per il controllo sulla gestione

21) Il controllo sulla gestione della società è esercitato da un Comitato composto da 4 (quattro) membri nominati dal Consiglio di Amministrazione tra i suoi componenti in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall' art. 2399 primo comma C.C. e dall'art. 2409-octiesdecies secondo comma C.C., dei quali almeno uno dovrà essere iscritto al registro dei revisori contabili.

Ove il Consiglio di amministrazione non pervenga alla nomina dei componenti il Comitato, il Comitato stesso risulterà composto dai quattro membri del Consiglio di Amministrazione che (i) siano in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 2399 C. C.; (ii) siano stati qualificati come

[Signature]

[Signature]      [Signature]



indipendenti nella lista nella quale sono stati eletti; (iii) abbiano ottenuto i primi quattro quozienti più elevati. In caso di parità di quozienti risulterà eletto il candidato individuato con il numero progressivo di lista più elevato (ad esempio il candidato individuato con il numero progressivo 5 della propria lista prevarrà sul candidato individuato con il numero progressivo 4 dell'altra lista). In caso di ulteriore parità risulterà eletto quello più anziano di età.

Il Comitato per il controllo sulla gestione elegge al suo interno, a maggioranza assoluta dei suoi componenti, il presidente; in caso di parità di voti tra due candidati risulterà eletto quello più anziano di età.

Il Comitato si raduna, anche in luogo diverso dalla sede sociale purché in Italia, almeno ogni novanta giorni e tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno, oppure quando ne sia fatta richiesta al presidente anche da uno solo dei suoi componenti.

La convocazione del Comitato deve essere fatta a mezzo lettera raccomandata, telegramma, messaggio fac-simile o posta elettronica, da spedirsi almeno cinque giorni prima della riunione, al domicilio di ciascun componente del comitato, indicante il giorno, l'ora, il luogo della riunione, nonché l'elenco dettagliato degli argomenti posti all'ordine del giorno; nei casi di urgenza la convocazione del comitato potrà essere fatta a mezzo telegramma, messaggio fac-simile o posta elettronica da spedirsi il giorno prima di quello fissato per la riunione al domicilio di ciascun componente del comitato, indicante gli stessi elementi di cui sopra.

La presenza alle riunioni può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati, sia loro consentito di partecipare alla discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, nonché di ricevere, trasmettere e visionare documenti e sia garantita la contestualità dell'esame e della deliberazione.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti il Comitato in carica.

Le deliberazioni relative sono prese a maggioranza di voti.

Il Comitato documenta l'attività svolta in apposito libro, tenuto secondo le disposizioni dell'art. 2421 C. C. presso la sede della società.

#### Titolo VI - Controllo contabile

22) Il revisore o la società incaricata del controllo contabile:

- a) verifica, nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- b) verifica se il bilancio di esercizio e, ove redatto, il bilancio consolidato corrispondono alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se sono conformi alle norme che li disciplinano;
- c) esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato, ove redatto.

La relazione sui bilancio è depositata presso la sede della società a norma dell'art. 2429 C. C.

Il revisore o la società incaricata del controllo contabile può chiedere agli amministratori documenti e notizie utili al controllo nonché procedere ad ispezioni, documenta l'attività svolta in apposito libro, tenuto secondo le disposizioni dell'art. 2421 C. C. terzo comma presso la sede della società o presso il soggetto che effettua il controllo contabile.

L'incarico del controllo contabile, sentito il Comitato per il controllo sulla gestione, è conferito dall'assemblea la quale determina il compenso spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico.

L'incarico ha la durata di tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea che approva il bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico,



SP

Il Comitato per il controllo sulla gestione e i soggetti incaricati del controllo contabile si scambiano tempestivamente le informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti.

#### Titolo VII - Bilancio ed utili

23) Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

Alla chiusura di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione provvederà, entro i termini e nell'osservanza delle disposizioni di legge, alla compilazione del bilancio di esercizio come previsto dalla normativa vigente.

24) Sugli utili netti risultanti dal bilancio, verrà dedotto il 5% da destinare alla Riserva Legale fino a che questa non abbia raggiunto un quinto del Capitale Sociale. Il residuo verrà distribuito fra gli azionisti in proporzione alle azioni possedute. Tutto ciò salvo che l'assemblea deliberi accantonamenti per riserve speciali o per altra destinazione.

#### Titolo VIII - Scioglimento o liquidazione

25) In caso di scioglimento della società per qualsiasi motivo, l'assemblea fisserà le modalità per la liquidazione e nominerà uno o più liquidatori determinandone i poteri.

#### Titolo IX Clausola compromissoria

26) Tutte le controversie che dovessero sorgere tra la società ed i soci, tra i soci stessi in relazione all'interpretazione del presente statuto e dell'atto costitutivo, per le controversie promosse da amministratori e sindaci o instaurate contro di loro, nonché in relazione all'interpretazione delle deliberazioni sociali, ad eccezione delle controversie che per legge non possono comprometersi, saranno deferite ad un collegio di tre arbitri irrituali, nominati dal Presidente del Tribunale di Brescia.

Per quanto non previsto da questo articolo si applicano le disposizioni del D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 5.

#### Titolo X - Disposizioni generali

27) Per quanto non è espressamente contemplato nel presente statuto sociale, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed alle leggi speciali in materia.

Milano, 12 maggio 2008

F.to Luigi Arnaudo

f.to dott. Cesare Bignami Notaio

✓

✓

✓

✓

✓

✓





N. 65865 di rep.gen.not.

u. 15437 lacc.

ATTO DI FUSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il dodici luglio duemiladue

(12.7.2002).

In Brescia, nel mio studio in Contrada Santa Croce n.16.

Avanti a me FRANCO BOSSONI Notaio residente in Brescia iscritto al Collegio Notarile di Brescia, senza l'assistenza dei testimoni per concorde rinuncia fattane dai comparsi con il mio consenso, sono presenti i signori:

dott. RICCARDO CONTI nato a Brescia (BS) il 6 novembre 1947

domiciliato a Brescia (BS) Corso Palestro n.4, imprenditore

Amministratore Unico della societa' a responsabilita' limitata "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." con sede in Brescia (BS)

Corso Palestro n.4, capitale Euro 24.480 = interamente versa-

to, codice fiscale 03548400179, iscritta al Registro delle

Imprese di Brescia con lo stesso numero di codice fiscale

(gia' iscritta con il n.25472/2000), il quale dichiara di in-

tervenire in nome e per conto della predetta societa' in ap-

poggio ed in esecuzione della deliberazione assembleare in

data 25.3.2002 il cui verbale e' stato redatto da me Notaio

al n.65452 di repertorio;

rag. STEFANO BASTIANON nato a Travagliato (BS) il 22 gennaio

1943 domiciliato a Brescia (BS) Via Marche n.25, professioni-

sta



12

Sindaco Effettivo della societa' per azioni "SEGE PARK S.p.A." con sede in Torino (TO) Corso Ferrucci n.112 A, capitale Euro 108.085.947 = interamente versato, codice fiscale 00796790327, iscritta al Registro delle Imprese di Torino con lo stesso numero di codice fiscale (gia' iscritta con il n.3948/1995), il quale dichiara di intervenire in nome e per conto della predetta societa' in appoggio ed in esecuzione della deliberazione assembleare in data 25.3.2002 il cui verbale e' stato redatto da me Notaio al n.65453 di repertorio.

I comparsi, della identita' personale dei quali io Notaio sono certo, premettono:

- che le suddette societa' "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." con sede in Brescia e "SEGE PARK S.p.A." con sede in Torino nelle rispettive assemblee tenutesi in data 25.3.2002 hanno deliberato di fondersi mediante incorporazione della societa' "SEGE PARK S.p.A." nella societa' "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L.", sulla base delle situazioni patrimoniali delle societa' medesime allegate ai soprarichiamati verbali, approvando entrambe le societa' il relativo progetto di fusione depositato e iscritto a' sensi di legge;
- che la deliberazione della "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." con sede in Brescia, di cui al verbale in data 25.3.2002 n.65452 di mio repertorio registrato a Brescia il 9.4.2002 al n.2003, e' stata depositata per l'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Brescia in data 12.4.2002 al

A





n.21799/2002 di prot. insieme con i documenti indicati nell'art.2501-sexsies C.C. ed iscritta in pari data;

- che la deliberazione della "SEGE PARK S.p.A." con sede in Torino, di cui al verbale in data 25.3.2002 n.65453 di mio repertorio registrato a Brescia il 9.4.2002 al n.2002, e' stata depositata per l'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino in data 15.4.2002 al n.48238/2002 di prot. insieme con i documenti indicati nell'art.2501-sexsies C.C. ed iscritta in data 16.4.2002.

Tutto cio' premesso i comparsi nelle rispettive indicate loro qualita', volendo addivenire ora alla effettiva fusione delle due societa' nei modi e nelle forme di cui ai citati progetti di fusione, a sensi dell'articolo 2504 Codice Civile ed in esecuzione delle citate deliberazioni assembleari del giorno 25 marzo 2002, dato atto della inesistenza di opposizioni nei confronti delle medesime, mi dichiarano e convengono quanto segue:

1) Viene attuata la fusione di cui sopra che e' effettuata mediante incorporazione della "SEGE PARK S.p.A." con sede in Torino nella "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." con sede in Brescia in dipendenza delle rispettive deliberazioni delle assemblee dei soci soprarichiamate.

2) Conseguentemente la societa' "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." con sede in Brescia subentra di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo della incorporata "SEGE PARK



S

S.p.A." con sede in Torino e in tutte le sue ragioni, azioni e diritti come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura.

Le operazioni della società incorporata saranno imputate al bilancio della società incorporante a decorrere dall'1° gennaio dell'anno nel quale verrà effettuata l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'articolo 2504 del Codice Civile e dalla stessa data decorreranno anche gli effetti fiscali, come disposto dall'art. 123 comma 7 del D.P.R. n. 917 del 22 dicembre 1986 mentre nei confronti dei terzi gli effetti giuridici decorreranno invece dall'ultima delle iscrizioni da effettuarsi a norma dell'articolo 2504 del Codice Civile.

Ogni persona, ente od ufficio, sia pubblico che privato, resta pertanto sin d'ora autorizzato, senza bisogno di ulteriori atti o concorsi e con suo pieno e definitivo esonero da ogni responsabilità, a trasferire, intestare e volturare all'incorporante "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." tutti gli atti, documenti, intestazioni sui Pubblici Registri, depositi cauzionali o altro titolo, polizze, contratti, conti attivi e passivi, titoli ed azioni e partecipazioni in genere attualmente intestati alla società "SEGE PARK S.p.A.".

Dichiarano le parti, agli effetti delle volture catastali e della trascrizione, che la società incorporata "SEGE PARK S.p.A." è proprietaria del compendio immobiliare sito nei Comuni di Rho, Arese, Lainate e Garbagnate Milanese (Provin-

di  
Jff





cia di Milano) identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano

come segue:

- Comune di Rho:

Foglio 1 mappali 3 - 4 - 234 e Foglio 4 mappali 1 - 2 - 3 - 4

- 5 - 6 - 7 - 12 - 13 - 14 Viale Alfa Romeo SNC P.T-1-2-3-4-5

cat.D/1 R.Euro 147.562,07

- Comune di Arese:

Foglio 1 mappali 94 - 95 - 96 - 97 - 99 - 100 - 101 - 102 -

103 - 109 - 110 - 111 - 112 - 114 - 116 - 118 - 119 - 120 -

122 - 155 e Foglio 2 mappali 3 - 222 - 223 - 224 - 228 - 229

- 231 - 1030 Viale Alfa Romeo SNC p.T-1-2-3-4-5-S1 cat.D/1

R.Euro 1.582.269

- Comune di Lainate:

Foglio 10 mappali 92 - 95 - 96 - 104 - 135 - 262 - 268 - 269

- 271 - 272 - 273 - 597 - 598 - 716 - 724 e Foglio 13 mappali

75 - 99 - 123 - 171 - 174 Viale Alfa Romeo SNC p.T-S1 cat.D/1

R.Euro 512.149,65

Foglio 10 mappale 90 Viale Alfa Romeo SNC p.T area urbana

Foglio 10 mappale 717 Viale Alfa Romeo SNC p.T area urbana

- Comune di Garbagnate Milanese:

Foglio 26 mappali 2 - 3 - 4 - 5 - 9 - 19 - 22 - 37 - 38 - 49

- 55 - 56 - 58 - 59 e Foglio 27 mappali 7 - 8 - 9 - 10 Viale

Alfa Romeo SNC p.T cat.D/1 R.Euro 1.120.143,37

L'area sulla quale insiste il predetto compendio immobiliare

e le aree di pertinenza sono identificate nel Nuovo Catasto



Terreni Revisionato come segue:

- Comune di Rho:

Foglio 1 mappale 3 Ha.O.01.60 E.U.

Foglio 1 mappale 4 Ha.O.45.20 E.U.

Foglio 1 mappale 234 Ha.0.15.20 E.U.

Foglio 4 mappale 1 Ha.O.04.70 E.U.

Foglio 4 mappale 2 Ha.O.12.10 E.U.

Foglio 4 mappale 3 Ha.2.30.00 E.U.

Foglio 4 mappale 4 Ha.O.05.00 E.U.

Foglio 4 mappale 5 Ha.O.01.90 E.U.

Foglio 4 mappale 6 Ha.O.07.00 E.U.

Foglio 4 mappale 7 Ha.1.90.40 E.U.

Foglio 4 mappale 12 Ha.O.02.50 E.U.

Foglio 4 mappale 13 Ha.O.13.80 E.U.

Foglio 4 mappale 14 Ha.O.04.80 E.U.

Foglio 4 mappale 21 b.c.U Ha.O.08.30 RDE.1,71 RAE.O,26

Foglio 4 mappale 23 inc.ster. Ha.O.27.40 RDE = RAE =

Foglio 4 mappale 393 s.i.2 Ha.O.29.20 RDE.17,04 RAE.21,11

Foglio 4 mappale 532 inc.prod.U Ha.O.16.90 RDE.O,52 RAE.O,17

- Comune di Arese:

Foglio 1 mappale 94 Ha.O.00.30 E.U.

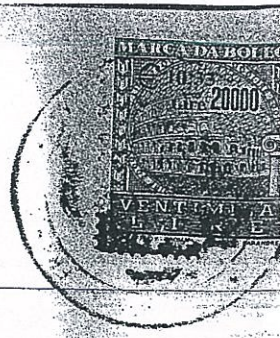
Foglio 1 mappale 95 Ha.3.48.50 E.U.

Foglio 1 mappale 96 Ha.O.71.70 E.U.

Foglio 1 mappale 97 Ha.O.25.10 E.U.

Foglio 1 mappale 99 Ha.O.01.91 E.U.





Foglio 1 mappale 100 Ha.1.27.89 E.U.

Foglio 1 mappale 101 Ha.2.19.17 E.U.

Foglio 1 mappale 102 Ha.0.11.40 E.U.

Foglio 1 mappale 103 Ha.0.00.30 E.U.

Foglio 1 mappale 110 Ha.0.82.40 E.U.

Foglio 1 mappale 111 Ha.3.56.60 E.U.

Foglio 1 mappale 112 Ha.2.24.90 E.U.

Foglio 1 mappale 116 Ha.0.16.10 E.U.

Foglio 1 mappale 118 Ha.2.02.90 E.U.

Foglio 1 mappale 119 Ha.0.02.70 E.U.

Foglio 1 mappale 120 Ha.1.82.40 E.U.

Foglio 1 mappale 122 Ha.0.17.50 E.U.

Foglio 1 mappale 109 Ha.5.86.76 E.U.

Foglio 1 mappale 155 Ha.0.19.27 E.U.

Foglio 1 mappale 114 Ha.1.87.92 E.U.

Foglio 2 mappale 3 Ha.1.92.00 E.U.

Foglio 2 mappale 222 Ha.0.00.30 E.U.

Foglio 2 mappale 223 Ha.0.08.90 E.U.

Foglio 2 mappale 224 Ha.5.17.20 E.U.

Foglio 2 mappale 228 Ha.2.92.53 E.U.

Foglio 2 mappale 229 Ha.0.03.63 E.U.

Foglio 2 mappale 231 Ha.0.00.65 E.U.

Foglio 2 mappale 1030 Ha.0.04.78 E.U.

Foglio 1 mappale 3 s.i.2 Ha.0.44.67 RDE.26,07 RAE.32,3

Foglio 1 mappale 46 s.i.2 Ha.0.26.60 RDE.15,52 RAE.19,23



Foglio 1 mappale 56 strada priv. Ha.0.40.30 RDE. = RAE. =

Foglio 1 mappale 59 s.i.2 Ha.0.79.70 RDE.55,16 RAE.57,63

Foglio 1 mappale 69 b.c.U Ha.0.01.00 RDE.0,21 RAE.0,03

Foglio 1 mappale 78 s.i.2 Ha.0.61.34 RDE.42,45 RAE.44,35

Foglio 1 mappale 79 s.i.1 Ha.0.60.00 RDE.61,66 RAE.49,58

Foglio 1 mappale 80 s.i.1 Ha.0.17.90 RDE.18,4 RAE.14,79

Foglio 1 mappale 82 s.i.2 Ha.4.19.40 RDE.290,25 RAE.303,24

Foglio 1 mappale 89 strada priv. Ha.0.18.80 RDE. = RAE. =

Foglio 1 mappale 98 strada priv. Ha.0.35.50 RDE. = RAE. =

Foglio 1 mappale 121 strada priv. Ha.3.20.80 RDE. = RAE. =

Foglio 2 mappale 1058 b.c.U Ha.0.08.00 RDE.1,65 RAE.0,25

Foglio 2 mappale 38 b.c.U Ha.0.72.30 RDE. 14,94 RAE.2,24

Foglio 2 mappale 39 b.c.U Ha.0.01.60 RDE.0,33 RAE.0,05

Foglio 2 mappale 40 b.c.U Ha.0.02.20 RDE.0,45 RAE.0,07

Foglio 2 mappale 41 b.c.U Ha.0.36.60 RDE.7,56 RAE.1,13

Foglio 2 mappale 42 stagno Ha.0.08.80 RDE. = RAE. =

Foglio 2 mappale 126 s.i.2 Ha.0.90.60 RDE. 62,7 RAE.65,51

Foglio 2 mappale 132 s.i.2 Ha.0.28.50 RDE.19,72 RAE.20,61

Foglio 2 mappale 227 FU D'ACCERT. Ha.1.06.35 RDE. = RAE. =

- Comune di Lainate:

Foglio 10 mappale 70 b.c.U Ha.0.09.00 RDE.1,86 RAE.0,28

Foglio 10 mappale 71 s.i.1 Ha.1.24.40 RDE.114,36 RAE.102,8

Foglio 10 mappale 72 b.c.U Ha.0.04.60 RDE.0,95 RAE.0,14

Foglio 10 mappale 73 s.i.1 Ha.0.60.30 RDE.55,43 RAE.49,83

Foglio 10 mappale 74 b.c.U Ha.0.02.10 RDE.0,43 RAE.0,07





Foglio 10 mappale 75 s.i.1 Ha.0.31.90 RDE.29,33 RAE.26,36

Foglio 10 mappale 76 b.c.U Ha.0.01.90 RDE.0,39 RAE.0,06

Foglio 10 mappale 77 s.i.1 Ha.0.33.70 RDE.30,98 RAE.27,85

Foglio 10 mappale 533 s.i.1 Ha.0.52.90 RDE.48,63 RAE.43,71

Foglio 13 mappale 38 s.i.1 Ha.0.93.30 RDE.85,77 RAE.77,1

Foglio 13 mappale 171 s.i.1 Ha.6.25.40 RDE.574,93 RAE.516,79

Foglio 10 mappale 90 Ha.2.49.82 E.U.

Foglio 10 mappale 95 Ha.0.12.20 E.U.

Foglio 10 mappale 96 Ha.0.11.30 E.U.

Foglio 10 mappale 135 Ha.3.01.00 E.U.

*anche mapp. 104 ha 0.10.60 !*

Foglio 10 mappale 262 Ha.0.01.00 E.U.

Foglio 10 mappale 267 Ha.7.92.40 E.U.

Foglio 10 mappale 268 Ha.0.03.40 E.U.

Foglio 10 mappale 269 Ha.0.01.20 E.U.

Foglio 10 mappale 271 Ha.0.01.60 E.U.

Foglio 10 mappale 272 Ha.0.21.00 E.U.

Foglio 10 mappale 273 Ha.0.35.00 E.U.

Foglio 10 mappale 597 Ha.0.00.15 E.U.

Foglio 10 mappale 598 Ha.0.00.40 E.U.

Foglio 10 mappale 716 Ha.0.46.48 E.U.

Foglio 10 mappale 717 Ha.1.31.98 E.U.

Foglio 10 mappale 724 Ha.1.83.30 E.U.

Foglio 10 mappale 92 Ha.1.27.01 E.U.

Foglio 13 mappale 75 Ha.4.22.42 E.U.

Foglio 13 mappale 99 Ha.0.05.60 E.U.



Foglio 13 mappale 123 Ha.0.04.60 E.U.

Foglio 13 mappale 174 Ha.1.60.23 E.U.

- Comune di Garbagnate Milanese:

Foglio 26 mappale 2 Ha.0.08.60 E.U.

Foglio 26 mappale 3 Ha.0.13.00 E.U.

Foglio 26 mappale 4 Ha.0.02.30 E.U.

Foglio 26 mappale 9 Ha.0.26.15 E.U.

Foglio 26 mappale 19 Ha.0.27.00 E.U.

Foglio 26 mappale 22 Ha.0.34.20 E.U.

Foglio 26 mappale 37 Ha.7.12.00 E.U.

Foglio 26 mappale 38 Ha.0.58.40 E.U.

Foglio 26 mappale 49 Ha.0.02.20 E.U.

Foglio 26 mappale 55 Ha.0.08.00 E.U.

Foglio 26 mappale 56 Ha.0.01.10 E.U.

Foglio 26 mappale 58 Ha.0.44.75 E.U.

Foglio 26 mappale 59 Ha.0.00.45 E.U.

Foglio 26 mappale 5 Ha.8.73.85 E.U.

Foglio 27 mappale 7 Ha.4.05.30 E.U.

Foglio 27 mappale 8 Ha.0.18.50 E.U.

Foglio 27 mappale 9 Ha.1.07.60 E.U.

Foglio 27 mappale 10 Ha.0.94.20 E.U.

Foglio 28 mappale 196 s.i.1 Ha.0.63.30 RDE.58,19 RAE.52,31

Foglio 38 mappale 88 sem.1 Ha.0.00.07 RDE.0,05 RAE.0,05

Foglio 38 mappale 89 sem.1 Ha.0.00.30 RDE.0,22 RAE.0,2

Foglio 38 mappale 91 sem.1 Ha.0.02.80 RDE.2,02 RAE.1,88



Foglio 38 mappale 94 sem.1 Ha.0.03.20 RDE.2,31 RAE.2,15

Confini: quali risultano dalle mappe catastali e che si intendono qui riportati.

Provenienza: atto di compravendita in data 29.11.2000 n.211817 di rep.Notaio Giuseppina Morone registrato a Torino il 5.12.2000 al n.11528 trascritto a Milano 2 il 9.12.2000 ai n.ri 115319/78660 seguito dall'atto di identificazione catastale in data 28.3.2001 n.216401 di rep. stesso Notaio registrato a Torino il 3.4.2001 al n.3550 trascritto a Milano 2 il 10.4.2001 ai n.ri 34668/23210.

Per quanto di bisogno, a norma della legge 28.2.1985 n.47, il signor Stefano Bastianon, nella sua veste di rappresentante della societa' incorporata "SEGE PARK S.p.A.", da me reso edotto delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, a sensi del D.P.R. 445/2000 artt.3 e 76, attesta che la costruzione dei fabbricati in oggetto e' stata iniziata anteriormente al 1 settembre 1967.

Lo stesso Stefano Bastianon, nella predetta sua veste di rappresentante della societa' incorporata "SEGE PARK S.p.A.", dichiara inoltre:

- che successivamente per gli anzidetti fabbricati sono state rilasciate le seguenti licenze/concessioni edilizie:

-- dal Comune di Rho:

n.184/90 del 10.6.1991 prot.20245, n.51305 del 26.8.1994 prot.18344;



LG

-- dal Comune di Arese:

n.19 del 14.11.1967, n.11 del 28.5.1968, n.24 del 12.7.1968,

n.14 del 26.2.1971, n.4851 del 18.8.1971, n.65 del 20.8.1971,

n.50 del 14.6.1973, n.84 del 28.7.1973, n.1564 del 6.3.1974,

n.440 del 20.3.1974, n.11655 del 20.9.1974, n.8907 del

4.2.1976, n.4 del 30.7.1976, n.1/43 del 14.4.1977, n.3756 del

5.5.1977, n.7302 del 22.6.1977, n.4584 del 22.3.1978, n.1361

del 10.5.1978, n.13809 del 12.7.1978, n.5831 del 18.10.1978,

n.5503 del 15.11.1978, n.3502 del 15.11.1978, n.3128 del

14.2.1979, n.9996 del 13.6.1979, n.80 del 4.6.1980, n.113 del

2.3.1983, n.7 del 16.3.1983, n.32 del 24.5.1983, n.70 del

3.7.1985, n.140 del 18.9.1985, n.191 del 11.12.1985, n.112

del 9.1.1986, n.211 del 21.2.1986, n.1039 del 24.11.1986,

n.456 del 14.9.1988 prot.18165, n.31 del 15.5.1989

prot.10624, n.45 del 13.7.1989, n.32 del 12.9.1989, n.43 del

22.9.1989 prot.19811, n.128 del 5.10.1989 prot.20988, n.65

del 9.1.1990 prot.402, n.16 del 12.4.1990 prot.9158, n.17 del

19.4.1990 prot.9616, n.3 del 28.8.1990 prot.20864, n.3/89 del

15.2.1993, n.15/89 del 8.3.1993 prot.5828, n.296 del 8.3.1993

prot.5837, n.61 del 21.11.1994 prot.30013, n.17 del

10.6.1996, n.20 del 17.6.1997;

-- dal Comune di Lainate:

n.52 del 9.4.1968, n.131 del 13.8.1968, n.142 del 19.8.1968,

n.211 del 28.11.1968, n.15 del 4.3.1970, n.35 del 27.3.1970,

n.64 del 14.6.1971, n.20 del 8.5.1978, n.48 del 3.9.1979,

licenze

Ateneo  
Barbieri

Fondazione

3  
1  
6

he

de

983

ce

S



n.40 del 21.5.1985, n.71 del 29.9.1986, n.68 del 23.10.1986,

n.10 del 7.2.1990 prot.12872, n.65 del 20.6.1990 prot.14471,

n.82 del 29.6.1990 prot.10936, n.130 del 25.11.1992

prot.7399, n.95 del 19.5.1993 prot.10782/17361, n.43 del

13.4.1995 prot.4659, n.3 del 11.4.1997, n.26/99 del 22.3.1999;

-- dal Comune di Garbagnate Milanese:

n.137 del 30.5.1968, n.160 del 27.6.1968, n.372 del

24.10.1968, n.40 del 19.6.1969, n.70 del 6.8.1969, n.91 del

9.10.1969, n.92 del 9.10.1969, n.56 del 26.5.1971, n.4 del

10.2.1975, n.25 del 3.1.1980, n.43 del 11.7.1980, n.18 del

18.7.1984, n.61 del 6.9.1985, n.277 del 30.1.1989 prot.25325,

n.103 del 30.10.1989 prot.9819, n.23 del 2.4.1990 prot.3536,

n.277 del 2.4.1990 prot.5378, n.14 del 5.4.1990 prot.2468,

n.3/90 del 6.4.1990 prot.969, n.193 del 6.4.1990 prot.16274,

n.195 del 6.4.1990 prot.16450, n.65 del 27.6.1990 prot.8269,

n.170 del 12.2.1991, n.145 del 27.1.1993 prot.15125, n.57 del

10.3.1993 prot.6403, n.3/90/A del 7.4.1993 prot.15126, n.206

del 16.6.1993 prot.22580, n.91 del 5.8.1993 prot.9590, n.190

del 5.8.1993 prot.20599, n.170/A del 19.10.1993 prot.7711,

n.7 del 27.5.1994 prot.1935, n.80 del 30.5.1994 prot.1934,

n.57/A del 14.6.1994 prot.7835, n.161 del 17.2.1997, n.3 del

11.4.1997, n.33 del 11.6.1997;

- che sono state inoltre rilasciate le seguenti concessioni

in sanatoria:

-- dal Comune di Rho:



Wm. Lock.

Hydrogen Peroxide

Postcard

1

100

Figure 1. The effect of the concentration of the *Agaricus bisporus* spores on the growth of *Agaricus bisporus* on the substrate. The concentration of the spores was 10<sup>4</sup> spores/g (a), 10<sup>5</sup> spores/g (b), 10<sup>6</sup> spores/g (c), 10<sup>7</sup> spores/g (d), 10<sup>8</sup> spores/g (e), 10<sup>9</sup> spores/g (f), 10<sup>10</sup> spores/g (g), 10<sup>11</sup> spores/g (h), 10<sup>12</sup> spores/g (i), 10<sup>13</sup> spores/g (j), 10<sup>14</sup> spores/g (k), 10<sup>15</sup> spores/g (l), 10<sup>16</sup> spores/g (m), 10<sup>17</sup> spores/g (n), 10<sup>18</sup> spores/g (o), 10<sup>19</sup> spores/g (p), 10<sup>20</sup> spores/g (q), 10<sup>21</sup> spores/g (r), 10<sup>22</sup> spores/g (s), 10<sup>23</sup> spores/g (t), 10<sup>24</sup> spores/g (u), 10<sup>25</sup> spores/g (v), 10<sup>26</sup> spores/g (w), 10<sup>27</sup> spores/g (x), 10<sup>28</sup> spores/g (y), 10<sup>29</sup> spores/g (z), 10<sup>30</sup> spores/g (aa), 10<sup>31</sup> spores/g (ab), 10<sup>32</sup> spores/g (ac), 10<sup>33</sup> spores/g (ad), 10<sup>34</sup> spores/g (ae), 10<sup>35</sup> spores/g (af), 10<sup>36</sup> spores/g (ag), 10<sup>37</sup> spores/g (ah), 10<sup>38</sup> spores/g (ai), 10<sup>39</sup> spores/g (aj), 10<sup>40</sup> spores/g (ak), 10<sup>41</sup> spores/g (al), 10<sup>42</sup> spores/g (am), 10<sup>43</sup> spores/g (an), 10<sup>44</sup> spores/g (ao), 10<sup>45</sup> spores/g (ap), 10<sup>46</sup> spores/g (aq), 10<sup>47</sup> spores/g (ar), 10<sup>48</sup> spores/g (as), 10<sup>49</sup> spores/g (at), 10<sup>50</sup> spores/g (au), 10<sup>51</sup> spores/g (av), 10<sup>52</sup> spores/g (aw), 10<sup>53</sup> spores/g (ax), 10<sup>54</sup> spores/g (ay), 10<sup>55</sup> spores/g (az), 10<sup>56</sup> spores/g (ba), 10<sup>57</sup> spores/g (bb), 10<sup>58</sup> spores/g (bc), 10<sup>59</sup> spores/g (bd), 10<sup>60</sup> spores/g (be), 10<sup>61</sup> spores/g (bf), 10<sup>62</sup> spores/g (bg), 10<sup>63</sup> spores/g (bh), 10<sup>64</sup> spores/g (bi), 10<sup>65</sup> spores/g (bj), 10<sup>66</sup> spores/g (bk), 10<sup>67</sup> spores/g (bl), 10<sup>68</sup> spores/g (bm), 10<sup>69</sup> spores/g (bn), 10<sup>70</sup> spores/g (bo), 10<sup>71</sup> spores/g (bp), 10<sup>72</sup> spores/g (bq), 10<sup>73</sup> spores/g (br), 10<sup>74</sup> spores/g (bs), 10<sup>75</sup> spores/g (bt), 10<sup>76</sup> spores/g (bu), 10<sup>77</sup> spores/g (bv), 10<sup>78</sup> spores/g (bw), 10<sup>79</sup> spores/g (bx), 10<sup>80</sup> spores/g (by), 10<sup>81</sup> spores/g (bz), 10<sup>82</sup> spores/g (ca), 10<sup>83</sup> spores/g (cb), 10<sup>84</sup> spores/g (cc), 10<sup>85</sup> spores/g (cd), 10<sup>86</sup> spores/g (ce), 10<sup>87</sup> spores/g (cf), 10<sup>88</sup> spores/g (cg), 10<sup>89</sup> spores/g (ch), 10<sup>90</sup> spores/g (ci), 10<sup>91</sup> spores/g (cj), 10<sup>92</sup> spores/g (ck), 10<sup>93</sup> spores/g (cl), 10<sup>94</sup> spores/g (cm), 10<sup>95</sup> spores/g (cn), 10<sup>96</sup> spores/g (co), 10<sup>97</sup> spores/g (cp), 10<sup>98</sup> spores/g (cq), 10<sup>99</sup> spores/g (cr), 10<sup>100</sup> spores/g (cs), 10<sup>101</sup> spores/g (ct), 10<sup>102</sup> spores/g (cu), 10<sup>103</sup> spores/g (cv), 10<sup>104</sup> spores/g (cw), 10<sup>105</sup> spores/g (cx), 10<sup>106</sup> spores/g (cy), 10<sup>107</sup> spores/g (cz), 10<sup>108</sup> spores/g (da), 10<sup>109</sup> spores/g (db), 10<sup>110</sup> spores/g (dc), 10<sup>111</sup> spores/g (dd), 10<sup>112</sup> spores/g (de), 10<sup>113</sup> spores/g (df), 10<sup>114</sup> spores/g (dg), 10<sup>115</sup> spores/g (dh), 10<sup>116</sup> spores/g (di), 10<sup>117</sup> spores/g (dj), 10<sup>118</sup> spores/g (dk), 10<sup>119</sup> spores/g (dl), 10<sup>120</sup> spores/g (dm), 10<sup>121</sup> spores/g (dn), 10<sup>122</sup> spores/g (do), 10<sup>123</sup> spores/g (dp), 10<sup>124</sup> spores/g (dq), 10<sup>125</sup> spores/g (dr), 10<sup>126</sup> spores/g (ds), 10<sup>127</sup> spores/g (dt), 10<sup>128</sup> spores/g (du), 10<sup>129</sup> spores/g (dv), 10<sup>130</sup> spores/g (dw), 10<sup>131</sup> spores/g (dx), 10<sup>132</sup> spores/g (dy), 10<sup>133</sup> spores/g (dz), 10<sup>134</sup> spores/g (ea), 10<sup>135</sup> spores/g (eb), 10<sup>136</sup> spores/g (ec), 10<sup>137</sup> spores/g (ed), 10<sup>138</sup> spores/g (ee), 10<sup>139</sup> spores/g (ef), 10<sup>140</sup> spores/g (eg), 10<sup>141</sup> spores/g (eh), 10<sup>142</sup> spores/g (ei), 10<sup>143</sup> spores/g (ej), 10<sup>144</sup> spores/g (ek), 10<sup>145</sup> spores/g (el), 10<sup>146</sup> spores/g (em), 10<sup>147</sup> spores/g (en), 10<sup>148</sup> spores/g (eo), 10<sup>149</sup> spores/g (ep), 10<sup>150</sup> spores/g (eq), 10<sup>151</sup> spores/g (er), 10<sup>152</sup> spores/g (es), 10<sup>153</sup> spores/g (et), 10<sup>154</sup> spores/g (eu), 10<sup>155</sup> spores/g (ev), 10<sup>156</sup> spores/g (ew), 10<sup>157</sup> spores/g (ex), 10<sup>158</sup> spores/g (ey), 10<sup>159</sup> spores/g (ez), 10<sup>160</sup> spores/g (fa), 10<sup>161</sup> spores/g (fb), 10<sup>162</sup> spores/g (fc), 10<sup>163</sup> spores/g (fd), 10<sup>164</sup> spores/g (fe), 10<sup>165</sup> spores/g (ff), 10<sup>166</sup> spores/g (fg), 10<sup>167</sup> spores/g (fh), 10<sup>168</sup> spores/g (fi), 10<sup>169</sup> spores/g (fj), 10<sup>170</sup> spores/g (fk), 10<sup>171</sup> spores/g (fl), 10<sup>172</sup> spores/g (fm), 10<sup>173</sup> spores/g (fn), 10<sup>174</sup> spores/g (fo), 10<sup>175</sup> spores/g (fp), 10<sup>176</sup> spores/g (fq), 10<sup>177</sup> spores/g (fr), 10<sup>178</sup> spores/g (fs), 10<sup>179</sup> spores/g (ft), 10<sup>180</sup> spores/g (fu), 10<sup>181</sup> spores/g (fv), 10<sup>182</sup> spores/g (fw), 10<sup>183</sup> spores/g (fx), 10<sup>184</sup> spores/g (fy), 10<sup>185</sup> spores/g (fz), 10<sup>186</sup> spores/g (ga), 10<sup>187</sup> spores/g (gb), 10<sup>188</sup> spores/g (gc), 10<sup>189</sup> spores/g (gd), 10<sup>190</sup> spores/g (ge), 10<sup>191</sup> spores/g (gf), 10<sup>192</sup> spores/g (gg), 10<sup>193</sup> spores/g (gh), 10<sup>194</sup> spores/g (gi), 10<sup>195</sup> spores/g (gj), 10<sup>196</sup> spores/g (gk), 10<sup>197</sup> spores/g (gl), 10<sup>198</sup> spores/g (gm), 10<sup>199</sup> spores/g (gn), 10<sup>200</sup> spores/g (go), 10<sup>201</sup> spores/g (gp), 10<sup>202</sup> spores/g (gq), 10<sup>203</sup> spores/g (gr), 10<sup>204</sup> spores/g (gs), 10<sup>205</sup> spores/g (gt), 10<sup>206</sup> spores/g (gu), 10<sup>207</sup> spores/g (gv), 10<sup>208</sup> spores/g (gw), 10<sup>209</sup> spores/g (gx), 10<sup>210</sup> spores/g (gy), 10<sup>211</sup> spores/g (gz), 10<sup>212</sup> spores/g (ha), 10<sup>213</sup> spores/g (hb), 10<sup>214</sup> spores/g (hc), 10<sup>215</sup> spores/g (hd), 10<sup>216</sup> spores/g (he), 10<sup>217</sup> spores/g (hf), 10<sup>218</sup> spores/g (hg), 10<sup>219</sup> spores/g (hh), 10<sup>220</sup> spores/g (hi), 10<sup>221</sup> spores/g (hj), 10<sup>222</sup> spores/g (hk), 10<sup>223</sup> spores/g (hl), 10<sup>224</sup> spores/g (hm), 10<sup>225</sup> spores/g (hn), 10<sup>226</sup> spores/g (ho), 10<sup>227</sup> spores/g (hp), 10<sup>228</sup> spores/g (hq), 10<sup>229</sup> spores/g (hr), 10<sup>230</sup> spores/g (hs), 10<sup>231</sup> spores/g (ht), 10<sup>232</sup> spores/g (hu), 10<sup>233</sup> spores/g (hv



prot.10167 in data 9.5.1989, prot.10168 in data 9.5.1989,

prot.26342 in data 11.12.1989, in data 4.6.1990, prot.2463 in

data 30.1.1991, prot.26421 in data 27.10.1992, prot.18426 in

data 12.7.1993, prot.3046 in data 4.2.1994, prot.5589 in data

2.3.1994, prot.9693 in data 18.4.1994, prot.9694 in data

18.4.1994, prot.2298 in data 25.1.1996, prot.4942 in data

21.2.1996, prot.14141 in data 17.5.1996, prot.26354 in data

20.9.1996, prot.31345 in data 6.11.1996, prot.31345 in data

14.11.1996;

-- al Comune di Lainate:

in data 4.6.1990, in data 9.8.1993, in data 9.7.1996, in data

6.11.1996;

-- al Comune di Garbagnate Milanese:

prot.18930 in data 16.9.1988, prot.20711 in data 10.10.1988,

prot.8753 in data 28.4.1989, prot.9414 in data 9.5.1989,

prot.13208 in data 2.7.1993, prot.15573 in data 9.8.1993,

prot.4021 in data 25.2.1994, prot.4491 in data 2.3.1994, in

data 6.11.1996, in data 20.12.1996;

- che sono state presentate altresì le seguenti denunce di

inizio attività:

-- al Comune di Arese:

prot.23541 in data 24.7.1997, prot.5236 in data 21.2.2002,

p.e.151/2002 in data 29.5.2002;

-- al Comune di Lainate:

in data 19.3.1997, in data 9.7.1997, in data 24.7.1997;



L.

-- al Comune di Garbagnate Milanese:

in data 20.6.1997, in data 24.7.1997, in data 24.7.1997, in data 27.3.2001, in data 21.2.2002.

Per quanto di bisogno, a sensi e per gli effetti della soprarichiamata legge n.47/1985, vengono allegati al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C" e "D" i certificati di destinazione urbanistica dei sopradescritti immobili, rilasciati rispettivamente dal Comune di Rho in data 20 giugno 2002, dal Comune di Arese in data 7 maggio 2002, dal Comune di Lainate in data 21 maggio 2002 e dal Comune di Garbagnate Milanese in data 23 aprile 2002.

Il signor Stefano Bastianon, nella sua veste di rappresentante della societa' incorporata "SEGE PARK S.p.A.", dichiara che dalle date del rilascio dei predetti certificati non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Per quanto di bisogno il signor Stefano Bastianon, nella sua veste di rappresentante della societa' incorporata "SEGE PARK S.p.A.", dichiara che i sopradescritti immobili costituiscono beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa della società.

Il tutto con esonero per i Conservatori dei Registri Immobiliari, del Catasto e di ogni altro Pubblico Ufficio da ogni responsabilita' al riguardo e con precisazione che eventuali erronee indicazioni o omissioni degli immobili di appartenenza della societa' incorporata devono considerarsi del tutto

Milano

Stefano Bastianon  
Firma Bastianon

dr

9/8/3



ininfluenti in quanto la societa' "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." con sede in Brescia subentra di pieno diritto in tutti i beni e cespiti di qualsiasi natura della societa' incorporata "SEGE PARK S.p.A." con sede in Torino anche se non indicati nel presente atto.

3) Il signor Stefano Bastianon, nella sua veste di rappresentante della societa' "SEGE PARK S.p.A." ed in esecuzione e conferma della soprarichiamata delibera assembleare, autorizza irrevocabilmente nella piu' ampia e definitiva forma la societa' "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L." a compiere in ogni tempo e senza bisogno di alcun intervento della detta societa' "SEGE PARK S.p.A." qualunque atto, domanda di voltura e trascrizione, pratica, formalita' necessaria od opportuna allo scopo di farsi riconoscere nei confronti di chiunque quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attivita' patrimoniale della societa' incorporata e subentrata in ogni rapporto attivo e passivo di quest'ultima a norma dell'articolo 2504 Codice Civile.

4) A seguito del presente atto di fusione l'articolo 17 dello statuto sociale della societa' incorporante "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L.", relativo ai poteri dell'Organo Amministrativo, come da corrispondente delibera di cui al soprarichiamato verbale in data 25.3.2002 n.65452 di mio repertorio, rimane cosi' modificato:

"17) L'Amministratore Unico o il Consiglio di Amministrazione



ne, a seconda della forma dell'amministrazione sociale, è investito dei soli poteri di ordinaria amministrazione ad eccezione di quanto in seguito indicato.

E' necessaria la preventiva autorizzazione da parte dell'assemblea dei soci per i seguenti atti e operazioni:

- gli atti di disposizione sui beni di qualsivoglia specie costituenti il patrimonio sociale, ivi inclusi la compravendita, l'alienazione, il trasferimento, la costituzione in garanzia, l'assoggettamento a vincoli o gravami di qualsiasi genere, l'assunzione di finanziamenti, l'effettuazione di operazioni di natura finanziaria e/o speculativa, la prestazione di garanzie di qualsiasi genere con riferimento ad obbligazioni presenti o future assunte da soggetti terzi.

In deroga a quanto sopra, con riferimento agli atti di compravendita immobiliare, l'Amministratore Unico o il Consiglio di Amministrazione, a seconda della forma dell'amministrazione sociale, avrà facoltà di procedere, senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea dei soci, ad atti di compravendita a condizioni di mercato per un controvalore per singolo atto di Euro 1 milione, nel limite di Euro 5 milioni per ogni esercizio, riferito a tutti gli atti eseguiti.

E' altresì necessaria la preventiva autorizzazione da parte dell'assemblea dei soci per gli atti di straordinaria amministrazione.

Fermo restando quanto sopra, l'Amministratore Unico o il Con-

M. M. M. M.

Stefano Biondi

F. M. M. M.

AS

h

h

de

AS

AS

AS



siglio di Amministrazione, a seconda della forma dell'amministrazione sociale, avrà inoltre facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per il raggiungimento degli scopi sociali, nessuno escluso od eccettuato, tranne soltanto quelli che la legge espressamente riserva alla competenza della assemblea degli azionisti.".

Quindi il comparso Riccardo Conti, nella sua veste di rappresentante della società incorporante "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L.", mi consegna il testo aggiornato dello statuto sociale dell'anzidetta società, a seguito della predetta modifica, che firmato per vidimazione in calce e in margine agli altri mezzi fogli dai comparso e da me Notaio viene quindi allegato al presente atto sotto la lettera "E".

5) Spese e tasse del presente atto e conseguenti sono a carico della società incorporante "IMMOBILIARE ESTATE SEI S.R.L.".

I comparso trovandosi nelle condizioni di legge mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Il presente scritto per intero con mezzo meccanico a nastro indelebile da persona di mia fiducia sotto mia direzione per diciannove facciate meno sette righe di cinque fogli e' stato da me Notaio letto ai comparso che approvandolo si sottoscrivono qui in calce e in margine agli altri fogli con me Notaio.

Omessa la lettura degli allegati per la dispensa so-

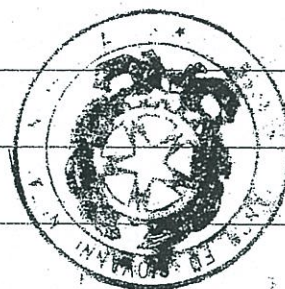


Sp

prafatta.

Riccardo Cech.  
Hefano Bordiow

Ficus Bown: ula -



↓

us

✓

de

A JKB



**STUDIO NOTARILE MORONE**  
Via Mercantini n. 5  
10121 TORINO



Sbb/Gnl

Atto di definitiva identificazione e attribuzione  
di nuovi numeri catastali.

I sottoscritti signori

Sergio Terzago, nato a Torino il giorno 11 novem-  
bre 1951, domiciliato a Torino, via Belfiore n.

23/C, dirigente,

nella sua qualità di procuratore della

FIAT AUTO PARTECIPAZIONI S.p.A., con sede in Tori-

no (TO), corso Giovanni Agnelli n. 200, con il ca-  
pitale sociale di Euro 1.040.000.000, iscritta nel  
registro delle imprese - ufficio di Torino al nu-  
mero 02285320012,

in virtù di procura autenticata nella firma dal  
notaio Ettore MORONE in data 15 novembre 2000, re-  
pertorio n. 91257, registrata a Torino 3° Ufficio  
delle Entrate in data 27 novembre 2000 al n. 10832  
Serie 2,

Giancarlo Faroni, nato a Brescia il 26 settembre  
1952, domiciliato a Brescia, via Marche n. 4, in-  
gegnere,

nella sua qualità di procuratore della

SEGE PARK S.p.A., con sede in Torino (TO), corso  
Ferrucci n. 112/A, con il capitale sociale di Euro  
108.085.947, iscritta nel registro delle imprese -  
ufficio di Torino al numero 00796790327,

Registrato a Torino  
3° Ufficio delle entrate  
**3 APRILE 2001**

al n. 3550 serie 2  
con L. 750000

Parte



S

in virtù di procura autenticata nella firma dal  
notaio Franco BOSSONI in data 21 marzo 2001 reper-  
torio n. 63.698 che in originale si allega al pre-  
sente atto sotto la lettera "A", per farne parte  
integrante e sostanziale,

premessso

- che con atto autenticato nelle firme dal notaio  
Giuseppina MORONE in data 29 novembre 2000, reper-  
torio n. 211.817, registrato a Torino 3° Ufficio  
delle Entrate il 5 dicembre 2000 al n. 11528 Serie  
1V, trascritto presso la Conservatoria dei Regi-  
stri Immobiliari di Milano 2° in data 9 dicembre  
2000 ai numeri 115319/78660, la SEGEPARK S.p.A.  
ebbe ad acquistare dalla FIAT AUTO PARTECIPAZIONI  
S.p.A. complesso immobiliare sito nei Comuni di  
RHO, ARESE, LAINATE, GARBAGNATE MILANESE, con ac-  
cesso da ARESE, viale Alfa Romeo;

- che in detto atto le parti si impegnarono, in  
relazione ai mappali originati per frazionamenti,  
ad intervenire, non appena approvati gli stessi,  
in idoneo atto di definitiva identificazione e at-  
tribuzione di nuovi numeri catastali degli immobi-  
li in oggetto;

ciò premessso

e dedotto come parte integrante del presente, i

2

L  
du  
JFB  
A



sottoscritti precisano che i mappali originati per frazionamenti sono i seguenti:

per quanto riguarda il

Comune di ARESE

la porzione di stabilimento industriale da frazionare dall'unità precedentemente descritta a Catasto Fabbricati al foglio 1 mappali 14, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 122 e 125, e foglio 2 mappali 3, 222, 223, 224, 228, 229, 231 e 1030 graffati,

cat. D/1 - R.C.L. 5.164.440.000,

è ora descritta al Catasto Fabbricati al foglio 1 mappali 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 109, 110, 111, 112, 114, 116, 118, 119, 120, 122 e 155 e al Foglio 2, mappali 3, 222, 223, 224, 228, 229, 231 e 1030 graffati - cat. D/1 - R.C.L.

2.254.200.000,

a seguito di variazione n. 5485 in data 6 febbraio 2001 prot. 122752,

per quanto riguarda il

Comune di LAINATE

la porzione di stabilimento industriale da frazionare dall'unità precedentemente descritta a Cata-



2

sto Fabbricati al foglio 10 mappali 92, 95, 96,  
104, 112, 135, 186, 262, 267 sub. 701, 268, 269,  
271, 272, 273, 597, 598, 716, 724 e  
foglio 13 mappali 75, 78, 99, 123, 171, 172, 174 e  
216 graffati,  
cat. D/1 - R.C.L. 1.536.380.000,  
è ora descritta al Catasto Fabbricati al foglio 10  
mappali 92, 95, 96, 104, 135, 262, 268, 269, 271,  
272, 273, 597, 598, 716, 724 e al foglio 13 mappa-  
li 75, 99, 123, 171 e 174 graffati - cat. D/1 -  
R.C.L. 798.400.000,  
a seguito di variazione n. 5491 del 6 febbraio  
2001 prot. 122841,  
per quanto riguarda il Comune di GARBAGNATE MILA-  
NESE

la porzione di stabilimento industriale da frazio-  
nare dall'unità precedentemente descritta a Cata-  
sto Fabbricati al foglio 26 mappali 2, 3, 4, 5, 9,  
19, 22, 36, 37, 38, 49, 55, 56, 58 e 59 e  
foglio 27 mappali 7, 8, 9 e 10 graffati,  
cat. D/1 - R.C.L. 1.905.440.000,  
è ora descritta al Catasto Fabbricati al foglio 26  
mappali 2, 3, 4, 5, 9, 19, 22, 37, 38, 49, 55, 56,  
58, 59 e al foglio 27 mappali 7, 8, 9, 10 graffati  
- cat. D/1 - R.C.L. 1.628.600.000,



a seguito di variazione n. 5488 del 6 febbraio 2001 prot. 122796,  
mentre parte delle aree sulle quali insiste il complesso immobiliare e parte delle aree di pertinenza e precisamente quelle originate da frazionamenti sono ora descritte a Catasto Terreni come segue:

. per quanto riguarda il Comune di ARESE

foglio 1, mappali

109 (ex 109 a) ente urbano della superficie di ettari 5.86.76,

155 (ex 109 c) ente urbano della superficie di are 19.27 e

114 (ex 114 a) ente urbano della superficie di ettari 1.87.92,

originati da frazionamento n. 249986 del giorno 11 dicembre 2000,

. per quanto riguarda il Comune di LAINATE

foglio 10, mappale 92 (ex 92 a) ente urbano della superficie di ettari 1.27.01, originato da frazionamento n. 250010 del giorno 11 dicembre 2000,

foglio 13, mappale 75 (ex 75 a) della superficie di ettari 4.22.42, originato da frazionamento n. 250025 del giorno 11 dicembre 2000,

. per quanto riguarda il Comune di GARBAGNATE MI-



*F*

LANESE

foglio 26, mappale 5 (ex 5 a) ente urbano della superficie di ettari 8.73.85, originato da frazionamento n. 249967 del giorno 11 dicembre 2000.

Per quanto altro forma oggetto del citato atto in data 29 novembre 2000 i sottoscritti nel dare atto che resta ferma, a seguito del presente, la consistenza del complesso immobiliare compravenduto, nei suoi confini ed ogni altro elemento, confermano il testo di tutti i patti che regolano il contratto e per quanto ad abbondanza riconoscono che il presente atto non dà luogo a modifiche di sorta del prezzo della vendita, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, per quanto ad abbondanza, in relazione alle aree oggetto del presente atto, le parti presentano i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di ARESE in data 2 novembre 2000, dal Comune di LAINATE in data 17 novembre 2000 e dal Comune di GARBAGNATE MILANESE in data 6 novembre 2000, che si allegano al presente rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D", per farne parte integrante e sostanziale;

*CL*

*lu*

*du*

*A*

*gfb*



dichiarano altresì che:

- le aree hanno la destinazione risultante dai predetti certificati,
- non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici,
- non risulta trascritta alcuna ordinanza dei Sindaci accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Trattandosi di atto di precisazione di precedente atto soggetto all'imposta sul valore aggiunto le parti chiedono l'applicazione della tassa fissa di registro, ipotecaria e catastale.

I sottoscritti richiedono la trascrizione del presente atto, esonerando il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano 2<sup>a</sup> da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le spese del presente sono a carico della SEGEPARK S.p.A.

Il presente atto verrà conservato nella raccolta del Notaio autenticante le firme necessarie ai fini del perfezionamento della scrittura.

Firmati:

Sergio Terzago

Giancarlo Faroni

Repertorio n. 216.401

Raccolta n. 16.743



Z

Autentica di firme

Io, dott. proc. Giuseppina MORONE,  
Notaio iscritto al Collegio Notarile dei Distretti  
Riuniti di Torino e Pinerolo, con residenza in To-  
rino, attesto che, previa rinuncia ai testi fatta  
dalle parti di comune accordo, è stata apposta la  
sottoscrizione al termine della scrittura che pre-  
cede e a margine dei fogli che la compongono, alla  
mia presenza, dai signori:

Sergio TERZAGO, nato a Torino il giorno 11 novem-  
bre 1951, domiciliato a Torino, via Belfiore n.  
23/C, dirigente,

nella sua qualità di procuratore della  
FIAT AUTO PARTECIPAZIONI S.p.A., con sede in Tori-  
no (TO), corso Giovanni Agnelli n. 200, con il ca-  
pitale sociale di Euro 1.040.000.000, iscritta nel  
registro delle imprese - ufficio di Torino al nu-  
mero 02285320012,

in virtù di procura autenticata nella firma dal  
notaio Ettore MORONE in data 15 novembre 2000, re-  
pertorio n. 91257, registrata a Torino 3° Ufficio  
delle Entrate in data 27 novembre 2000 al n. 10832  
Serie 2, che in copia conforme trovasi allegata ad  
atto autenticato nelle firme da me notaio Giusep-  
pina MORONE in data 29 novembre 2000, repertorio

C

V

m

du

A 2553



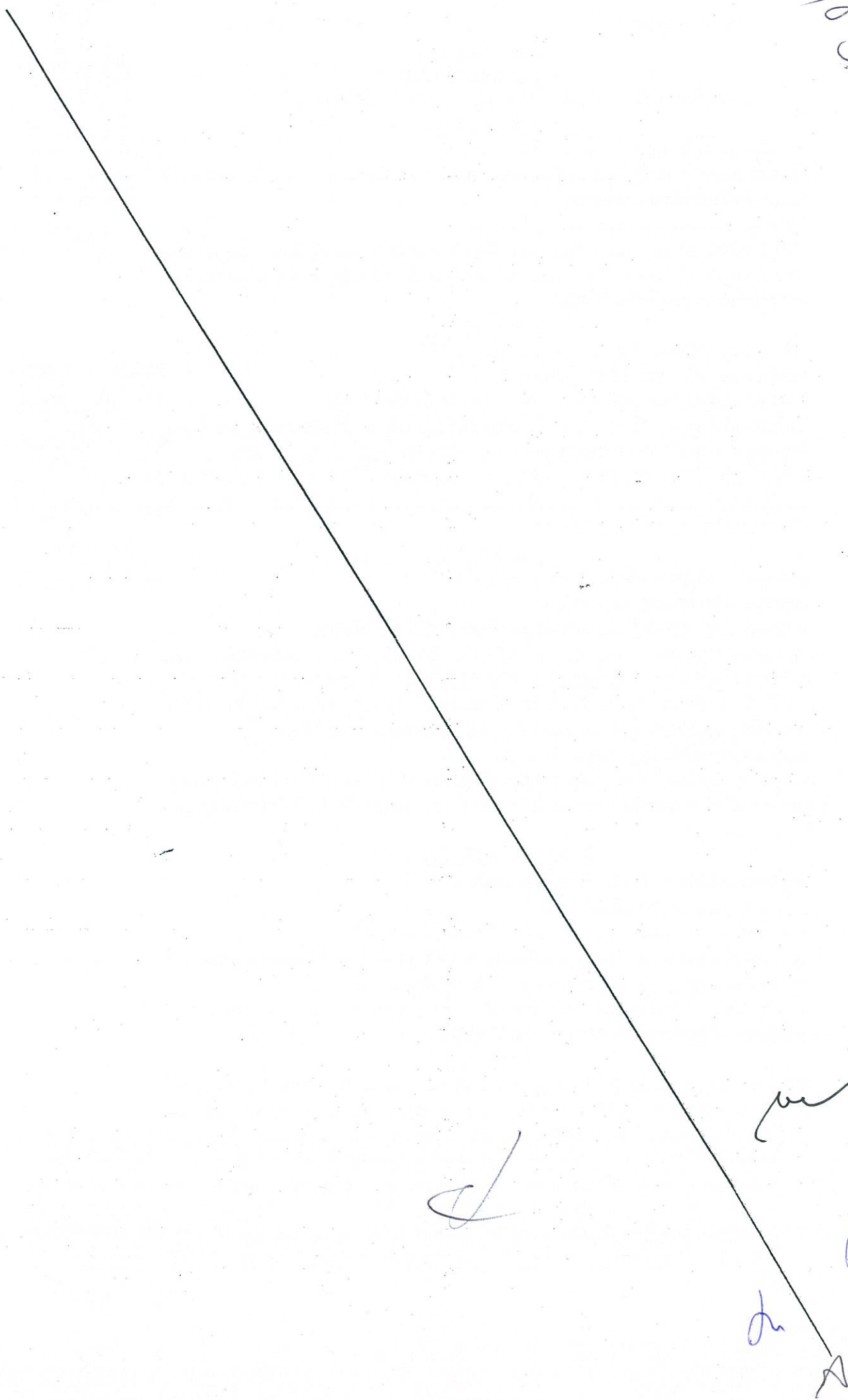
n. 211.817, registrato a Torino 3° Ufficio delle  
Entrate il 5 dicembre 2000 al n. 11528 Serie 1V,  
Giancarlo FARONI, nato a Brescia il 26 settembre  
1952, domiciliato a Brescia, via Marche n. 4, in-  
gegnere,  
nella sua qualità di procuratore della  
SEGE PARK S.p.A., con sede in Torino (TO), corso  
Ferrucci n. 112/A, con il capitale sociale di Euro  
108.085.947, iscritta nel registro delle imprese -  
ufficio di Torino al numero 00796790327,  
in virtù di procura autenticata nella firma dal  
notaio Franco BOSSONI in data 21 marzo 2001 reper-  
torio n. 63.698,  
della identità personale dei quali sono certo.  
Torino, lì ventotto marzo duemilauno.

Firmato:

Giuseppina Morone Notaio



Sp



Sp

h  
me

du  
du  
SS



**VENDITA**

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici, il giorno trenta del mese di settembre;

- 30 settembre 2011 -

In Milano, nella casa in via Telesio n.15;

Avanti a me dottor Cesare Bignami, notaio in Codogno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

Sono personalmente comparsi i signori:

- SALVINI Marco, nato a Milano il 7 febbraio 1963, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

A.B.P. S.R.L.

con sede a Milano (MI), corso Magenta n.85;

capitale sociale euro 11.000.000,00;

Registro Imprese di Milano e codice fiscale 03480070964;

in forza dei poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in estratto autentico qui allegata sotto "A" ("Parte Venditrice" o "ABP");

- BRUNELLI Marco, nato a Milano il 2 dicembre 1927, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

TEA S.R.L.

con sede a Milano (MI), Via Ponchielli n. 7;

capitale sociale euro 14.820,00;

Registro Imprese di Milano e codice fiscale 03844300966;

in forza dei poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in estratto autentico qui allegata sotto "B.1" ("Parte Acquirente" o "Tea");

La Parte Venditrice e la Parte Acquirente, di seguito, sono definite anche, ciascuna singolarmente, la "Parte" e, congiuntamente, le "Parti".

Interviene inoltre al presente atto:

- PASQUARELLI Alessandro, nato a Milano il 18 aprile 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato della società

PARTICOM UNO S.P.A.

con sede a Milano (MI), Via Ponchielli n. 7;

capitale sociale euro 28.105.559,10;

Registro Imprese di Milano e codice fiscale 13466240150;

in forza dei poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in estratto autentico qui allegata sotto "B.2" ("Particom").

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere questo atto con il quale

premesse che

- (a) La Parte Venditrice è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da un'area edificabile ed edifici ad uso produttivo denominato "Innova Business Park" ("Proprietà") - ricompresa all'interno di un più ampio comprensorio, in precedenza di proprietà di Fiat Alfa Romeo ("Area Industriale Ex Alfa Romeo"), sita nei Comuni di Arese, Garbagnate Milanese, Lainate e Rho ("Comuni") -, con accesso posto nel Comune di Arese da Via Luraghi, s.n.c., per esserle pervenuto in forza di atto a rogito del notaio Giuseppina Morone di Torino in data 29 no-

STUDIO DEI NOTAI  
C. BIGNAMI e P. DONATI  
20145 Milano - Via Telesio, 15  
Tel. 02 4690751 - Fax 02 48012252  
P.IVA 06179250961

Registrato a Codogno

Il 5.10.2011

al N° 2100

Serie 15

Esatti € 10.272,00

Il Procuratore

t.to





vembre 2000, rep. e racc. nn. 211.816/16.478 e 22 maggio 2002, n. 184229/16863 a rogito del Dott. Francesco Cavallone, che devono intendersi qui richiamati e trascritti.

- (b) La Parte Venditrice, con contratto preliminare stipulato con scrittura privata in data 22 luglio 2011, registrata a Milano 1 in data 29 luglio 2011, n. 10235 serie 3 ("**Contratto Preliminare**"), si è obbligata a cedere e vendere a Particom, che si è impegnata ad acquistare per sé o per persona da nominare, una porzione della Proprietà costituita da un'area edificabile avente una superficie catastale di circa 240.000 (duecento-quarantamila) mq. identificata con i dati catastali ed i confini riportati nel documento allegato al Contratto Preliminare sub A1) e meglio individuata con campitura di colore rosa nella planimetria allegata al Contratto Preliminare sub A2) ("**Area**"), ai termini ed alle pattuizioni indicate nel Contratto Preliminare medesimo.
- (c) Sull'Area non insistono edifici e fabbricati fatta unicamente eccezione per:
- (i) la "Portineria CRAA" posta sul confine sud-ovest dell'Area lungo la Via Luraghi, censita nel comune di Arese al foglio 1, mappale 182, meglio individuata con contorno di colore verde nella planimetria allegata al Contratto Preliminare sub A2) ("**Portineria CRAA**");
  - (ii) la "Portineria Pesa" posta sul confine sud-est dell'Area lungo la Via Luraghi, censita nel comune di Arese al foglio 1, mappale 115, meglio individuata con contorno di colore blu nella planimetria allegata al Contratto Preliminare sub A2) ("**Portineria Pesa**");
  - (iii) la cabina gas posta sul confine sud-ovest dell'Area lungo la Via Luraghi, censita nel comune di Arese al foglio 1, mappale 113 ("**Cabina Gas**").
- (d) Con decreto del 28 maggio 2004, n. 8980 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia il 31 maggio 2004) il Presidente della Giunta Regionale ha approvato un Accordo di programma per l'Area Industriale Ex Alfa Romeo ("**Accordo di Programma 2004**") con annesso piano di recupero intercomunale ("**PRI**").
- (e) In esecuzione delle previsioni dell'Accordo di Programma 2004 e del PRI, la Parte Venditrice e Immobiliare Estate Sei S.p.A. hanno stipulato con i Comuni citati la Convenzione urbanistica del 28 ottobre 2004, nn. 953/483 di repertorio e raccolta, a rogito Notaio Giovannella Condò di Milano, registrato a Milano 4 il 15 novembre 2004 al n. 100168 serie 1V e trascritto a Milano 2 il 17 novembre 2004 ai nn. 166262/87258, nota alla Parte Acquirente ("**Convenzione Urbanistica 2004**").
- (f) Al fine di dare attuazione agli interventi previsti sull'Area dalla Convenzione Urbanistica 2004, la Parte Venditrice ha richiesto ed ottenuto il rilascio dei titoli edilizi descritti nel documento allegato al Contratto Preliminare sub B1), per una superficie utile lorda pari a 126.414,10 (centoventiseimilaquattrocentoquattordici virgola dieci) mq., dato atto che detti titoli edilizi sono scaduti in data 1 agosto 2011 ("**Permessi di Costruire**").
- (g) La Parte Venditrice ha eseguito tutte le opere di urbanizzazione di sua competenza previste nella Convenzione Urbanistica 2004, fatta unicamente eccezione per (i) la novazione dell'obbligazione, approvata dal



Comune di Arese, relativa alla costruzione della nuova biblioteca civica nel medesimo Comune, in Via dei Platani che è stata adempiuta con il pagamento, in data 31 luglio 2010, dell'importo di Euro 2.641.410 (due-milioneisicentoquarantunmilaquattrocentodieci) e (ii) per la ristrutturazione del Cinema "Ariston" sito nel Comune di Lainate con trasformazione in auditorium e biblioteca civica approvata con Delibera della Giunta Comunale del 28 settembre 2009, attualmente in corso di esecuzione e la cui data di fine lavori è prevista entro il 28 marzo 2012.

- (h) La Parte Venditrice ha presentato un'istanza di rinnovo dei Permessi di Costruire, in data 16 maggio 2011, ai Comuni di Arese e di Lainate, corredata da una bozza di convenzione ricognitiva nel rispetto dell'art. 17 bis delle NTA del PRG del Comune di Arese e delle NTA del PRG del Comune di Lainate allegata al Contratto Preliminare sub C1) ("**Convenzione Ricognitiva**"). Con gli elaborati progettuali presentati con l'istanza di rinnovo, è stato eseguito il ricalcolo della SUL ora corrispondente ad una SLP pari a complessivi mq. 120.108,92 (centoventimilacentootto virgola novantadue) e per i quali sono stati corrisposti da parte della Parte Venditrice tutti gli oneri urbanistici e gli standard ad essi relativi.
- (i) La validità ed efficacia dell'Accordo di Programma 2004, del PRI e della Convenzione Urbanistica 2004 sono scadute il 25 settembre 2007.
- (j) Come da verbale assunto il 26 settembre 2007, allegato al Contratto Preliminare sub D), il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di programma ha preso atto della scadenza di tali atti e dell'impossibilità oggettiva per la Parte Venditrice ad ottemperare agli obblighi occupazionali nei termini e con le modalità stabilite nella convenzione del 15 ottobre 2004.
- (k) La Giunta Regionale per la Lombardia, con deliberazione del 21 novembre 2007, n. 8/5865, ha promosso un nuovo Accordo di Programma con i Comuni e la Provincia di Milano per la riqualificazione e la rein-dustrializzazione dell'Area Industriale ex Alfa Romeo di Arese ("**Accordo di Programma 2010**").
- (l) L'Accordo di Programma 2010 non è stato, tuttavia, ratificato dal Comune di Rho ed è, conseguentemente, venuto meno, perdendo efficacia. La Parte Venditrice ha impugnato la Delibera del Consiglio Comunale di Rho, di mancata ratifica, avanti al TAR Lombardia Milano con ricorso iscritto al numero di ruolo generale n. 186/2011, tutt'ora pendente.
- (m) Con deliberazione del 29 dicembre 2010 la Giunta Regionale ha approvato l'avvio del procedimento per addivenire ad un ulteriore nuovo accordo di programma, secondo le modalità e con gli effetti previsti dall'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003, n. 2 ("**Nuovo Accordo di Programma**").
- (n) Inoltre, la Parte Venditrice, con atto in autentica Notaio Paola Donati di Milano del 20 aprile 2009 n. 9806 di rep. e in autentiche Notaio Cesare Bignami di Codogno del 21 aprile 2009 n.106.937 di rep., dell'11 maggio 2009 n.107.057 di rep., del 15 maggio 2009 n.107.085 di rep., del 19 maggio 2009 n.107.106 di rep., del 26 maggio 2009 n.107.191 di rep. e del 29 luglio 2009 nn.107.656/33.048 di rep. (registrato a Codogno il 6 agosto 2009 al n. 596 Serie 1T) ha costituito, unitamente ad altre società proprietarie di immobili nell'Area Industriale Ex Alfa Romeo, un consorzio con attività esterna e senza fini di lucro denominato





Ag

"Consorzio Acque del Comprensorio ex Alfa Romeo" al quale partecipano obbligatoriamente tutti i proprietari degli immobili ricadenti nel comprensorio individuato con campitura azzurra nella planimetria allegata sub.1) al detto atto costitutivo di consorzio ed i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ivi inclusa la società "Eco & Power Ambrosiana S.r.l." ed i suoi successori ed aventi causa, in quanto proprietaria degli impianti di distribuzione e di depurazione delle acque relativi al citato comprensorio.

- (o) Particom, in data 5 febbraio 2011, ha inviato la Manifestazione di Interesse per l'acquisto dell'Area alla Parte Venditrice che l'ha accettata in pari data.
- (p) Particom ha condotto, sulla base della documentazione di cui all'allegato E) al Contratto Preliminare fornita dalla Parte Venditrice in conformità alle richieste formulate dalla Parte Acquirente e/o dai suoi Consulenti ("**Documenti**"), nel periodo compreso tra il 28 febbraio 2011 - 11 aprile 2011, anche a mezzo di propri dipendenti, tecnici, legali e consulenti appositamente incaricati, tutte le verifiche legali, amministrative, catastali, urbanistiche, edilizie, ambientali, tecniche ed impiantistiche dalla stessa richieste e ritenute opportune relativamente all'Area, ivi inclusi ispezioni e sopralluoghi ("**Due Diligence**").
- (q) Tea ha ricevuto da Particom tutti i Documenti (provvedendo ad esaminare il contenuto) e tutte le informazioni relative all'Area acquisite nel corso della Due Diligence condividendo i risultati della Due Diligence medesima con Particom. All'esito della Due Diligence e delle verifiche effettuate, Particom e Parte Acquirente dichiarano di ritenere l'Area rispondente alle proprie esigenze e di proprio gradimento.
- (r) Il Real Estate Investment Committee della società AIG Lincoln Western Europe ha autorizzato la vendita dell'Area mediante il presente Contratto con determinazione assunta in data 7 giugno 2011.
- (s) La Parte Venditrice in data 22 settembre 2011 ha stipulato con i Comuni di Arese e di Lainate la Convenzione Ricognitiva di cui alla premessa h), registrata il 28 settembre 2011 al n. 19836 s. 1T, e ha in precedenza richiesto il rilascio dei nuovi titoli edilizi con istanza del 16 maggio 2011 (i "**Nuovi Permessi di Costruire**"), per una SLP pari a complessivi mq. 120.108,92 (centoventimilacentootto virgola novantadue), in relazione ai quali sono stati corrisposti tutti gli oneri urbanistici e gli standard relativi; resta inteso che qualora non fosse concesso il rinnovo, la Parte Acquirente non potrà avere nulla a valere e/o a pretendere dalla Parte Venditrice per il mancato rilascio dei Nuovi Permessi di Costruire.
- (t) In data 27 settembre 2011, il Comune di Arese ha trasmesso l'avviso di rilascio, prot. n. 23892/2011-VI, 3-1/2011, dei Nuovi Permessi di Costruire riguardanti il territorio del medesimo Comune, noto alla Parte Acquirente;
- (u) Il presente Contratto viene stipulato in esecuzione degli obblighi reciprocamente assunti dalla Parte Venditrice e da Particom con il sopra citato Contratto Preliminare in data 22 luglio 2011, dato atto che Particom ha dichiarato di nominare Tea quale acquirente dell'Area.

Tutto ciò premesso, fra le Parti

si conviene e si stipula quanto segue.

[Signature]

[Signature] [Signature] [Signature]



## **Articolo 1 - Premesse e allegati**

1.1 Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto (il "Contratto").

## **Articolo 2 - Definizioni**

2.1 In aggiunta alle altre definizioni contenute in diverse disposizioni del presente Contratto, le seguenti definizioni avranno il significato di seguito riportato, rimanendo inteso che il singolare includerà il plurale e viceversa:

**"Area Nord":**

indica, congiuntamente, il Lotto e le 5 (cinque) aree denominate aree A1, A2, A3, A4 e A5 comprensive di fabbricati, come meglio individuati con campitura di colore blu chiaro nell'allegato H1 al Contratto Preliminare.

**"Due Diligence":**

indica tutte le verifiche legali, catastali, amministrative, urbanistiche, edilizie, ambientali, tecniche ed impiantistiche effettuate in relazione all'Area ed alla prevista compravendita della medesima da parte di Particom anche a mezzo di propri dipendenti, tecnici, legali e consulenti appositamente incaricati, nel periodo compreso tra il 28 febbraio 2011 e l'11 aprile 2011.

**"Documenti":**

indica la documentazione relativa all'Area che la Parte Venditrice ha messo a disposizione di Particom, su richiesta di quest'ultima, e che quest'ultima ha esaminato, ai fini dello svolgimento della propria Due Diligence, il cui elenco è accluso quale allegato E) al Contratto Preliminare.

**"Lotto":**

indica, congiuntamente, le aree e gli immobili di proprietà residua di ABP - non oggetto del presente Contratto - nonché le aree di proprietà degli aventi causa di ABP come individuati con campitura di colore blu scuro nell'allegato H1 al Contratto Preliminare.

**"Parti":**

indica la Parte Venditrice e la Parte Acquirente unitariamente considerate.

**"Parte Acquirente":**

indica TEA S.r.l., meglio identificata nell'epigrafe del presente Contratto.

**"Parte Venditrice":**

indica ABP S.r.l., meglio identificata nell'epigrafe del presente Contratto.

**"SUL"**

superficie utile lorda come definita dalle NTA della Variante al PRI, di cui alla Convenzione Urbanistica 2004.

**"SLP"**

superficie lorda di pavimento come definita dalle NTA dei PRG vigenti dei comuni di Arese e Lainate.

## **Articolo 3 - Oggetto**

3.1. Ai termini e alle previsioni del presente Contratto, la Parte Venditrice cede e vende, a corpo e non a misura, alla Parte Acquirente che accetta ed acquista, l'Area definita alla precedente lettera b) delle premesse, e precisa-





mente:

- Area edificabile avente una superficie catastale di circa 240.000 (duecentoquarantamila) mq. sita nei Comuni di Lainate e di Arese quale risulta colorata con campitura rosa nella planimetria qui allegata sotto "C" (per i cui confini le Parti fanno riferimento alle mappe catastali) distinta in Catasto come segue:

Catasto Fabbricati

Comune di Arese:

- foglio 1 - mappale 154 sub 707 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - area urbana mq 14253 (senza reddito), dato atto che, come risulta dai dati riferiti al Catasto Terreni di cui infra, la superficie dell'area è di mq. 142.533 (centoquarantaduemilacinquecentotrentatre), anche se, per limitazione programma ministeriale DOC-FA, al Catasto Fabbricati risulta di mq. 14.253 (quattordicimila duecentocinquantatre);
- foglio 1 - mappale 180 sub 702 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - area urbana mq 3071 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 113 sub 704 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - cat D/1 - RC € 216,00;
- foglio 1 - mappale 115 sub 704 e mappale 181 sub 702 graffiati - snc - p T-1 - cat D/8 - RC € 2.434,00;
- foglio 1 - mappale 156 sub 704 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - area urbana mq 389 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 182 sub 702 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - cat D/8 - RC € 1.148,00;
- foglio 1 - mappale 178 sub 703 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - area urbana mq 7523 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 178 sub 704 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - area urbana mq 3475 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 179 sub 702 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - area urbana mq 1203 (senza reddito);

Comune di Lainate:

- foglio 13 - mappale 261 sub 711 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 71464 (senza reddito);
- foglio 13 - mappale 315 sub 704 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 8479 (senza reddito);
- foglio 13 - mappale 316 sub 703 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 1757 (senza reddito);
- foglio 13 - mappale 317 sub 704 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 106 (senza reddito);

Dato atto che le aree alle quali corrispondono i beni suddetti sono identificate al Catasto Terreni come segue:

Catasto Terreni

Comune di Arese:

- foglio 1 - mappale 113 - ente urbano - ettari 0.00.25 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 115 - ente urbano - ettari 0.02.00 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 154 - ente urbano - ettari 14.25.33 (senza reddito);



- foglio 1 - mappale 156 - ente urbano - ettari 0.03.89 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 178 - ente urbano - ettari 1.09.98 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 179 - ente urbano - ettari 0.12.03 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 180 - ente urbano - ettari 0.30.71 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 181 - ente urbano - ettari 0.06.34 (senza reddito);
- foglio 1 - mappale 182 - ente urbano - ettari 0.03.49 (senza reddito);>

Comune di Lainate:

- foglio 13 - mappale 261 - ente urbano - ettari 7.14.64 (senza reddito);
  - foglio 13 - mappale 315 - ente urbano - ettari 0.84.79 (senza reddito);
  - foglio 13 - mappale 316 - ente urbano - ettari 0.17.57 (senza reddito);
  - foglio 13 - mappale 317 - ente urbano - ettari 0.01.06 (senza reddito);
- Resta inteso che, in deroga alle previsioni dell'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 cod. civ., non si farà luogo a diminuzione o a supplemento del Prezzo neppure nel caso in cui la misura reale dell'Area si rivelasse inferiore o superiore di un ventesimo rispetto a quella sopra indicata.

3.2 Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che sono ricomprese nell'oggetto della presente vendita anche la Portineria CRAA e la Portineria Pesa (con esclusione del macchinario della pesa che rimarrà di proprietà della Parte Venditrice la quale avrà il diritto di asportarlo, a sua cura e spese, e con obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, al fine di realizzare la nuova pesa ai sensi del seguente art. 7.5 bis), come sopra definite ed individuate.

3.3 Particom Uno S.p.A. rimarrà solidalmente responsabile nei confronti della Parte Venditrice congiuntamente con Tea S.r.l. per tutte le obbligazioni derivanti dal Contratto Preliminare e dal presente Contratto.

3.4 La Parte Venditrice ha prima d'ora effettuato - a sua cura e spese - un frazionamento catastale e tutte le formalità e gli adempimenti amministrativi necessari ad individuare, con autonomi atti identificativi, l'Area separatamente dalla residua proprietà della Parte Venditrice. La Parte Acquirente ha verificato detto frazionamento e lo approva espressamente. Resta a carico della Parte Venditrice, così come meglio precisato al successivo articolo 7.1 ultimo capoverso, l'onere del frazionamento catastale relativo alle servitù di cui al successivo articolo 7.1 lett. a) e b), costituite con il presente atto in favore dell'Area Nord, così come il relativo atto di identificazione catastale delle medesime da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, con preventiva condivisione dei documenti con la Parte Acquirente.

3.5 L'Area viene venduta nello stato di consistenza, nelle condizioni generali e di conservazione, nella situazione urbanistica in cui si trova, con tut-





te le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, vincoli di natura pubblica e privata, relativi oneri ed, in generale, nello stato di fatto e di diritto quale compete alla Parte Venditrice in base ai titoli di proprietà e del possesso, che la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in base alla documentazione esaminata, restando inteso che, in forza di tutto quanto sopra convenuto, la Parte Acquirente viene immessa in pieno luogo e stato della Parte Venditrice.

3.6 Le Parti convengono che l'Area viene trasferita congiuntamente ai diritti edificatori ad essa spettanti pari a 120.108,92 (centoventimilacentootto virgola novantadue) mq. di SLP ad uso industriale e che di tali quantità si è tenuto conto nella determinazione del Prezzo. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di smaltimento rifiuti, relativi ai Permessi di Costruire sono stati assolti mediante esecuzione delle opere a scomputo da parte della Parte Venditrice e le relative cessioni per standard urbanistici sono state effettuate in conformità alle previsioni della Convenzione Urbanistica 2004. Parimenti gli eventuali ulteriori oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di smaltimento rifiuti, nonché le eventuali ulteriori cessioni per standard urbanistici relativi al rinnovo dei Permessi di Costruire di cui alle premesse h) e (s) saranno assolti dalla Parte Venditrice. Fatto salvo quanto previsto al seguente art. 3.7, resta inteso tra le Parti che ulteriori diritti volumetrici e/o variazioni di destinazioni d'uso di pertinenza dell'Area, scaturenti dalla sottoscrizione del Nuovo Accordo di Programma, spetteranno alla Parte Acquirente. In tal caso, quest'ultima si impegna a realizzare gli ulteriori diritti volumetrici senza che si creino nuovi pesi e/o gravami sulle aree di proprietà di ABP non incluse nel presente Contratto.

3.7 Le Parti danno atto che, dedotti gli edifici completati, i 120.108,92 (centoventimilacentootto virgola novantadue) mq. di SLP di cui al precedente paragrafo 3.6, nonché i 2.753,25 (duemilasettecentocinquante virgola venticinque) mq. di SLP dell'edificio denominato E13b, residua in capo alla Parte Venditrice ancora una potenzialità edificatoria pari a 28.553,67 (ventottomilacinquecentocinquante virgola sessantasette) mq. di SLP ("SLP Residua") - come meglio descritto nel documento allegato sub D) al presente Contratto - che l'Accordo di Programma 2004 e la Convenzione Urbanistica 2004 aveva assegnato all'Ambito "A" del PRI in allora vigente. Tale SLP Residua rimarrà nella proprietà ed esclusiva disponibilità della Parte Venditrice che potrà utilizzarla realizzando edifici sull'area residua di sua proprietà, senza che ciò possa comportare aggravio o oneri a carico della Parte Acquirente. Pertanto, la Parte Venditrice sarà l'unico soggetto legittimato a sfruttare la predetta SLP Residua a favore della propria residua proprietà (o di diverso terreno e/o edificio individuato dalla Parte Venditrice) - all'interno dell'Area Industriale Ex Alfa Romeo non essendo ricompresi detti ulteriori diritti edificatori - anche ai fini della determinazione del Prezzo - nell'oggetto della compravendita regolata dal presente Contratto.

3.8 Fermo quanto previsto al seguente art. 10.5, la Parte Acquirente prende atto che la Parte Venditrice in data 22 settembre 2011 ha perfezionato con i Comuni di Lainate e Arese la sottoscrizione della Convenzione Riconciliativa, registrata il 28 settembre 2011 al n. 19836 s. 1T, ai sensi dell'art. 17 bis delle NTA del PRG del Comune di Arese e delle NTA del PRG di Lainate finalizzata al rilascio dei Nuovi Permessi di Costruire.

#### Articolo 4 - Prezzo

Sp

✓

✓

du

☆

ABB

○



4.1 Il prezzo della compravendita è convenuto in Euro 49.873.605,00 (quarantanovemilioniottocentotrentatremilaseicentocinque virgola zerozero) ("**Prezzo**") oltre IVA e imposte di legge.

4.2 Il Prezzo, oltre IVA ed imposte di legge, viene e verrà corrisposto con le seguenti modalità:

- a) Euro 40.000.000,00 (quarantamiloni virgola zerozero) oltre IVA sull'intero suddetto prezzo pari a Euro 10.473.457,05 (diecimilioniquattrocentotrentatremilaquattrocentocinquantesette virgola zero cinque), e così il complessivo importo di euro 50.473.457,05 (cinquantamiloniquattrocentotrentatremilaquattrocentocinquantesette virgola zero cinque) vengono contestualmente pagati e la Parte Venditrice ne rilascia quietanza;
- b) Euro 9.873.605,00 (novemilioniottocentotrentatremilaseicentocinque virgola zerozero) verranno pagati entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna.

La Parte Venditrice dichiara di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale. Le Parti, richiamate da me notaio le conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del DPR 445/2000 dichiarano:

- a) che il suddetto importo di euro 50.473.457,05 (cinquantamiloniquattrocentotrentatremilaquattrocentocinquantesette virgola zero cinque) è stato pagato dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice mediante bonifico bancario con fondi immediatamente disponibili e con valuta alla data di pagamento effettuato in data odierna, e precisamente bonifico CRO n. 5403238302 da euro 44.931.946,05 (quarantaquattromilioni-novecentotrentatremilacinquecentoquarantasei virgola zero cinque) e bonifico CRO n. 5403236308 da euro 5.541.511,00 (cinquemilionicinquecentoquarantatremilacinquecentoundici virgola zerozero); entrambi i bonifici sono stati eseguiti tramite Intesa San Paolo;
- b) di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, di alcuna attività di mediazione.

4.3 La Parte Acquirente prende atto che l'Area era gravata dalle ipoteche iscritte in data 28 dicembre 2005, nn. 196269/53361, e in data 1 febbraio 2006, nn. 14005/3197, entrambe a favore di Eurohypo Aktiengesellschaft per un importo complessivo di Euro 377.600.000,00 (trecentosettantesemilioneiseicentomila virgola zerozero), e che dette ipoteche sono state annodate di totale cancellazione in data 16 agosto 2011, nn. 102196/18038 e nn. 102197/18039 in forza dell'atto in data 29 luglio 2011, n. 28175/11566 di repertorio notaio Domenico Cambareri (registrato a Milano 3 in data 4 agosto 2011, n. 20789/1T);

4.4 La Parte Acquirente consegna alla Parte Venditrice, che dichiara di ricevere e accettare, la garanzia bancaria autonoma a prima richiesta rilasciata oggi da Banca IMI;

dell'importo di Euro 9.873.605,00 (novemilioniottocentotrentatremilaseicentocinque virgola zerozero) e con validità sino al 22 novembre 2013, a garanzia del pagamento del saldo del Prezzo, come dilazionato al precedente paragrafo 4.2 ("**Garanzia**").

4.5 La Parte Venditrice dovrà restituire l'originale della Garanzia al momento del pagamento della rata dilazionata del Prezzo da parte della Parte Acquirente, essendo in ogni caso convenuto che la Garanzia stessa perderà senz'altro qualunque efficacia per effetto del pagamento della rata dilazio-





nata del Prezzo, anche in difetto di restituzione dell'originale.

4.6 La Parte Venditrice restituisce a Particom, che dichiara di ricevere, la garanzia bancaria n. 10/49725 rilasciata il 21 luglio 2011 da Banca Popolare di Bergamo, dell'importo di Euro 5.541.511,00 (cinquemilionicinquecentoquarantunmilacinquecentoundici virgola zerozero) avente durata sino al 31 gennaio 2012, che era stata consegnata alla Parte Venditrice a garanzia del pagamento della caparra prevista nel Contratto Preliminare.

#### **Articolo 5 - Provenienza**

5.1 La Parte Venditrice dichiara che i beni compravenduti le sono pervenuti, in maggiore consistenza, mediante incorporazione di IMMOBILIARE BELFIORE S.P.A. (codice fiscale 00469660583) con atto di fusione in data 22 maggio 2002, n. 184229/16863 di repertorio notaio Francesco Cavallone (trascritto a Milano 2 in data 29 maggio 2002, nn. 65820/38597), e successivo atto integrativo in data 18 settembre 2002, n. 186199/17230 di repertorio notaio Francesco Cavallone (trascritto a Milano 2 in data 27 settembre 2002, nn. 117488/68195). Le Parti danno atto che:

- successivamente alla suddetta fusione la Parte Venditrice ha assunto l'attuale denominazione sociale (già AIG/LINCOLN ESTATE S.R.L.) con delibera in data 22 aprile 2002, n. 183633/16748 di repertorio notaio Francesco Cavallone (trascritta a Milano 2 in data 29 maggio 2002, nn. 65821/38598);

- IMMOBILIARE BELFIORE S.P.A. aveva acquistato i beni in contratto, in maggiore consistenza, da FIAT AUTO PARTECIPAZIONI S.P.A. (codice fiscale 02285320012) con atto di compravendita in data 29 novembre 2000, n. 211816/16478 di repertorio notaio Giuseppina Morone (registrato a Torino 3 in data 5 dicembre 2000, n. 1187/1V; trascritto a Milano 2 in data 9 dicembre 2000, nn. 115318/78659) e successivo atto di identificazione catastale in data 20 marzo 2001, n. 216216 di repertorio notaio Giuseppina Morone (trascritto a Milano 2 in data 10 aprile 2001, nn. 34668/23210);

- FIAT AUTO PARTECIPAZIONI S.P.A. aveva assunto tale denominazione sociale (già FIAT AUTO S.P.A.) con delibera in data 27 marzo 2000, n. 89545 di repertorio notaio Ettore Morone (registrata a Torino 3 in data 11 aprile 2000, n. 3669/2) e successivo atto integrativo in data 10 agosto 2000 n. 416410 di repertorio notaio Benedetta Lattanzi (registrato a Torino 3 in data 29 agosto 2000, n. 8275/2; trascritto a Milano 2 in data 6 settembre 2000, nn. 84031/57207);

- FIAT AUTO S.P.A. aveva acquistato i beni in contratto, in maggiore consistenza, mediante incorporazione di SIFI S.P.A. (codice fiscale 00690990015) con atto di fusione in data 30 dicembre 1997, n. 133060 di repertorio notaio Giuseppina Morone (trascritto a Milano 2 in data 28 gennaio 1998, nn. 5432/4163);

- SIFI S.P.A. aveva assunto tale denominazione sociale trasformandosi da società a responsabilità limitata in società per azioni (già SOCIETA' IMMOBILIARE FABBRICATI INDUSTRIALI - SIFI S.R.L.) con delibera in data 15 aprile 1997, n. 80634 di repertorio notaio Ettore Morone (trascritta a Milano 2 in data 15 maggio 1997, nn. 34719/25634);

- SOCIETA' IMMOBILIARE FABBRICATI INDUSTRIALI - SIFI S.R.L. aveva acquistato i beni in contratto, in maggiore consistenza, da ALFA ROMEO AUTO S.P.A. (codice fiscale 03271860631) in forza di legitti-



mi titoli ultraventennali.

#### **Articolo 6 - Clausole Generali**

6.1 Ai sensi della vigente normativa in materia di conformità dei dati catastali (art. 29, comma 1bis, della Legge 52/1985, introdotto dall'art. 19, comma 14 del DL 78/2010, convertito nella Legge 122/2010), la Parte Venditrice, che io notaio ho verificato essere l'intestataria catastale delle unità immobiliari urbane in contratto in conformità alle risultanze dei registri immobiliari, dichiara che le planimetrie qui allegate sotto "E1" (Portineria CRAA) e "E2" (Portineria Pesa) e "F" (Cabina Gas) sono conformi alle planimetrie depositate in catasto e che le planimetrie medesime e i suddetti dati catastali sono conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari urbane in contratto.

6.2 Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia e urbanistica (artt. 30 e 46 del DPR 380/2001):

- (i) la Parte Venditrice allega al presente atto sotto le lettere "G" (CDU Lainate) e "H" (CDU Arese) i certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni compravenduti, rilasciati per quanto di competenza dal Comune di Lainate in data 27 settembre 2011 e dal Comune di Arese in data 17 giugno 2011, e confermandone le risultanze dichiara che, dalla data del loro rilascio non sono sopravvenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti;
- (ii) la Parte Venditrice, richiamate da me notaio le conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del DPR 445/2000, dichiara che il fabbricato denominato Portineria Pesa e la cabina gas menzionata alla precedente premessa c) nonché il basamento di cemento armato di cui all'art. 7.4 ter sono stati edificati in data anteriore al giorno 1 settembre 1967, e che successivamente a tale data il fabbricato medesimo non è stato oggetto di opere che avrebbero richiesto la presentazione di una denuncia di inizio attività, di una segnalazione certificata di inizio attività o il rilascio di provvedimenti autorizzativi anche in sanatoria;
- (iii) la Parte Venditrice dichiara che il fabbricato denominato Portineria CRAA è stato edificato in forza del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Arese in data 15 novembre 2006 n. 109/2005 e conformemente allo stesso, e che successivamente a tale data il fabbricato medesimo non è stato oggetto di opere che avrebbero richiesto la presentazione di una denuncia di inizio attività, di una segnalazione certificata di inizio attività o il rilascio di provvedimenti autorizzativi anche in sanatoria

6.3 Ai sensi della vigente normativa in materia di certificazione energetica (D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, delibera della Giunta della Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n. VIII/5018 come modificata ed integrata dalla delibera del 31 ottobre 2007 n. VIII/5773 e dalla delibera del 22 dicembre 2008 n. VIII/8745, e Legge della Regione Lombardia n. 10/2009), la Parte Venditrice dichiara (i) che per le unità immobiliari urbane in contratto denominate Portineria CRAA e Portineria Pesa sono stati rilasciati gli attestati di certificazione energetica qui allegati sotto "I1" (Portineria CRAA) e "I2" (Portineria Pesa), e che dalla data del loro rilascio non si sono verificate cause determinative della decadenza degli stessi, e (ii) che per





l'unità immobiliare urbana in contratto denominata Cabina Gas non è stato rilasciato l'attestato di certificazione energetica in quanto l'unità immobiliare medesima è priva di impianti termici o di uno dei loro sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio; la parte acquirente dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica delle unità immobiliari urbane in contratto.

6.4 La proprietà, il possesso ed il godimento dell'Area vengono trasferiti alla Parte Acquirente a decorrere dalla data odierna con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano. Dalla data della consegna dell'Area, che avviene contestualmente alla stipulazione del presente Contratto, saranno a completo favore e a carico della Parte Acquirente tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti all'Area medesima.

6.5 La Parte Acquirente prende atto e accetta che quanto compravenduto non costituisce la totalità delle aree incluse nel perimetro dell'Accordo di Programma 2004, del PRI e della relativa Convenzione Urbanistica 2004.

6.6 La Parte Acquirente dichiara di avere esaminato i Documenti forniti dalla Parte Venditrice su richiesta della stessa Parte Acquirente e di aver acquisito piena conoscenza dell'Area e delle condizioni in cui si trova nonché dell'Accordo di Programma 2004 e della Convenzione Urbanistica 2004 e, in genere, della disciplina alla stessa applicabile. Pertanto, la Parte Acquirente dichiara di avere trovato e di ritenere l'Area di suo pieno gradimento.

6.7 Le Parti riconoscono e convengono espressamente che la sottoscrizione del Nuovo Accordo di Programma, come *infra* definito, le connesse varianti dei PRG dei Comuni interessati, l'approvazione del relativo piano esecutivo e/o qualsiasi vicenda agli stessi attinente non costituiscono, in alcun modo, condizione del presente Contratto. Pertanto, l'eventuale mancata (o ritardata) sottoscrizione del Nuovo Accordo di Programma e/o la mancata approvazione delle proposte varianti ai PRG e/o del relativo piano esecutivo e/o qualsiasi ulteriore vicenda agli stessi attinente non potrà determinare alcun effetto sul presente Contratto e le Parti saranno, comunque, tenute a dare esecuzione alle obbligazioni assunte.

6.8 La Parte Acquirente dichiara di essere edotta della destinazione urbanistica dell'Area e della disciplina alla stessa applicabile anche se non risultante espressamente dai certificati di destinazione urbanistica sopra citati.

#### **Articolo 7 - Costituzione di Servitù**

7.1 Le Parti convengono che, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, e pertanto in forza del presente atto, vengono costituite le seguenti servitù:

- a) servitù di passaggio, diurno e notturno, pedonale e carraio, con ogni mezzo anche con macchine operatrici e veicoli industriali per trasporto pesante sulla strada esistente, attraverso l'entrata attualmente presente, in prossimità della Portineria CRAA con sistema di pesatura, a favore dell'Area Nord, di proprietà della Parte Venditrice e di altri soggetti, per la cui descrizione le Parti fanno riferimento all'allegato sub "J", ed a carico della viabilità esistente dalla Portineria CRAA sino al confine ovest dell'Area, secondo quanto descritto al successivo art. 7.1 ter (di proprietà della Parte Acquirente e distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Arese al foglio 1 mappale 182 sub 702, al foglio 1 mappale 156 sub 704 e a parte della maggiore consistenza dell'unità immobiliare



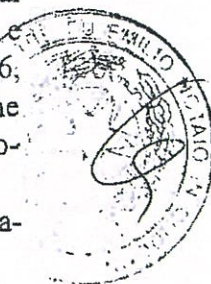
al foglio 1 mappale 178 sub 704, dato atto che la porzione gravata da servitù corrisponde alla larghezza della strada esistente lungo il confine in lato sud del mappale medesimo, nonché nel Catasto Fabbricati del Comune di Lainate al foglio 13 mappale 316 sub 703 e a parte della maggiore consistenza dell'unità immobiliare al foglio 13 mappale 315 sub 704, dato atto che la porzione gravata da servitù corrisponde alla larghezza della strada esistente lungo il confine in lato sud del mappale medesimo), e come meglio individuata indicativamente con campitura di colore giallo nella planimetria allegata sub "K1".

Gli oneri di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria di detta strada saranno a carico della Parte Venditrice. Resta inteso che la Parte Acquirente, o suoi eventuali aventi causa, ove avesse ad utilizzare la viabilità di cui sopra dovrà partecipare ai costi di gestione e alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nella misura del 37,5% (trentasette virgola cinque per cento).

La Parte Venditrice avrà diritto ad utilizzare fino all'attivazione della Nuova Portineria di cui al seguente art. 7.1 bis, avendone tenuto conto ai fini della determinazione del Prezzo, la Portineria CRAA dotata di pesa, per sé e per le proprietà di terzi incluse nell'Area Nord. I costi di gestione e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di tale Portineria saranno a carico della Parte Venditrice fino all'attivazione della Nuova Portineria.

- b) servitù per la futura posa e passaggio di tubi, reti e condutture a favore dell'Area Nord (di proprietà della Parte Venditrice e di altri soggetti e di cui al sopra citato allegato "J") e a carico della viabilità esistente (di proprietà della Parte Acquirente come identificata catastalmente al precedente art. 7.1 lettera a)) come meglio individuata indicativamente con campitura di colore giallo nella planimetria come sopra allegata sub "K1". Resta inteso che la posa dei nuovi tubi, reti e condutture dovrà essere preventivamente concordata tra le Parti con riferimento alle modalità e tempistiche di esecuzione in modo che i relativi lavori non interferiscano con l'esercizio delle attività insediate e da insediare nell'Area e con obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a carico della Parte Venditrice e dei suoi aventi causa;
- c) servitù perpetua di passaggio, diurno e notturno, pedonale e carraio, con ogni mezzo anche con macchine operatrici e veicoli industriali per trasporto pesante - fatta eccezione per i mezzi di cantiere e i mezzi per il trasporto di terreno ai quali sarà vietato espressamente l'accesso - a favore dell'Area acquistata dalla Parte Acquirente con il presente atto e a carico della strada individuata in colore blu nella planimetria come sopra allegata sotto "K2" ricadente nel Lotto (di proprietà della Parte Venditrice e distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Arese al foglio 1 mappale 173 sub 703, al foglio 1 mappale 176 sub 702 e al foglio 1 mappale 191 sub 702, nel Catasto Fabbricati del Comune di Lainate al foglio 10 mappale 906 sub 704 e al foglio 10 mappale 898 sub 705, e nel Catasto Fabbricati del Comune di Garbagnate Milanese al foglio 26 mappale 81 sub 702 e al foglio 26 mappale 80 sub 703, dato atto che tutte le unità immobiliari suddette sono censite come BCNC (beni comuni non censibili);

La Parte Acquirente si obbliga a contribuire alle spese di gestione e ma-





nutenzione proporzionalmente, restando inteso che la Parte Venditrice avrà il diritto di modificare il tracciato di tale viabilità ed in tal caso la Parte Acquirente dovrà partecipare ai costi di gestione e manutenzione della nuova viabilità.

Le Parti richiedono l'espressa trascrizione di ciascuna delle servitù sopra menzionate. La Parte Venditrice si impegna, a sua cura e spese, a predisporre la documentazione per il frazionamento catastale relativo alle servitù di cui alle precedenti lettere a) e b) e la Parte Acquirente si impegna a presentarlo agli Uffici competenti. Le Parti si impegnano a stipulare un successivo atto di identificazione catastale delle medesime da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, con preventiva condivisione dei documenti con la Parte Acquirente.

7.2 Le servitù di cui al precedente art. 7.1, lettere a) e b) avranno una durata temporanea sino a quando si saranno verificate tutte le seguenti circostanze:

- a) siano stati ottenuti tutti i permessi di costruire nonché tutti gli ulteriori assentimenti ed autorizzazioni per la realizzazione integrale del Nuovo Sistema di Accesso, come infra definito, dandosi atto che ai fini dell'interesse delle Parti tutti gli elementi che compongono il Nuovo Sistema di Accesso sono essenziali per la funzionalità del medesimo e, pertanto, il mancato ottenimento anche solo di uno dei permessi e/o delle autorizzazioni per la costruzione anche solo di uno degli elementi che compongono il Nuovo di Sistema di Accesso ne impedisce l'utilizzazione e richiederà il raggiungimento di una nuova soluzione ai sensi del seguente art. 7.3 bis;
- b) siano stati costruiti ed ultimati la Nuova Strada di Accesso e il Nuovo Parcheggio da parte della Parte Acquirente;
- c) siano costituite, con atto notarile, tutte le servitù di passaggio e di parcheggio in conformità a quanto disposto al seguente art. 7.4 bis.

7.3 Sino al verificarsi di tutte le citate condizioni di cui al precedente art. 7.2 e, comunque, per un periodo di 6 (sei) mesi dal rilascio dell'ultimo dei permessi ed assentimenti per la costruzione della Nuova Portineria, la Parte Acquirente si impegna, per sé ed aventi causa, a non impedire o rendere più gravoso in alcun modo l'accesso attraverso l'attuale viabilità nonché a mantenere la Portineria CRAA esistente a servizio del Lotto e dell'Area Nord.

7.4 Resta inteso che:

- (i) qualora nel periodo transitorio di cui all'art. 7.2, la Parte Venditrice non avesse ad attivare la servitù di cui alla precedente lettera b) mediante eventuale posa di tubi, reti e condutture, la Parte Acquirente avrà diritto di modificarne il tracciato secondo quanto previsto al successivo articolo 7 bis;
- (ii) in deroga a quanto indicato al precedente art. 7.2, ove venissero posate condutture, cavi o tubi nel corso del periodo transitorio, la servitù per il passaggio di detti cavi, tubi e condutture sarà conservata e salvaguardata nel tempo onde assicurare la funzionalità delle reti.

#### **Articolo 7 bis - Nuovo Sistema di Accesso**

7.1 bis Le Parti danno atto della reciproca intenzione di progettare e realizzare un nuovo sistema di accesso all'Area Nord, ai termini e alle previsioni di seguito indicate:

- (a) una nuova strada di accesso da realizzare sull'area individuata con con-



torno di colore viola nella planimetria allegata sub "L" su area in gran parte di proprietà e/o nella disponibilità della Parte Acquirente. Il nuovo tracciato della viabilità di accesso dovrà necessariamente essere conforme ai seguenti requisiti:

- (i) l'accesso, pedonale e carraio, dovrà avvenire dalla Strada Provinciale n. 119, Viale Luraghi snc;
- (ii) la viabilità dovrà essere a doppio senso di marcia e idonea alla circolazione di veicoli industriali per il trasporto pesante avente larghezza adeguata alle normative vigenti (quali a titolo esemplificativo il D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.) e sopravvenute, con tracciato regolare ed il più possibile lineare in corrispondenza di un asse viabilistico già esistente nella proprietà della Parte Venditrice in direzione nord-sud;
- (iii) l'accesso dalla SP. N. 119 dovrà essere debitamente autorizzato dalle competenti Autorità;

**("Nuova Strada")**

- (b) un'area a parcheggio dotata di illuminazione e rispondente alle norme di legge a servizio dell'Area Nord della superficie di circa 5.000 (cinquemila) mq. sull'area individuata con contorno di colore viola nella planimetria come sopra allegata sub "L") (**"Nuovo Parcheggio"**), su area in gran parte di proprietà e/o nella disponibilità della Parte Acquirente.
- (c) una nuova portineria con pesa, avente caratteristiche simili alla Portineria CRAA, a servizio del Lotto e dell'Area sulla porzione individuata con campitura di colore viola nella planimetria come sopra allegata sub "L") (**"Nuova Portineria"**), su area di proprietà e/o nella disponibilità della Parte Venditrice.

Di seguito, la Nuova Strada, il Nuovo Parcheggio e la Nuova Portineria sono congiuntamente definite **"Nuovo Sistema di Accesso"**.

La Parte Venditrice dichiara e acconsente fin d'ora che, in sede di progettazione e realizzazione della Nuova Strada e del Nuovo Parcheggio, la localizzazione di dette opere potrà interessare parte limitata delle aree di proprietà della medesima, anche in considerazione della eventuale riattivazione del collegamento ferroviario esistente e attualmente dismesso, fermo restando che non dovrà essere pregiudicata la funzionalità del Nuovo Sistema di Accesso ed in genere del Lotto e della possibilità edificatoria della Parte Venditrice.

7.2 bis Le Parti si impegnano a collaborare ed a coordinarsi al fine di consentire la progettazione congiunta e la realizzazione coordinata del Nuovo Sistema di Accesso. In particolare, le Parti convengono che:

- a) il Nuovo Sistema di Accesso sarà incluso nella proposta del piano attuativo da approvarsi mediante il Nuovo Accordo di Programma;
- b) a seguito dell'approvazione del Nuovo Accordo di Programma, del relativo piano attuativo nonché del nuovo accesso sulla SP 119 da parte dell'Ente Competente, le Parti si impegnano a far eseguire entro i successivi 3 (tre) mesi la progettazione, rispettivamente, la Parte Acquirente della Nuova Strada e del Nuovo Parcheggio e, la Parte Venditrice della Nuova Portineria;
- c) le Parti dovranno presentare - ciascuna per quanto di competenza e rispettivamente la Parte Acquirente della Nuova Strada e del Nuovo Par-





S

cheggio e, la Parte Venditrice della Nuova Portineria - le istanze per il rilascio di tutti i permessi, assentimenti ed autorizzazioni per la costruzione del Nuovo Sistema di Accesso entro 15 (quindici) giorni dalla consegna dei progetti;

- d) le Parti dovranno costruire - ciascuna per quanto di sua competenza e rispettivamente la Parte Acquirente la Nuova Strada di accesso e il Nuovo Parcheggio e, la Parte Venditrice la Nuova Portineria - entro 6 (sei) mesi dal rilascio dell'ultimo dei permessi e/o autorizzazioni per la costruzione del Nuovo Sistema di Accesso. Resta inteso tra le Parti che, qualora a seguito dell'avveramento di tutte le condizioni di cui al precedente art. 7.2, la Nuova Portineria non fosse ultimata, nel predetto termine di 6 (sei) mesi, e salve proroghe per cause di forza maggiore, la Parte Acquirente potrà, comunque, trasferire l'esercizio delle servitù di cui all'art. 7.1, lettera a) e b), sulla Nuova Strada, secondo quanto previsto dall'art. 7.4 bis, lettera c).

7.3 bis Ove venisse negata l'approvazione e/o il rilascio di uno dei permessi ed assentimenti necessari alla costruzione anche di uno solo degli elementi che compongono il Nuovo Sistema di Accesso (composto dalla Nuova Strada, dal Nuovo Parcheggio e dalla Nuova Portineria), le Parti si incontreranno per determinare in buona fede una soluzione alternativa senza pregiudizio per i rispettivi interessi e sino alla realizzazione di tale soluzione alternativa, permarranno le servitù di cui al precedente paragrafo 7.1.

7.4 bis Le Parti convengono che:

- (a) la costruzione della citata Nuova Strada e del Nuovo Parcheggio avverrà ad esclusiva cura, spese e responsabilità della Parte Acquirente, in conformità agli standard minimi di legge previsti per tale tipologia di costruzioni mentre la realizzazione della Nuova Portineria avverrà ad esclusiva cura, spese e responsabilità della Parte Venditrice;
- (b) la Nuova Strada, il Nuovo Parcheggio e la Nuova Portineria saranno oggetto di collaudo in contraddittorio tra le medesime. Le Parti s'impegnano a concordare preventivamente la progettazione della Nuova Strada e del Nuovo Parcheggio;
- (c) solo dopo il verificarsi di tutte le circostanze di cui al precedente art. 7.2, la Parte Acquirente provvederà, ai sensi dell'art. 1068 cod. civ. a trasferire il tracciato della servitù di cui al precedente art. 7.1 lettere a) e b) sull'area indicativamente descritta con campitura di colore viola nella planimetria come sopra allegata sub "L"). Ai fini della trascrizione nei registri immobiliari del trasferimento delle servitù di cui al precedente art. 7.1, lettere a) e b), a seguito dell'avveramento di tutte le condizioni di cui al precedente art. 7.2, le Parti addiverranno alla stipulazione del relativo atto di constatazione contestualmente alla costituzione delle servitù sulla nuova area ai sensi della seguente lettera d).
- (d) la Parte Acquirente, ove decidesse di procedere allo spostamento delle servitù indicate al precedente paragrafo 7.1, lettere a) e b) dovrà preventivamente costituire o far costituire, anche ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., con atto notarile i cui costi saranno a carico della Parte Acquirente, sulle aree ove siano state realizzate la Nuova Strada e il Nuovo Parcheggio:
- (i) servitù perpetua di passaggio, diurno e notturno, pedonale e carraio, con ogni mezzo anche con macchine operatrici e veicoli in-
- V  
m  
S JFB



dustriali per trasporto pesante, a favore dell'Area Nord ed a carico della Nuova Strada.

- (ii) servitù di parcheggio a carico del Nuovo Parcheggio ed a favore dell'Area Nord;
- (iii) servitù per la posa e il passaggio di ulteriori tubi, reti e condutture (quali, a titolo esemplificativo, elettrodotti, tubature del gas, acqua potabile, rete elettrica e telefonica, fognature ed, in genere per la posa di impianti e servizi tecnologici), perpetua ed inamovibile sotto il profilo della funzionalità e non della sua collocazione, a favore dell'Area Nord ed a carico della Nuova Viabilità di Accesso; resta inteso che la posa dei nuovi tubi, reti e condutture dovrà essere preventivamente concordata tra le Parti in modo da non impedire o rendere più gravoso in alcun modo l'uso della Nuova Strada e del Nuovo Parcheggio da parte della Parte Acquirente.

La Parte Venditrice riconosce, per quanto di sua competenza, alla Parte Acquirente, e ai suoi aventi causa, il diritto di utilizzare il Nuovo Sistema di Accesso, ivi espressamente inclusa la Nuova Portineria, per usi propri, fermo restando che tale uso non sarà esclusivo. Le spese di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria della strada, del parcheggio e della portineria saranno quindi ripartite tra le Parti proporzionalmente secondo un regolamento che sarà concordato contestualmente tra le Parti.

7.5 bis La Parte Venditrice avrà il diritto di asportare a proprie esclusive cure, spese e responsabilità la pesa presente nella Portineria CRAA al fine di realizzare la citata nuova pesa, con obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.

#### **Articolo 7 ter - Ulteriori servitù**

7.1 ter Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che, in forza del rogito del notaio Giuseppina Morone di Torino in data 29 novembre 2000, rep. e racc. nn. 211.816/16.478 (trascritto a Milano 2 in data 9 dicembre 2000, nn. 115318/78659) sono state costituite a carico dell'Area tutte le servitù nello stesso indicate. Inoltre, le Parti riconoscono e si danno atto che, per effetto del frazionamento dell'originario stabilimento della Fiat Auto Partecipazioni S.p.A. e delle vendite eseguite nel corso degli anni si sono venute a costituire per destinazione del padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1062 cod. civ., tutte le normali e conseguenti servitù derivanti dal frazionamento di uno stabilimento unitario.

7.2 ter In aggiunta a quanto sopra, le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che nell'Area e nel sottosuolo della medesima, nonché nel Lotto, sono presenti reti, condutture ed impianti, a servizio dell'Area Industriale ex Alfa Romeo. Le Parti, pertanto, riconoscono e convengono che, con la stipulazione del presente atto ed in conseguenza della vendita dell'Area separatamente dalla residua proprietà della Parte Venditrice, vengono a costituirsi tutte le conseguenti reciproche servitù, per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art. 1062 cod. civ. e, pertanto, vengono a costituirsi le servitù inerenti le reti fluidiche attraversanti l'Area e il Lotto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, reti per acqua industriale, acqua potabile, rete antincendio nonché quelle di fognatura e reti elettriche di media e bassa tensione, destinate permanentemente ad uso comune ed al servizio di tutte le proprietà presenti nell'Area Ex Alfa Romeo. Altrettanto avviene, sempre in





via esemplificativa, per le reti telefoniche, reti di trasmissione dati, pozzi di acqua industriale e potabile, cabine elettriche e comunque altre eventuali reti poste a servizio dell'insediamento industriale. Le Parti si impegnano a negoziare in buona fede un regolamento di esercizio delle citate servitù e ad effettuare una ricognizione delle medesime.

7.3 ter Le Parti si impegnano reciprocamente, per sé ed aventi causa, a consentire l'esercizio delle citate servitù, in modo che ciascuna Parte e gli altri soggetti interessati e titolari di servitù, inclusa la società Eco & Power Ambrosiana S.r.l., possano mantenere la funzionalità, efficienza e qualità delle reti di propria spettanza, al fine di assicurare agli edifici ed alle aree di rispettiva proprietà la fruibilità dei servizi cui dette reti, infrastrutture ed impianti sono preordinati.

7.4 ter La Parte Acquirente dichiara, inoltre, di essere edotta che nell'Area e nel sottosuolo della medesima è presente un basamento di cemento armato dei relativi vincoli e limitazioni che conseguono dalla presenza del medesimo. Le Parti convengono espressamente, al riguardo, che l'eventuale rimozione del citato basamento di cemento armato avverrà ad esclusiva cura, spese e responsabilità della Parte Acquirente.

7.5 ter Le Parti dichiarano di essere edotte e di accettare che la posizione di tutte le sopraindicate strutture, reti, impianti e condutture non è nota allo stato attuale. A mero titolo indicativo, viene allegata sub "M") una planimetria con l'indicazione di alcune delle reti ed impianti presenti nell'Area.

#### **Articolo 7 quarter - Futuro consorzio**

7.1 quarter Le Parti valuteranno l'opportunità di costituire un consorzio senza fini di lucro, al quale potranno essere trasferiti o dati in gestione alcuni beni/impianti di uso comune agli edifici inclusi nell'Area Industriale ex Alfa Romeo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la viabilità interna, il servizio di portineria comune, energia elettrica, telefonia, la rete antincendio - attualmente di proprietà esclusiva della Società "A.B.P. S.R.L." stessa, di "Eco & Power Ambrosiana S.r.l." e/o di terzi.

#### **Articolo 8 - Consorzio per la gestione delle acque**

8.1 La Parte Acquirente prende espressamente atto dell'esistenza del Consorzio denominato "Consorzio Acque del Comprensorio ex Alfa Romeo" di cui alla lettera n) delle premesse, costituito tra i proprietari degli immobili ricompresi nell'area individuata nella planimetria allegata sub 1 al detto atto di Consorzio, allo scopo di gestire la distribuzione dell'acqua potabile ed industriale nonché la depurazione e lo smaltimento delle acque di scarico.

8.2 La Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto prima d'ora e di conoscere ed accettare l'atto costitutivo e il relativo statuto. La Parte Acquirente, con la sottoscrizione del presente Contratto, si impegna limitatamente all'Area a subentrare e a partecipare pro quota nella misura di 125,53 (centoventicinque virgola cinquantatre) millesimi al citato Consorzio, impegnandosi a rispettare tutto quanto previsto dal relativo atto costitutivo e statuto.

8.3 Resta, pertanto, inteso che, a decorrere dalla data odierna, tutti gli oneri e le spese derivanti e/o comunque connessi alla partecipazione a detto Consorzio nella misura indicata all'art. 8.2 che precede saranno sostenuti pro-quota dalla Parte Acquirente.

#### **Articolo 9 - Nuovo Accordo di Programma**

9.1 Le Parti riconoscono e danno atto che con deliberazione del 29 dicembre 2010 la Giunta Regionale ha approvato l'avvio del procedimento per



addivenire ad un nuovo accordo di programma, secondo le modalità e con gli effetti previsti dall'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003, n. 2 ("Nuovo Accordo di Programma") comprendente tra le altre anche l'Area oggetto del presente Contratto.

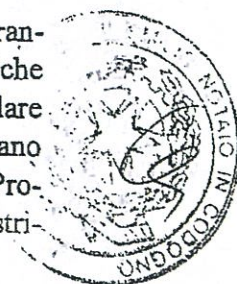
9.2 Le Parti concordano di consultarsi in relazione alle fasi di predisposizione, istruttoria, negoziazione e approvazione del Nuovo Accordo di Programma al fine di assicurare che le scelte di investimento che ciascuna Parte andrà a fare sulle rispettive aree di proprietà non compromettano i programmi dell'altra.

9.3 Le Parti convengono, inoltre, che il Nuovo Accordo di Programma (e/o modifiche del medesimo) non dovrà in ogni caso pregiudicare in alcun modo la consistenza, l'uso e la libera fruibilità del Lotto.

9.4 Fermo quanto previsto al seguente art. 10.3, le Parti convengono espressamente che la Parte Acquirente dovrà adempiere, a sua esclusiva cura, responsabilità e spese, a tutte le obbligazioni derivanti dal Nuovo Accordo di Programma, relativamente all'eventuale trasformazione dell'Area oggetto del presente Contratto, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, delle opere pubbliche e di interesse pubblico in esso previste e nel relativo piano attuativo nel rispetto delle disposizioni della relativa convenzione attuativa. Resta inteso che la Parte Venditrice ed i suoi aventi causa dovranno adempiere a loro esclusiva cura, responsabilità e spese, a tutte le eventuali obbligazioni che il Nuovo Accordo di Programma dovesse porre a loro carico in relazione alla trasformazione del Lotto ed alla attuazione della SLP Residua. Pertanto, le Parti si impegnano reciprocamente sin d'ora a manlevare e mantenere indenne l'altra Parte da qualsiasi costo, danno, azione e/o pretesa delle Amministrazioni competenti e/o di terzi al riguardo.

9.5 Ferme restando le autonome determinazioni delle Amministrazioni pubbliche, le Parti si adopereranno a che il Nuovo Accordo di Programma, le connesse varianti urbanistiche dei Comuni interessati nonché il relativo piano attuativo consentano di dare attuazione a quanto disposto al precedente art. 3.7 e, pertanto, consentano alla Parte Venditrice di utilizzare i diritti edificatori pari a 28.553,67 (ventottomilacinquecentocinquante virgola sessantasette) mq. di SLP con una destinazione produttiva sul Lotto, purché comunque senza oneri, pregiudizi e/o costi per la Parte Acquirente. Resta inteso tra le Parti che la Parte Venditrice non richiederà nell'ambito del Nuovo Accordo di Programma che la SLP residua e quella esistente di proprietà della Parte Venditrice sia oggetto di una variazione d'uso a destinazione commerciale, fatta espressa eccezione, invece, per una quantità di superficie di 1.500 (millecinquecento) mq. di SLP a destinazione commerciale per esercizi di vicinato, non costituenti aggregato commerciale, che la Parte Venditrice si riserva di includere nella proposta del Nuovo Accordo di Programma da realizzare nel Lotto. Sono fatti salvi i diritti dei terzi e la possibilità di eseguire attività di vendita connesse alle attività produttive.

9.6 Parimenti, per quanto di rispettiva competenza, le Parti si adopereranno a che il Nuovo Accordo di Programma, le connesse varianti urbanistiche dei Comuni interessati nonché il relativo piano attuativo consentano di dare attuazione a quanto disposto al precedente art. 3.6 e, pertanto, riconoscano alla Parte Acquirente attraverso la sottoscrizione del Nuovo Accordo di Programma, variazioni di destinazione d'uso anche commerciale/grande distri-





buzione di pertinenza dell'Area ed eventuali ulteriori diritti volumetrici, purché comunque senza oneri, pregiudizi e/o costi per la Parte Venditrice.

#### **Articolo 10 - Dichiarazioni e impegni della Parte Venditrice**

10.1 La Parte Venditrice dichiara e garantisce unicamente ed esclusivamente quanto segue:

- a) di essere una società regolarmente costituita e validamente esistente, di non essere sottoposta a fallimento o ad altre procedure concorsuali, in liquidazione, insolvente e di non versare in situazioni che ne possano comunque determinare la soggezione a procedure concorsuali e lo scioglimento per effetto di legge;
- b) di avere pieno diritto e capacità di concludere il presente Contratto e di aver compiuto tutti gli adempimenti e di aver sottoscritto tutti i documenti necessari alla conclusione del Contratto. La stipulazione del presente Contratto da parte della Parte Venditrice e l'adempimento delle relative obbligazioni sono stati regolarmente autorizzati con delibera dai competenti organi societari propri e/o di soggetti controllanti, ove necessaria. Il presente Contratto viene regolarmente concluso ed è fonte di obbligazioni validamente assunte e vincolanti per la Parte Venditrice in conformità ai suoi termini;
- c) che la conclusione del presente Contratto e l'esecuzione delle obbligazioni quivi disciplinate non determinano alcuna violazione dell'atto costitutivo o dello statuto della Parte Venditrice, né di alcuna sentenza o altro provvedimento giudiziario, lodo, legge, regolamento, decreto o altro atto normativo o amministrativo;
- d) di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area la quale è ad essa pervenuta in forza di titoli legittimi, validi, efficaci e regolarmente trascritti, rispondendo in caso contrario per evizione a norma di legge;
- e) fatta eccezione per quanto indicato e richiamato nei Documenti, nel presente Contratto e nell'allegato "N" al presente Contratto, l'Area è libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi (anche fiscali), diritti reali o di godimento di terzi, da persone e/o cose, pignoramenti, sequestri, obblighi e/o oneri anche relativi a piani territoriali e/o urbanistici o derivanti da convenzioni urbanistiche o atti d'obbligo, procedure di esproprio, opzioni e prelazioni, comodati, locazioni ed affittanze, occupazioni con o senza titolo e fatta comunque eccezione per (i) la disciplina e gli strumenti urbanistici riguardanti l'Area; (ii) l'atto costitutivo e lo statuto del Consorzio per la gestione delle acque di cui all'art. 8; e (iii) le servitù risultanti dal citato atto in autentica Notaio Giuseppina Morone del 29 novembre 2000 e le servitù in favore delle società fornitrici dei servizi nonché le servitù venutesi a costituire in passato e che sono state costituite e si costituiranno, a seguito della stipula del presente atto, ai sensi dell'art. 1062 cod. civ., per effetto del frazionamento dell'originaria proprietà unitaria dell'Area Industriale Ex Alfa Romeo;
- f) fatto salvo quanto indicato nell'allegato "O" al presente atto la Parte Venditrice non è parte in alcun giudizio o procedimento pendente riguardante l'Area, avanti ad Autorità giudiziarie, amministrative ovvero arbitrali;
- g) la Parte Venditrice ha presentato tutte le dichiarazioni relative ad ogni



imposta che alla data di stipulazione del presente Contratto era obbligo presentare in relazione all'Area e tutte le imposte dovute e tutti gli obblighi di natura fiscale maturati alla stessa data sono state regolarmente e puntualmente assolti nei termini;

- h) la Parte Venditrice non ha ricevuto alcun avviso di accertamento, neanche in via bonaria, o contestazione da parte delle Autorità competenti per omesso o insufficiente pagamento di imposte o se ricevuto, ha provveduto ai necessari pagamenti, obbligandosi a pagare prontamente quanto dovuto in relazione ad eventuali avvisi che saranno eventualmente ricevuti per imposte relative a periodi anteriori alla data di sottoscrizione del Rogito;
- i) tutti i Documenti consegnati dalla Parte Venditrice a Particom durante le trattative precedenti la sottoscrizione del presente Contratto erano, quando comunicati, rimangono e sono veritieri;
- j) che successivamente alla data di rilascio del certificato della Provincia di Milano in data 4 aprile 2008, n. 108/2008 (prot. n. 277801 del 19 dicembre 2007,), non sono state compiute sull'Area, dalla medesima e/o da terzi attività che possano comportare una contaminazione del suolo e del sottosuolo ivi incluse le acque anche di falda. Eventuali contaminazioni che si fossero verificate successivamente alla data del 4 aprile 2008 dovranno essere rimosse ad esclusiva cura, spese e responsabilità della Parte Venditrice nei limiti comunque dell'importo massimo complessivo previsto dal seguente art. 12.1. Resta comunque inteso che la Parte Venditrice non rilascia alcuna garanzia in ordine alla correttezza delle operazioni di bonifica eseguite da Aglar S.p.A..

10.2 La Parte Venditrice dichiara di avere eseguito tutte le opere di urbanizzazione di sua competenza previste nella Convenzione Urbanistica 2004, fatta unicamente eccezione per (i) la novazione dell'obbligazione, approvata dal Comune di Arese, relativa alla costruzione della nuova biblioteca civica nel medesimo Comune, in Via dei Platani che è stata adempiuta con il pagamento in data 31 luglio 2010 dell'importo di Euro 2.641.410,00 (duemilioneicentoquarantunmilaquattrocentodieci virgola zerozero) e (ii) per la ristrutturazione del Cinema "Ariston" sito nel Comune di Lainate con trasformazione in auditorium e biblioteca civica approvata con Delibera della Giunta Comunale del 28 settembre 2009, attualmente in corso di esecuzione e la cui data di fine lavori è indicativamente prevista entro il 28 marzo 2012.

10.3 Le Parti convengono che resterà ad esclusivo carico e responsabilità della Parte Venditrice la realizzazione dell'opera descritta al precedente art. 10.2 ed il relativo collaudo anche qualora tale intervento venisse riportato nel Nuovo Accordo di Programma.

10.4 La Parte Venditrice s'impegna, inoltre, a tenere manlevata ed indenne la Parte Acquirente da ogni pretesa e/o richiesta degli Enti competenti in merito alla esecuzione di quota parte delle opere di urbanizzazione di competenza della Parte Venditrice previste dalla Convenzione Urbanistica 2004, in modo tale da ritenere pienamente assolti con i previsti scomputi gli oneri di urbanizzazione relativi a 120.108,92 (centoventimilacentootto virgola novantadue) mq. di SLP a destinazione industriale. Parimenti, la Parte Venditrice s'impegna, a tenere manlevata ed indenne la Parte Acquirente da ogni pretesa e/o richiesta degli Enti competenti in merito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, smaltimento rifiuti, eventuali ulteriori cessioni





ni di aree per standard urbanistici relativi ai Permessi di Costruire e alla Convenzione Ricognitiva di cui alla premessa s).

10.5 La Parte Venditrice dichiara che ai Nuovi Permessi di Costruire competono diritti edificatori pari a 120.108,92 (centoventimilacentootto virgola novantadue) mq di SLP a destinazione industriale di cui all'art. 3.6. Con riferimento agli oneri di urbanizzazione relativi ai Permessi di Costruire e ai Nuovi Permessi di Costruire, quanto corrisposto/da corrispondere da parte della Parte Venditrice resterà ad esclusivo favore della Parte Acquirente, anche nella forma di diritto alla restituzione degli oneri stessi nel caso di decadenza dei Permessi di Costruire, e così pure nella forma di compensazione del relativo credito pari ad Euro 5.654.749,00 (cinquemilioniseicentocinquantaquattromilasettecentoquarantanove virgola zerozero). Rimangono invece a carico di quest'ultima i maggiori o diversi oneri che dovessero essere richiesti dai Comuni per il rilascio di nuovi permessi di costruire per diverse destinazioni o per maggiori superfici consentite dal Nuovo Accordo di Programma.

10.6 La Parte Acquirente dichiara di conoscere ed accettare il contenuto dell'atto ricognitivo sottoscritto tra la Parte Venditrice e Aglar S.p.A. in data 14 settembre 2010 ed allegato al Contratto Preliminare sub M). A questo riguardo le Parti prendono atto che in virtù del presente Contratto è necessario modificare la quantità di superficie drenante riconosciuta da Aglar ad APB con il citato atto ricognitivo. Pertanto, la Parte Venditrice si dichiara soddisfatta e accetta la ripartizione della superficie drenante di cui al citato atto ricognitivo, così come indicata nell'allegato sub N) al Contratto Preliminare.

10.7 Le Parti convengono che, rispetto alla compravendita dell'Area, le garanzie indicate nel presente art. 10 e al seguente art. 11 sono le uniche garanzie della Parte Venditrice restando esclusa qualsiasi altra forma di garanzia o rimedio - contrattuale o extracontrattuale - che comunque l'ordinamento riconosca in caso di compravendita e costituiscono l'unica fonte di responsabilità in capo alla Parte Venditrice per gli obblighi dalla stessa assunti con il presente Contratto nei confronti della Parte Acquirente. Pertanto, l'unica tutela spettante alla Parte Acquirente in relazione alla compravendita è quella del risarcimento del danno eventualmente dovuto per il caso di violazione delle garanzie specificamente prestate dalla Parte Venditrice, ferma in ogni caso la garanzia per l'evizione e la responsabilità della Parte Venditrice per dolo o colpa grave.

10.8 La Parte Acquirente riconosce ed accetta ad ogni effetto che, fatte espressamente salve le dichiarazioni di cui al presente art. 10 e al seguente art. 11, la compravendita dell'Area viene effettuata sulla base dello stato e delle condizioni attuali in cui si trova e della disciplina applicabile alla stessa.

#### **Articolo 11 - Assenza di obbligazioni occupazionali**

11.1 La Parte Venditrice dichiara e garantisce, inoltre, che allo stato non sussiste alcuna obbligazione in forza delle previsioni degli strumenti urbanistici e/o di altre convenzioni o regolamentazioni anche di natura sindacale che imponga al proprietario dell'Area di assumere dipendenti, impegnandosi la Parte Venditrice a tenere manlevata ed indenne la Parte Acquirente da qualsiasi richiesta, danno, costo, onere, responsabilità e/o spesa derivanti da tale eventuale pretesa da parte delle Pubbliche Amministrazioni e/o di terzi.

#### **Articolo 12 - Limitazione di responsabilità**



12.1 Fatta unicamente eccezione per (i) l'ipotesi di dolo o colpa grave ai sensi dell'art. 1229 cod. civ., (ii) i casi di evizione qualora la Parte Venditrice non risultasse piena ed esclusiva proprietaria dell'Area e (iii) la violazione della garanzia in merito all'inesistenza di obblighi occupazionali di cui al precedente art. 11, la responsabilità massima della Parte Venditrice per la violazione delle garanzie di cui al precedente art. 10 e per eventuali inadempimenti alle obbligazioni assunte con il presente Contratto, non potrà complessivamente eccedere l'importo omnicomprensivo massimo di Euro 4.000.000,00 (quattromilioni virgola zerozero).

12.2 Le Parti convengono espressamente che, eccetto (i) per l'ipotesi di dolo o colpa grave ai sensi dell'art. 1229 cod. civ., (ii) per i casi di evizione qualora la Parte Venditrice non risultasse piena ed assoluta proprietaria dell'Area e (iii) per la violazione della garanzia in merito all'inesistenza di obblighi occupazionali di cui al precedente art. 11, la Parte Venditrice non sarà tenuta, in ogni caso, al pagamento in favore della Parte Acquirente di somme a titolo di risarcimento del danno ove dette somme non eccedano Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zerozero) per singolo evento contestato e ciò fino alla concorrenza di complessivi Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zerozero), essendo convenuto: (i) che tutti gli eventi di importo superiore a Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zerozero) saranno integralmente risarciti e (ii) tutti gli eventi ulteriori rispetto ad una franchigia complessiva di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zerozero) (determinata dalla somma di più eventi di importo inferiore a Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zerozero) ciascuno) saranno integralmente risarciti sino al limite massimo complessivo di Euro 4.000.000,00 (quattromilioni virgola zerozero) di cui all'art. 12.1 che precede.

### **Articolo 13 - Ambientale**

13.1 La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza che:

- (a) attualmente è in corso di esecuzione ad opera di Aglar S.p.A. (già Immobiliare Estate Sei S.p.A.) la bonifica e/o messa in sicurezza di una porzione dell'Area Industriale Ex Alfa Romeo;
- (b) quale lotto del citato procedimento di bonifica e/o messa in sicurezza, l'Area è stata oggetto di bonifica e/o messa in sicurezza da parte di Aglar S.p.A. (già Immobiliare Estate Sei S.p.A.) al fine di consentire la realizzazione di edifici ad uso industriale e che a seguito di dette opere è stato rilasciato dalla Provincia di Milano - Sezione Rifiuti e Bonifiche il certificato del 4 aprile 2008, n. 108/2008 (prot. 277801/2008 del 19 dicembre 2007), noto alla Parte Acquirente.

13.2 Le Parti, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 10.1 lettera j), convengono espressamente che l'Area è venduta ed accettata nella situazione ambientale in cui si trova e nessuna garanzia contrattuale viene rilasciata dalla Parte Venditrice alla Parte Acquirente con riferimento alla situazione ambientale dell'Area, del suolo e del sottosuolo, ivi inclusa l'acqua superficiale e/o di falda, avendone tenuto conto le Parti ai fini della determinazione del Prezzo. La Parte Acquirente dichiara, inoltre, fatto ancora salvo il disposto del precedente art. 10.1 lettera j), di rinunciare espressamente a qualsiasi azione, contrattuale e/o extracontrattuale, verso la Parte Venditrice per il caso si rendessero necessarie per qualsiasi causa, in tutto o in parte, ulteriori opere di bonifica e/o di messa in sicurezza.

13.3 Pertanto, fermo restando quanto previsto al precedente art. 10.1 lettera





j), ove fosse richiesto e/o necessario, per qualsiasi causa (anche al fine di procedere all'edificazione di edifici a destinazione industriale e/o ad altra destinazione o anche a causa della non corretta o inesatta esecuzione delle precedenti attività di bonifica o ancora comunque per la scoperta di contaminanti non rimossi nel corso delle precedenti bonifiche), la Parte Acquirente dovrà eseguire - anche a titolo di alea - a propria esclusiva cura, onere, responsabilità e spese tutte le eventuali opere di bonifica ambientale e/o di messa in sicurezza dell'Area, del suolo e del sottosuolo - ivi inclusa l'acqua superficiale e/o di falda - a regola d'arte e in ottemperanza a tutte le normative di volta in volta vigenti in materia e a tutte le prescrizioni degli Enti competenti, senza alcuna possibilità di rivalsa e/o di regresso nei confronti della Parte Venditrice.

#### **Articolo 14 - Documentazione**

14.1 Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, la Parte Venditrice consegna alla Parte Acquirente i Documenti (già in precedenza esaminati da Particom nel corso della Due Diligence) in originale, ove disponibile, ovvero in copia fotostatica, con sottoscrizione del relativo verbale.

14.2 La Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto tutta la documentazione richiesta alla Parte Venditrice ai fini dell'espletamento delle verifiche necessarie per valutare l'Area e di ritenere detta documentazione pienamente esauriente ai fini di un puntuale e completo esame e della valutazione dell'Area medesima. Copia dei Documenti - masterizzata su CD-Rom - viene depositata dalle Parti contestualmente alla stipula del Rogito, con costi ripartiti tra le medesime, presso di me Notaio con istruzioni in conformità al contratto di deposito fiduciario allegato sub "P", al fine di consentirne alle Parti la consultazione congiunta e l'estrazione di copie per le finalità del presente Contratto.

14.3 La Parte Venditrice è esonerata dalla consegna di ulteriore documentazione alla Parte Acquirente.

#### **Articolo 15 - Varie**

15.1 Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, nonché ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida solo se effettuata per iscritto.

15.2 L'invalidità o l'inefficacia di qualsiasi previsione o clausola del presente Contratto, o di parte di essa, non comporterà l'invalidità o inefficacia delle altre previsioni e clausole o delle altre parti di esse. Le Parti conven-gono sin d'ora di negoziare in buona fede al fine di sostituire la previsione o clausola invalida o inefficace, con altra valida ed efficace che realizzi nella maggior misura possibile le intenzioni perseguite dalle Parti con quella in-valida o inefficace.

15.3 Qualora talune disposizioni contenute nel Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel presente Contratto, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le Parti e a regolare il trasferimento dell'Area nel testo integrale ivi previsto, senza che il presente Contratto espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le Parti.

15.4 La Parte Acquirente non potrà per nessuna ragione o alcun motivo ritardare e/o sospendere il pagamento del Prezzo, essendo legittimata ad opporre eccezioni solo dopo aver provveduto al pagamento integrale delle somme dovute.



#### **Articolo 16 - Assenza di mediatori**

16.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non ci saranno commissioni e/o spese che devono essere corrisposti a detti intermediari, mediatori o banche d'affari da alcuna delle Parti.

#### **Articolo 17 - Elezione di domicilio - Comunicazioni**

17.1 Tutte le comunicazioni dovranno essere effettuate per iscritto con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e dovranno essere indirizzate come segue:

(a) Se dirette alla Parte Venditrice:

ABP S.r.l.

Corso Magenta, n. 85 - Milano

anticipata via fax al n. 02 72025950

All'attenzione dell'Arch. Marco Salvini e del Dott. Simone Romano

(b) Se dirette alla Parte Acquirente:

TEA S.r.l.

Via Ponchielli, n. 7 - Milano

anticipata via fax al n. 02/2049224

all'attenzione del Dott. Marco Brunelli e Dott. Alessandro Pasquarelli

e

Particom Uno S.p.A.

Via Ponchielli, n. 7 - Milano

anticipata via fax al n. 02/2049224

all'attenzione del Dott. Marco Brunelli e Dott. Alessandro Pasquarelli

17.2 Ogni comunicazione dovrà ritenersi avvenuta al ricevimento della lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata, ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio di indirizzo non comunicato tempestivamente all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

#### **Articolo 18 - Spese ed imposte**

18.1 Tutte le spese e le imposte, ivi inclusi gli onorari notarili, del presente Contratto saranno a totale carico della Parte Acquirente.

18.2 Agli effetti della registrazione:

- le Parti chiedono la registrazione a tassa fissa del presente atto, essendo lo stesso relativo a cessione di beni soggetta ad IVA;
- ai soli fini della liquidazione dell'imposta ipotecaria e catastale le Parti dichiarano che il valore dei fabbricati (Portineria CRAA, Portineria Pesa e Cabina Gas) compresi nella presente compravendita è pari ad Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zerozero) .

#### **Articolo 19 - Foro competente**

19.1 Per tutte le controversie che le Parti non riuscissero a comporre amichevolmente in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente.

#### **Articolo 20 - Elenco allegati**

Allegato A) Delibera Consiglio di Amministrazione ABP;

Allegato B1) Delibera Consiglio di Amministrazione TEA;

Allegato B2) Delibera Consiglio di Amministrazione PARTICOM;





- 28
- Allegato C) Planimetria dell'Area;
  - Allegato D) Masterplan Lotto e Area con SLP Residua;
  - Allegato E1) Scheda catasto urbano portineria CRAA;
  - Allegato E2) Scheda catasto urbano portineria Pesa;
  - Allegato F) Scheda catasto urbano cabina Gas;
  - Allegato G) Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Lainate, del 27 Settembre 2011
  - Allegato H) Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune di Arese, del 17 Giugno 2011;
  - Allegato I1) Certificazione energetica Portineria CRAA;
  - Allegato I2) Certificazione energetica Portineria Pesa;
  - Allegato J) Descrizione immobili Area Nord;
  - Allegato K1) Planimetria con indicazione servitù a carico TEA (strada accesso Area Nord);
  - Allegato K2) Planimetria con indicazione servitù a carico ABP (strada attraversante Area Nord);
  - Allegato L) Planimetria riassuntiva nuove servitù;
  - Allegato M) Planimetria con individuazione indicativa delle reti e degli impianti tecnologici;
  - Allegato N) Elenco gravami e vincoli;
  - Allegato O) Elenco contenzioso pendente riguardante procedimenti relativi all'Area;
  - Allegato P) Deposito fiduciario CD Data Room;

E richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che pubblico per lettura da me datane alle parti, che lo approvano e sottoscrivono con me notaio alle ore quindici e cinquanta, omessa la lettura degli allegati per volontà delle parti e con il mio consenso.

Consta il presente atto di quattordici fogli di carta uso bollo scritti a macchina da persona fida, e da me notaio completati a mano su cinquantadue intere facciate e fin qui della cinquantatreesima.

f.to Marco Brunelli

f.ro Alessandro Pasquarelli

f.to Marco Salvini

f.to dott. Cesare Bignami notaio









Allegato "A" al n° 11448/35044 di Pr

A.B.P. S.r.l. Sede in Milano - Corso Magenta. 85

Cap. Soc. : Euro 11.000.000 sottoscritto e versato

Registro Imprese di Milano - R.E.A. n. 1677157

Codice Fiscale n.: 03480070964

\*\*\*

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE DEL 26 SETTEMBRE 2011

\*\*\*

Oggi, 26 settembre 2011, alle ore 14.50 in Milano presso la sede sociale in Corso Magenta n. 85, si è riunito, a seguito di precorsi accordi ed in forma totalitaria, il Consiglio di Amministrazione della Società.

Sono presenti presso la sede della Società:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione **Marco Salvini**.
- il Presidente del Collegio Sindacale **Mario Ippolito**;
- il Sindaco Effettivo **Paolo Baruffi**;
- il Sindaco Effettivo **Ferruccio Germiniani**.

E' collegato in teleconferenza, previo accertamento della relativa identità

- il Consigliere **Bernt Roald Killingstad**.

Viene invitato ad assistere alla riunione il signor **Marco Zanzi**, in qualità di Responsabile Amministrativo della società **AIG LINCOLN ITALIA Srl**, che fornisce i servizi di contabilità e di gestione finanziaria alla ABP.



WB

6



A norma di statuto assume la presidenza il signor Marco Salvini che chiama a fungere da segretario il signor Marco Zanzi, presente presso la sede della società e all'uopo intervenuto.



Il Presidente, rilevato preliminarmente che egli stesso e il Segretario si trovano presso la sede della riunione indicata nell'avviso di convocazione dove, pertanto, si considera tenuta la presente riunione, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto sociale;

- constata e fatta constatare la validità della riunione: essendo presenti, fisicamente e/o mediante collegamento telefonico, la totalità degli amministratori in carica, essendosi proceduto all'esatta identificazione dei partecipanti come in apertura indicati ed acclarata la possibilità di ciascuno dei partecipanti di intervenire nei lavori in tempo reale;
- dichiara la seduta aperta e atta a discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

1. alienazione di area edificabile di proprietà sociale avente superficie catastale di circa 240.000 mq. e conferimento dei relativi poteri per la vendita;
2. Varie ed eventuali.

Passando alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda la delibera assemblea odierna con la quale è stata approvata la cessione alla società Particom Uno S.p.A. di una porzione del complesso immobiliare di proprietà della Società costituito dall'area edificabile, sita in Arese e in Linate di circa complessivi mq. 240.000 di superficie catastale, per un prezzo complessivo di € 49.873.605,00, oltre IVA ed imposte di legge.



Conseguentemente, il Consiglio deve ora procedere a conferire idonei poteri affinché il rogito finale di vendita dell'immobile di proprietà sociale come

*[Handwritten signature]*

WB

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



sopra identificato, possa perfezionarsi nei termini ed alle condizioni espresse dall'assemblea odierna.



Dopo breve discussione il Consiglio, preso atto dell'odierna delibera assembleare, all'unanimità,

**delibera**

- di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato sig. Marco Salvini e al Consigliere sig. Bernt Roald Killingstad, con firma libera e disgiunta e anche a mezzo di procuratori speciali, tutti i poteri ritenuti utili o necessari per addivenire alla cessione dell'area edificabile, sita in Arese e in Linate, di circa complessivi mq. 240.000 di superficie catastale, per un prezzo complessivo di € 49.873.605,00, oltre IVA ed imposte di legge, così come illustrata e dettagliata dal Presidente in premessa, a favore della società Particom Uno S.p.A. (con sede in Milano - Via Ponchielli n. 7, Codice Fiscale, Partita IVA, Registro Imprese di Milano n° : 13466240150) e così, in via esemplificativa ma non esaustiva:
- sottoscrivere il rogito finale di compravendita;
- stabilire tutti i termini e le modalità inerenti la vendita della area di cui sopra, identificandola con precisi dati catastali, consistenze e coerenze;
- definire le modalità di pagamento del prezzo, ivi incluso il riconoscimento di dilazione di una parte di esso;
- incassare il prezzo;
- dare quietanza del prezzo incassato;



MB



- firmare tutti gli atti, nonché i patti, le condizioni necessari per il perfezionamento della cessione, ivi inclusa la richiesta/rilascio di eventuali fideiussioni;
- fare insomma tutto quanto necessario, opportuno ed utile al fine di adempiere compiutamente al presente mandato, senza che ai suddetti mandatari possa venire opposto difetto o carenza di poteri esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

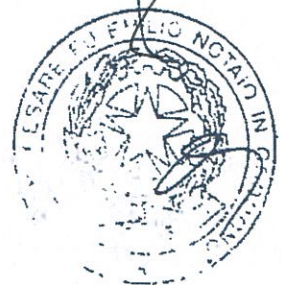
Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, la riunione si scioglie alle ore 15.05  
previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

(Marco Zanzi)

IL PRESIDENTE

(Marco Salvini)





**ESTRATTO  
REPUBBLICA ITALIANA**

Certifico io sottoscritto Dott. Bignami Cesare, Notaio in Codogno, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, che quanto sopra riportato è conforme a quanto si trova scritto alle pagine 6, 7, 8, 9, del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società "A.B.P. S.r.l." con sede in Milano (MI), Corso Magenta n. 85, libro bollato, vidimato e regolarmente tenuto ai sensi di Legge.

Milano, Via Telesio n. 15, li 30 settembre 2011







nu. 011 di n° 4448/35044 di Rrr.

Estratto dal libro verbali consiglio della

**TEA S.r.l.**

**SOCIETÀ UNIPERSONALE**

Sede in Milano, via Ponchielli n. 7 - Capitale sociale Euro 14.820,00 i.v.  
Codice fiscale e Registro Imprese di Milano n. 03844300966 - Rea n. 1705238  
*Società soggetta alla direzione e coordinamento di*  
**FINIPER SpA - Registro Imprese di Milano n. 01449850153**

- - - -

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL GIORNO 22 SETTEMBRE 2011

Alle ore 11.30 del giorno 22 settembre 2011, in Milano - via Ponchielli n. 7, si è riunito, in forma totalitaria, il Consiglio di amministrazione della Società, per discutere e deliberare sul preconcordato ordine del giorno:

- 1) Nomina Amministratore Delegato
- 2) Conferimento poteri
- 3) Acquisizione immobiliare: delibere inerenti e conseguenti

Sono presenti tutti i Consiglieri dott. Marco Brunelli, dott. Luigi Arnaudo, dott.ssa Marisa Corazza, dott. Alessandro Pasquarelli e l'ing. Andrea Mosca Goretti che hanno partecipato al Consiglio di Particom Uno SpA testè concluso, in quanto consiglieri anche di quest'ultima società.

I predetti consiglieri, nominati dall'assemblea dei soci tenutasi nella giornata di ieri 21 settembre, hanno già dichiarato di accettare la carica.

Presiede il dott. Marco Brunelli il quale, dopo aver constatato la validità della riunione, con il consenso unanime degli intervenuti chiama a fungere da Segretario il dott. Andrea Germiniani e dichiara aperti i lavori.

- 1) NOMINA AMMINISTRATORE DELEGATO
- 2) CONFERIMENTO POTERI

Il Presidente sottolinea l'opportunità che venga nominato un Amministratore Delegato al quale attribuire poteri operativi.

Il Presidente propone che la carica venga conferita al dott. Alessandro Pasquarelli.

Il Consiglio, condividendo quanto esposto dal Presidente, all'unanimità, con l'astensione dell'interessato, nomina Amministratore Delegato il dott. Alessandro Pasquarelli, il quale accetta e ringrazia.

Il Consiglio, dopo un breve dibattito, all'unanimità, ma con l'astensione di volta in volta degli interessati, attribuisce disgiuntamente al Presidente dott. Marco BRUNELLI e all'Amministratore Delegato dott. Alessandro PASQUARELLI i poteri e le funzioni previste dallo statuto sociale;

delega altresì all'Amministratore Delegato dott. Alessandro PASQUARELLI i seguenti poteri:

- a) rappresentare la Società avanti qualsiasi amministrazione pubblica, ente, società, per tutte le operazioni e pratiche concernenti il normale svolgimento degli affari sociali;
- b) elaborare eventuali proposte di piano industriale e/o di programma operativo della Società da sottoporre al Consiglio di Amministrazione;
- c) svolgere l'attività operativa atta alla realizzazione del piano industriale approvato dal Consiglio di Amministrazione;
- d) nominare procuratori "ad negotia" per determinati atti o categorie di atti, nei limiti dei poteri ad esso conferiti.

Delibera altresì, con l'astensione dell'interessato, di attribuire al Consigliere dott. Luigi ARNAUDO i poteri inerenti la gestione amministrativa e finanziaria della

*AS*



*[Firma]*

*[Firma]* *UB* *[Firma]* *de* *[Firma]* *1*



società, ed in particolare quelli di aprire conti correnti, di compiere le normali operazioni bancarie, sui conti correnti aperti dalla società effettuando operazioni di versamento e di prelevamento, anche a fronte di linee di credito in bianco; emettere assegni e disporre comunque sui conti relativi anche allo scoperto e fino alla concorrenza dei fidi accordati, autorizzati alla società; girare sia per lo sconto, sia per l'incasso effetti cambiari, assegni ed esigere il relativo importo, protestare o quietanzare effetti e titoli all'ordine.

3) ACQUISIZIONE IMMOBILIARE: DELIBERE INERENTI E CONSEGUENTI

Prende la parola il Dott. Pasquarelli il quale ricorda che il Consiglio di Particom Uno SpA, appena concluso, ha deliberato di nominare la nostra società acquirente ai sensi dell'art. 1401 codice civile dell'area di circa mq. 240.000 posta all'interno del Comprensorio ex Alfa Romeo di Arese.

I contenuti del contratto, a tutti ben noti, prevedono il pagamento della complessiva somma di Euro 49.873.605,00 oltre Iva, entro il prossimo 30 settembre 2011.

L'atto definitivo di compravendita è previsto entro la fine del corrente mese di settembre presso lo studio del Notaio Cesare Bignami in Milano.

...O M I S S I S ...

Il complessivo fabbisogno finanziario per l'acquisto dell'area di Euro 49.873.605,00 oltre Iva per Euro 10.473.457,05 dovrà essere pagato come segue:

- Euro 40.000.000,00, oltre l'Iva di Euro 10.473.457,05, alla stipula del contratto definitivo di compravendita;
- Euro 9.873.605,00 entro e non oltre 24 mesi dalla stipula del medesimo; a garanzia del pagamento dilazionato andrà consegnata, alla stipula del rogito, una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito.

Gli accordi che si stanno discutendo con Banca IMI prevedono che le principali condizioni del contratto di finanziamento siano le seguenti:

Importo complessivo: fino ad massimo di Euro 55.500.000,00 così suddiviso:

Linea A: pari all'importo minore fra Euro 45,0 milioni e il 70% dell' *open market value*, determinato da una perizia di stima redatta da primaria società di valutazione immobiliare, eventualmente incrementata fino all'80% dell'*open market value* a seguito della stipula di uno o più contratti preliminari di vendita a terzi aventi ad oggetto l'area in acquisto da ABP S.r.l.

Linea B: fino a Euro 10,5 milioni per il pagamento dell'Iva sull'acquisto.

Data di scadenza: con riferimento tanto alla Linea A, eventualmente incrementata dall'Incremento della Linea A, quanto alla Linea B: allo scadere del 18° mese più un giorno dalla data di Stipula.

Tasso di interesse: con riferimento tanto alla Linea A, eventualmente incrementata dall'Incremento della Linea A, quanto alla Linea B: Euribor a 6 mesi maggiorato del Margine.

Periodo di interessi: con riferimento tanto alla Linea A, eventualmente incrementata dall'Incremento della Linea A, quanto alla Linea B: 3 (tre) mesi.

Margine: con riferimento sia alla Linea A, eventualmente incrementata dall'Incremento della Linea A, sia alla Linea B:

- i. 250 bps in ragione d'anno, per i primi 6 mesi decorrenti dalla Data di Sottoscrizione;
- ii. 300 bps in ragione d'anno, per i secondi 6 mesi dalla Data di Sottoscrizione;



iii. 340 bps in ragione d'anno, per l'ultimo periodo fino alla Data di Scadenza.

Interessi di mora: pari al Tasso di Interesse maggiorato di 200 bps.  
Rimborso: con riferimento tanto alla Linea A, eventualmente incrementata dell'incremento della Linea A, quanto alla Linea B, in un'unica soluzione alla Data di Scadenza.

In particolare le somme necessarie al pagamento del corrispettivo dovuto ad ABP S.r.l. verranno finanziate come segue:

- la somma di Euro 5.541.511,00 (cinquemilionicinquecentoquarantunomilacinquecentoundici/00) verrà messa a disposizione di Tea S.r.l. da Iper Montebello SpA;
- la somma di Euro 34.458.489,00 (trentaquattromilioniquattrocentocinquantotomilaquattrocentottantanove/00), oltre l'Iva per Euro 10.473.457,05 (diecimilioniquattrocentosettantatremilaquattrocentocinquantasette/05) e così complessivamente Euro 44.931.946,05 (quarantaquattromilioninovecentotrentunmilanovecentoquarantasei/05) verrà messa a disposizione da Banca IMI.

Ai fini della concessione dell'intero finanziamento la banca ha richiesto il pegno sul 100% delle quote della nostra società, l'iscrizione di ipoteca sull'intera area oggetto del contratto con ABP S.r.l., nonché una serie di dichiarazioni, garanzie ed impegni alla nostra società, che vengono brevemente illustrati:

- il pagamento della somma di Euro 9.873.605,00 (novemilioniottocentosettantatremilaseicentocinque/00) che dovrà essere effettuato entro e non oltre 24 mesi dalla stipula dell'atto definitivo di compravendita, verrà garantito da Banca IMI attraverso il rilascio di una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta a favore del venditore. Particom Uno SpA che è obbligata in solido con la nostra società ai sensi dell'art. 3.3 del contratto preliminare stipulato con ABP S.r.l. in data 22 luglio 2011, si è dichiarata disponibile a richiedere e definire con Banca IMI il rilascio della fidejussione di Euro 9.873.605,00 a favore di ABP S.r.l.

#### ...O M I S S I S ...

Si apre un'ampia discussione al termine della quale il Consiglio, all'unanimità, delibera:

- a) di accettare la nomina quale Parte Acquirente dell'area di circa mq. 240.000 sita all'interno del Comprensorio ex Alfa Romeo di Arese, conferendo al Dott. Pasquarelli i poteri di firma per l'accettazione di cui sopra;
- b) di conferire al Dott. Marco Brunelli e al Dott. Alessandro Pasquarelli, in via disgiunta, tutti i poteri, nessuno escluso ed eccettuato, per la firma del contratto definitivo di compravendita con ABP S.r.l. relativo all'area di circa 240.000 mq. sita all'interno del Comprensorio ex Alfa Romeo di Arese, con facoltà di identificare l'area suddetta con precisi dati catastali e confini, accettando tutti i termini, le condizioni e le modalità contenute nel contratto preliminare stipulato tra Particom Uno SpA e ABP S.r.l. in data 22 luglio 2011 e stabilendo, ove occorra, tutti gli altri termini, modalità e condizioni richiesti nell'atto definitivo di compravendita, anche integrativi, modificativi o sostitutivi di quelli contenuti nel contratto preliminare di cui sopra, il tutto con promessa di rato e valido.  
Ai predetti amministratori viene conferito anche il potere di pagare la parte di prezzo, le imposte e gli oneri accessori dovuti all'atto della compravendita utilizzando le disponibilità giacenti sui conti correnti della società;
- c) di richiedere a Iper Montebello SpA, di mettere a disposizione la complessiva somma di Euro 5.541.511,00, delegando il Dott. Luigi Arnaudo e la Dott.ssa Marisa Corazza, con firma disgiunta, a formalizzare la richiesta e le conseguenti incombenze;





- d) di conferire al Dott. Alessandro Pasquarelli, al Dott. Luigi Arnaudo e alla Dott.ssa Marisa Corazza, con firma disgiunta, tutti i poteri, nessuno escluso ed eccettuato, per stipulare con Banca IMI il contratto di finanziamento fino ad un massimo di Euro 55,5 milioni alle condizioni sopra indicate, autorizzandoli ad iscrivere ipoteca di primo grado sull'intera area di circa 240.000 mq posta all'interno del Comprensorio ex Alfa Romeo di Arese, oggetto dell'acquisizione immobiliare di cui sopra, nonché a sottoscrivere l'atto costitutivo del pegno sulle quote della Società medesima e a rilasciare tutte le dichiarazioni, le garanzie e gli impegni che verranno concordati con Banca IMI, stabilendo altresì tutti i termini, le modalità e le condizioni del contratto di finanziamento ed in particolare con facoltà di determinare l'importo dell'ipoteca, il tutto con promessa di rato e valido;
- e) conferire al Dott. Alessandro Pasquarelli, al Dott. Luigi Arnaudo e alla Dott.ssa Marisa Corazza, con firma disgiunta, i poteri per regolamentare con Particom Uno SpA le condizioni affinché la stessa richieda e definisca con Banca IMI il rilascio ad ABP S.r.l. della garanzia bancaria autonoma a prima richiesta per il pagamento del saldo prezzo dilazionato

...O M I S S I S ...

I sopraindicati amministratori sono autorizzati a definire termini, modalità e condizioni degli accordi suindicati con Particom Uno SpA, con promessa di rato e valido.

...O M I S S I S ...

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e scioglie la riunione alle ore 13.00.

Il Segretario

f.to

(Andrea Germiniani)

Il Presidente

f.to

(Marco Brunelli)

N. 111746

Copia conforme alle risultanze del Libro  
VERBAU del consiglio di AMMINISTRAZIONE  
della società TEA S.r.l.

con sede VIA PONCHETTI 127

Libro debitamente bollato, vidimato e  
tenuto a sensi di Legge, E QUANTO OMESSO  
NON CONTRASTA CON QUANTO RIPORTATO  
Milano, 30 settembre 2011



Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€14,62  
Agenzia QUATTORDICI/52  
centrale  
80032044 0000367E WDFHVD01  
04049001 28/07/2011 07:12:23  
0001-00008 4F3E61E050A895C8  
IDENTIFICATIVO: 01100217370195

0 1 10 021737 019 5







Estratto dal Libro Verbali Consiglio della

**PARTICOM UNO S.P.A.**

Sede in Milano - via Ponchielli n. 7 - Capitale Sociale Euro 28.105.560,00 i.v.  
Codice fiscale e Registro Imprese di Milano n. 13466240150 - REA n. 1654184

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL GIORNO 22 SETTEMBRE 2011

Alle ore 10.00 del giorno 22 settembre 2011, in Milano - via Ponchielli n.7, si è riunito, in forma totalitaria, il Consiglio di amministrazione della Società, per discutere e deliberare sul preconcordato ordine del giorno:

- 1) Delibere inerenti al preliminare immobiliare con A.B.P. Srl
- 2) ...O M I S S I S ...

Sono presenti :

- il Presidente del consiglio di amministrazione dott. Marco Brunelli;
- il Consigliere Delegato dott. Alessandro Pasquarelli;
- i Consiglieri: dott. Luigi Arnaudo, dott.ssa Marisa Corazza e l'ing. Andrea Mosca Goretta;
- i Sindaci Effettivi: dr. Ferruccio Germiniani - Presidente, dr. Guido Guetta e dott. Roberto Tettamanti.

Presiede il dott. Marco Brunelli il quale, dopo aver constatato la validità della riunione, con il consenso unanime degli intervenuti chiama a fungere da Segretario il dott. Andrea Germiniani e dichiara aperti i lavori.

1) DELIBERE INERENTI AL PRELIMINARE IMMOBILIARE CON A.B.P. SRL

...O M I S S I S ...

Al termine dell'esposizione invita il Consiglio a deliberare in merito.

...O M I S S I S ...

Si apre un'ampia discussione al termine della quale il Consiglio, all'unanimità, delibera:

...O M I S S I S ...

- b) di conferire al dott. Marco Brunelli e al dott. Alessandro Pasquarelli, in via disgiunta i poteri per intervenire all'atto notarile di compravendita tra A.B.P. Srl e Tea Srl per l'area di circa mq. 240.000 sita all'interno del comprensorio ex Alfa Romeo di Arese rimanendo solidalmente responsabile nei confronti di A.B.P. Srl, congiuntamente con Tea Srl, per tutte le obbligazioni derivanti dal Contratto Preliminare e dal Contratto di compravendita;
- c) di definire con Banca IMI gli accordi affinché quest'ultima rilasci a favore di A.B.P. S.r.l. la fidejussione di Euro 9.873.605,00 (novemilioniottocentosettantatre milaseicentocinque/00) a garanzia della medesima somma che dovrà essere corrisposta da Tea S.r.l. entro e non oltre 24 mesi dalla stipula dell'atto definitivo di compravendita con A.B.P. S.r.l.

...O M I S S I S ...

A tal fine vengono rilasciati al dott. Alessandro Pasquarelli, al dott. Luigi Arnaudo, e alla dott. ssa Marisa Corazza, con firma disgiunta, tutti i poteri, nessuno escluso od eccettuato, per la stipula con Banca IMI degli accordi per il rilascio della fideiussione di Euro 9.873.605,00, stabilendo termini, modalità e condizioni degli stessi, il tutto con promessa di rato e valido.

...O M I S S I S ...

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e scioglie la riunione alle ore 11.30.

Il Segretario

Il Presidente

79

W  
h



f.to  
(Andrea Germiniani)

f.to  
(Marco Brunelli)

N. 111744

Copia conforme alle risultanze del Libro  
VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
della società "PARTICOM UNO S.p.A."

con sede in MI - VIA PONCHIEVI 44

Libro debitamente bollato, vidimato e  
tenuto a sensi di Legge, E QUANTO OMESSO  
NON CONTRASTA CON QUANTO RIPORTATO

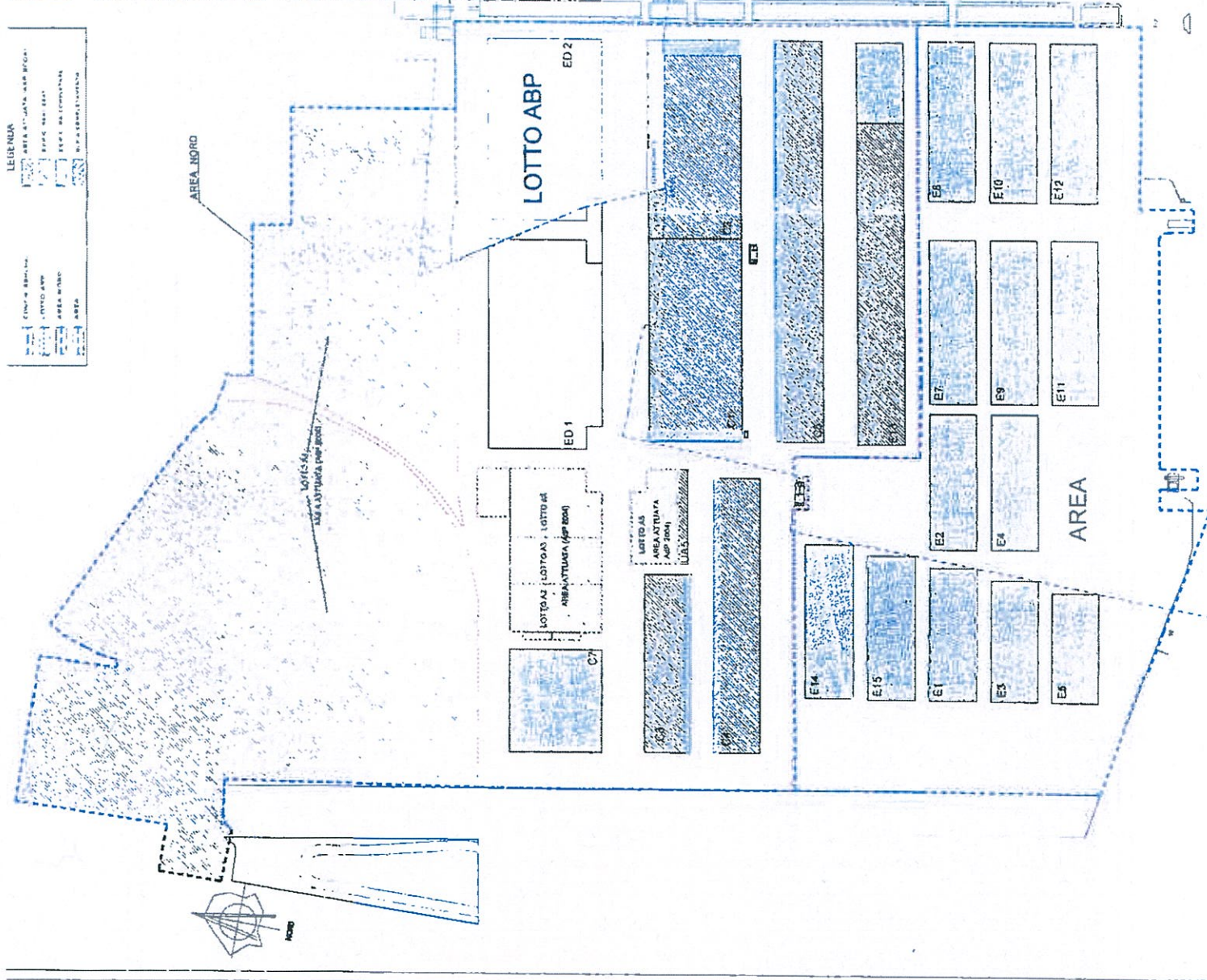
Milano, il 30 settembre 2011.









[illegible][illegible]



Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 182

Subalterno: 702

Compilata da:

Casari Vincenzo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2835

eda n. 1

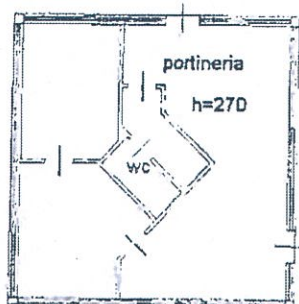
Scala 1:200

Disegno 'E1' al n° 117748/35546 del map.

map.178 sub.702

map.178 sub.701

cortile esclusivo di pertinenza



copertura pesa  
h=505

map.114

map.114



map.156 sub. 704



PIANO TERRA





map.114

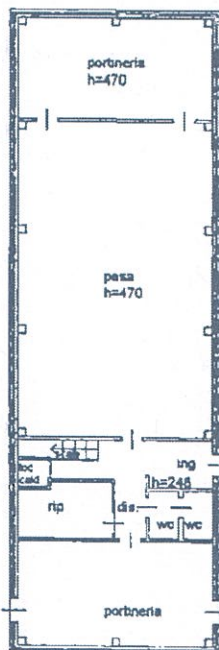
map.178 sub.701

map. 155

map 116

map.114

PIANO TERRA



PIANO PRIMO





Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 113

Subalterno: 704

Compilata da:  
Caseri Vincenzo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2835

eda n. 1

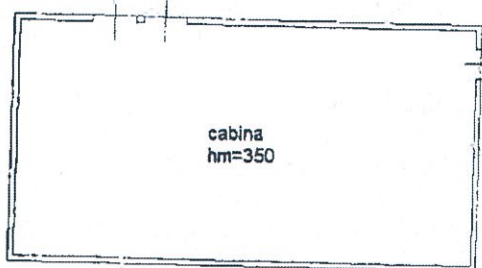
Scala 1:200

Allegato "F" al n° 111748/35044 di Rep.

map.178/702

map.180/702

map.180/702



cabina  
hm=350

map.180/702

map.180/702



ms

Sn

A 9/8/2





**Città di Lainate**

Settore Pianificazione Urbanistica  
U.O. Urbanistica

**SETTORE URBANISTICA**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

- Vista la richiesta in data 15 giugno 2011 del sig. SALVINI MARCO legale rappresentante della società A.B.P. srl proprietaria degli immobili di seguito riportati;
- Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 11/07/2011 non ancora ritirato dalla società A.B.P. srl;
- Dato atto che in data 13/07/2011 è stato adottato il PGT del Comune di Lainate;
- Vista la precisazione trasmessa dallo studio PLG, in qualità di studio incaricato dalla proprietà, con nota del 26/09/2011 con la quale si integra la richiesta del 15/06/2011 con l'aggiunta del mappale 316 fg.13;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 28/04/1997;
- Visto il PRG vigente approvato con delibera di G.R. n. VI/42091 del 19/03/1999 e secondo le successive varianti parziali con riferimento all'art. 30 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive integrazioni;
- Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n.61 del 13/07/2011 operante in salvaguardia ai sensi dell'art.13 della L.R.12/2005 e ss.mm.ii.;
- Visto il Decreto del Sindaco n. 2 in data 01/03/2011, con il quale sono state conferite all'ing. Giorgio Favarato la Responsabilità del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e S.U.A.P.;

si certifica

che le aree identificate nelle mappe di cui al NCT del Comune Censuario di Lainate come sotto indicate sono classificate come segue:

**PRG vigente delibera di G.R. n. VI/42091 del 19/03/1999:**

**Foglio 13 mapp.261-315-316-317 e Fg.10 mapp.905**

AREE INTERAMENTE CONTENUTE NEL PIANO SOVRACOMUNALE CONVENZIONATO CON ATTO 25 SETTEMBRE 1997 REPERTORIO DEL NOTAIO DOTT. TOFONI N. 37021 E RACCOLTA N. 5327: "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA FIAT-ALFA ROMEO (ARESE - GARBAGNATE MILANESE - RHO - LAINATE) APPROVATO CON L'ACCORDO DI PROGRAMMA DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 58158 DEL 26 GIUGNO 1997 PUBBLICATO SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LOMBARDIA - SERIE ORDINARIA - N. 29 DEL 14 LUGLIO 1997." MODIFICATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 8980 DEL 28 MAGGIO 2004 PUBBLICATO SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LOMBARDIA - SERIE ORDINARIA - N. 23 DEL 31 MAGGIO 2004 E CONVENZIONE DEL 28 OTTOBRE 2004 DEL NOTAIO GIOVANNELLA CONDO' REPERTORIO N°953/483 "PIANO DI RECUPERO INTERCOMUNALE COMUNI DI ARESE, GARBAGNATE MILANESE, LAINATE E RHO CONVENZIONE - AMBITO "A" DEL P.R.I.".

**Aree normate dall'art. 17 bis delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.**

Con riferimento alla tav.7 - Azzonamento - del P.R.G. vigente sono presenti i seguenti vincoli:

- D.Lgs. 42/2004;
- Fascia di rispetto stradale;
- Fascia di rispetto fluviale.

**S PGT adottato con delibera di C.C. n.61 del 13/07/2011 (rif. Tav. RP.01):**

**Foglio 13 mapp.261-315-316-317 e Fg.10 mapp.905**

**AREE SPECIALI DEL COMPLESSO EX INDUSTRIALE ALFA ROMEO**

Con riferimento alla tav.DA.02 - Vincoli ambientali e monumentali - sono presenti nell'area i seguenti vincoli:

- fascia soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142 D.Lgs 42/2004 (150 m dal ciglio spondale con esclusione delle aree di cui al comma 2 di detto articolo)
- Parco locale di interesse sovra comunale del torrente Lura
- fascia di rispetto di 10 m dal ciglio spondale
- fascia di rispetto di 6m dal ciglio spondale (derivatore)
- boschi individuati dal PIF 2004 con esclusione dei boschi non più esistenti al 2010



*WFB*



Con riferimento alla tav.DA.03 - Vincoli da infrastrutture e attività - sono presenti nell'area i seguenti vincoli:

- fascia di rispetto stradale (ai sensi del D. lgs 27 giugno 2003, n.151 Nuovo Codice della Strada)
- elettrodotti (ai sensi del DPCM 29/08/2003, n.200).

i specifica, inoltre, che i mappali di cui sopra sono inseriti in zona 2 ambito di rischio geologico ed idrogeologico per scarsa qualità geotecnica dei terreni e per vulnerabilità dell'acquifero così come definito dallo studio geologico, idrogeologico e sismico (ai sensi dell'art. 57 della legge regionale 11.03.2005, n. 12) adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 99 del 04.09.2008.

Per quanto concerne le disposizioni generali e le modalità di attuazione del PRG e delle varianti parziali, le caratteristiche specifiche delle singole aree previste dall'azzoneamento, i vincoli, si rinvia alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione ed nella normativa regionale e nazionale prevalente vigente in materia.

Ai sensi comma 3 art. 30 DPR 06/06/2001 n. 380 il presente atto è valido per un anno dalla data di rilascio, a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia la presente dichiarazione per gli usi consentiti dalla Legge.

Lainate, 27/09/2011

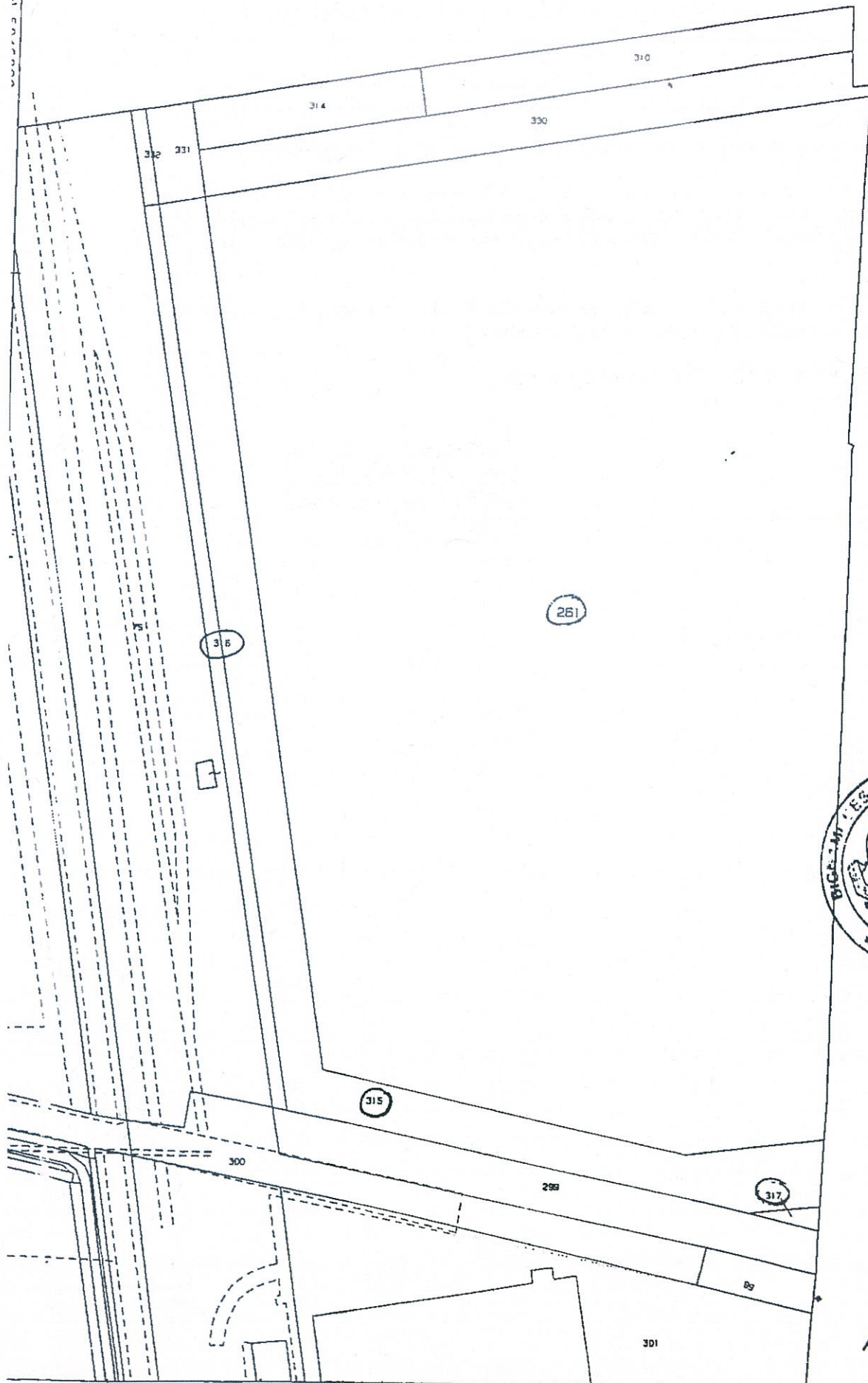
Il Responsabile del Settore  
Ing. Giorgio Cavarato



Il tecnico istruttore: arch. Claudia Cameran



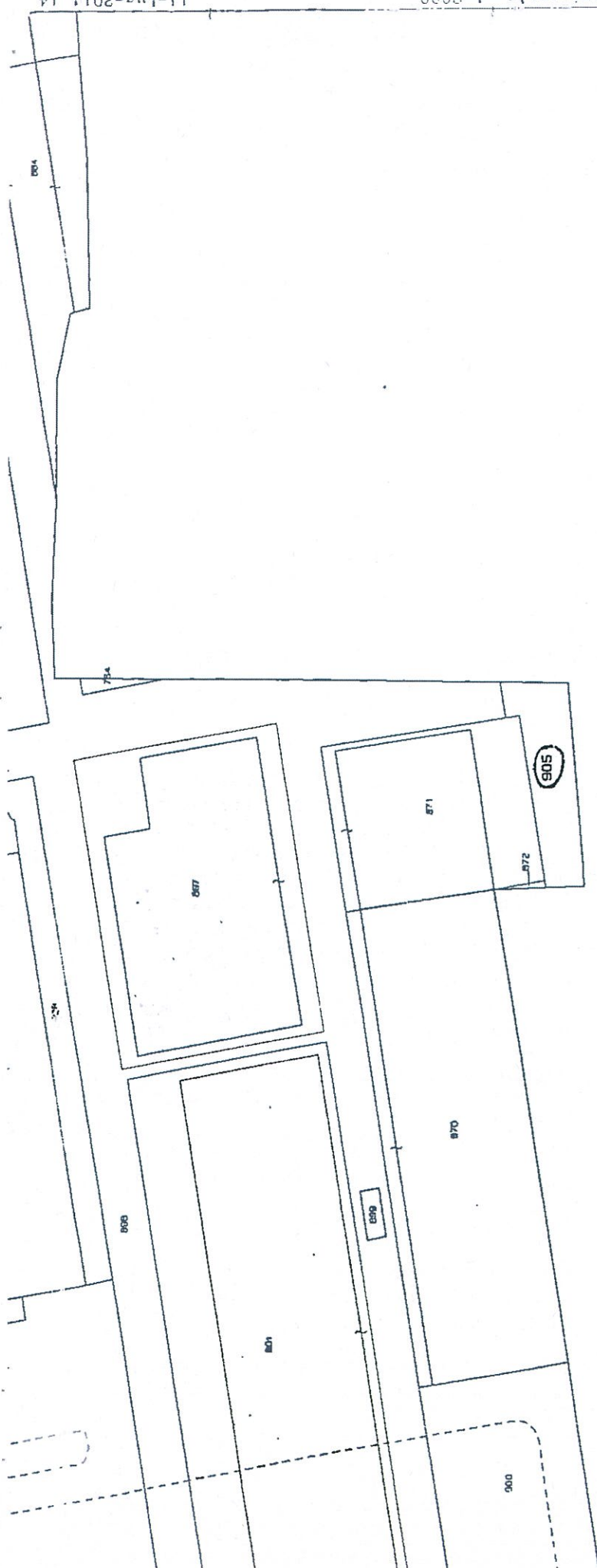




Per Visura



Particella 905



*[Handwritten signature]*

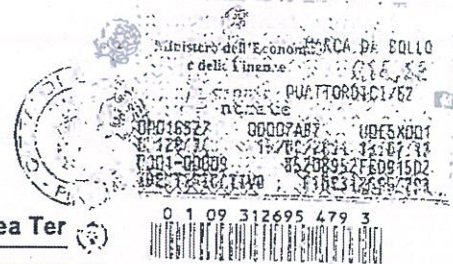
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Allegato "H" al P.R.G. 111748/35044



# Città di Arese

PROVINCIA DI MILANO

Area Ter

**Settore Programmazione  
e Verifica Strategica - S.I.T.**

Modello P03 TER Mod. 01 Rev. 01 del 30/11/2009 Pag.1

Prot. n. 16009/2011/V.I.1 n.1/2011

Arese, 5 7 GIU 2011

Vista la domanda presentata dal Sig. Marco Salvini in data 15.06.2011 prot. n. 15742;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 109 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, che attribuisce ai dirigenti e, per i Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai Responsabili degli Uffici o dei Servizi, i provvedimenti relativi ad attestazioni e certificazioni;

Visto il Decreto Sindacale n° 31 del 28.01.2011 di conferimento di incarico di Responsabilità e di Direzione di Settore ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

## SI CERTIFICA

che sulla base delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con Delibera Giunta Regionale n. VI/27326 del 08/04/1997 e successive varianti, le aree identificate catastalmente al fg. 1 mappali 115, 154, 155, 156, 178, 179, 180, 181, 182, 189, 190 e 191, a seguito dell'approvazione ai sensi della L.R. 14/93, con D.P.R.G. il 26.06.1997 n. 58158 (BURL S.O. n. 29 del 14.07.1997) e successivo atto integrativo e di aggiornamento approvato con D.P.G.R. 29 Maggio 2004 n. 8980 (BURL S.O. n. 23 del 31.05.2004) dell'Accordo di Programma A.d.P. per la reindustrializzazione dell'area Fiat-Alfa Romeo (Arese, Garbagnate Milanese, Rho, Lainate) in attuazione della Legge 30/94, che ha costituito variante al P.R.G. del Comune di Arese approvato con delibera G.R. n. VI/27326 del 08.04.1997, sono destinate a:

*Zone a Piano Attuativo sovracomunale (P.A.S.) - art. 17 bis NTA.*

Il mappale è all'interno di un comparto interessato da interventi di bonifica, ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale.

Si allega per maggior chiarezza stralcio azionamento e artt. 9, 10 e 17 bis delle NTA del vigente PRG.

Si rilascia il presente certificato reso in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

**Il Responsabile  
Settore Programmazione, Pianificazione  
e Verifica Strategica - S.I.T.**

Geom. Sergio Milani



**Comune di Arese**

Via Roma 2 20020 Arese Mi  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.933527.1 fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it

WB

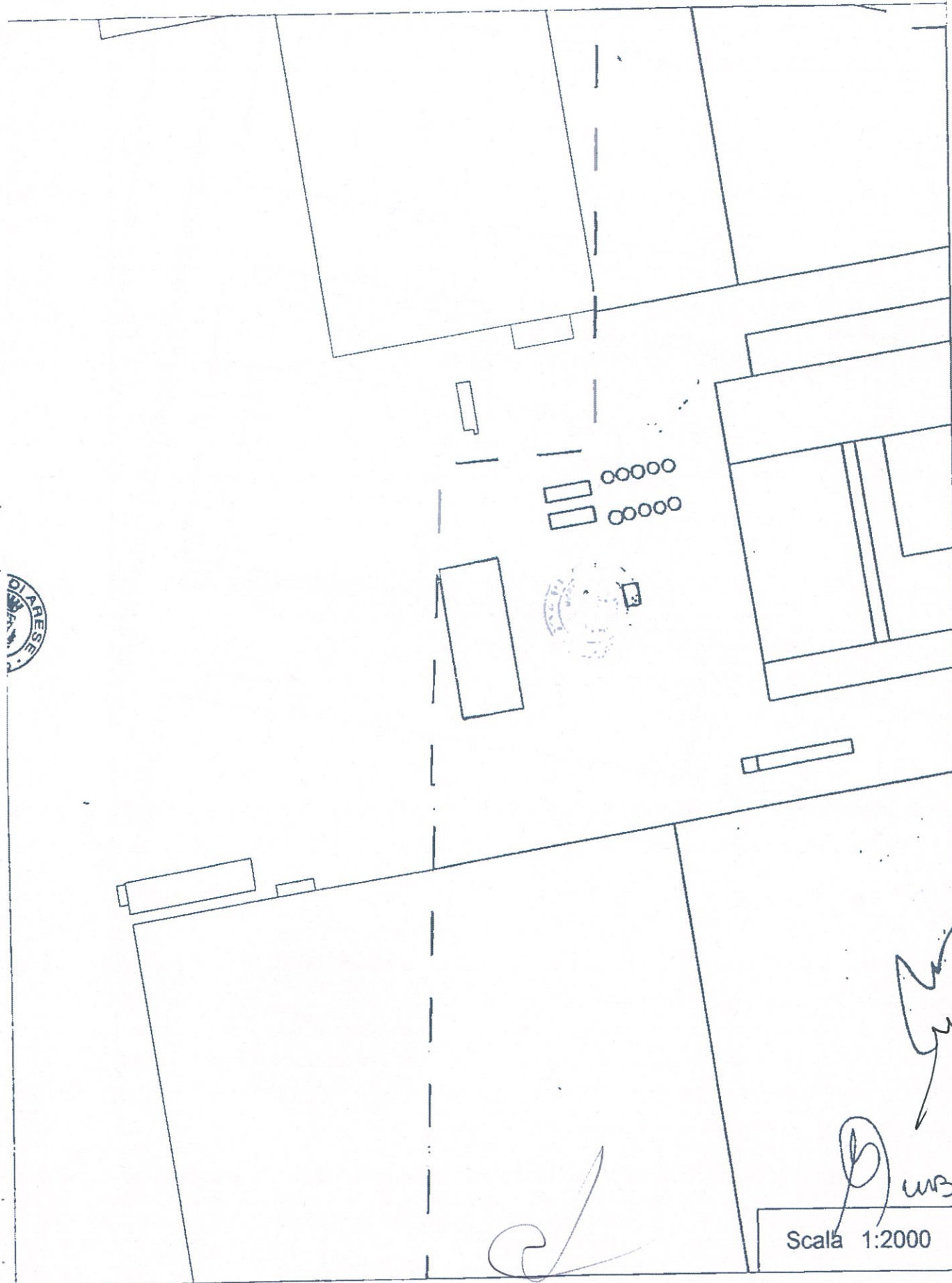




CITTA' DI ARESE  
Provincia di Milano

Estratto del PRG allegato al CDU

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

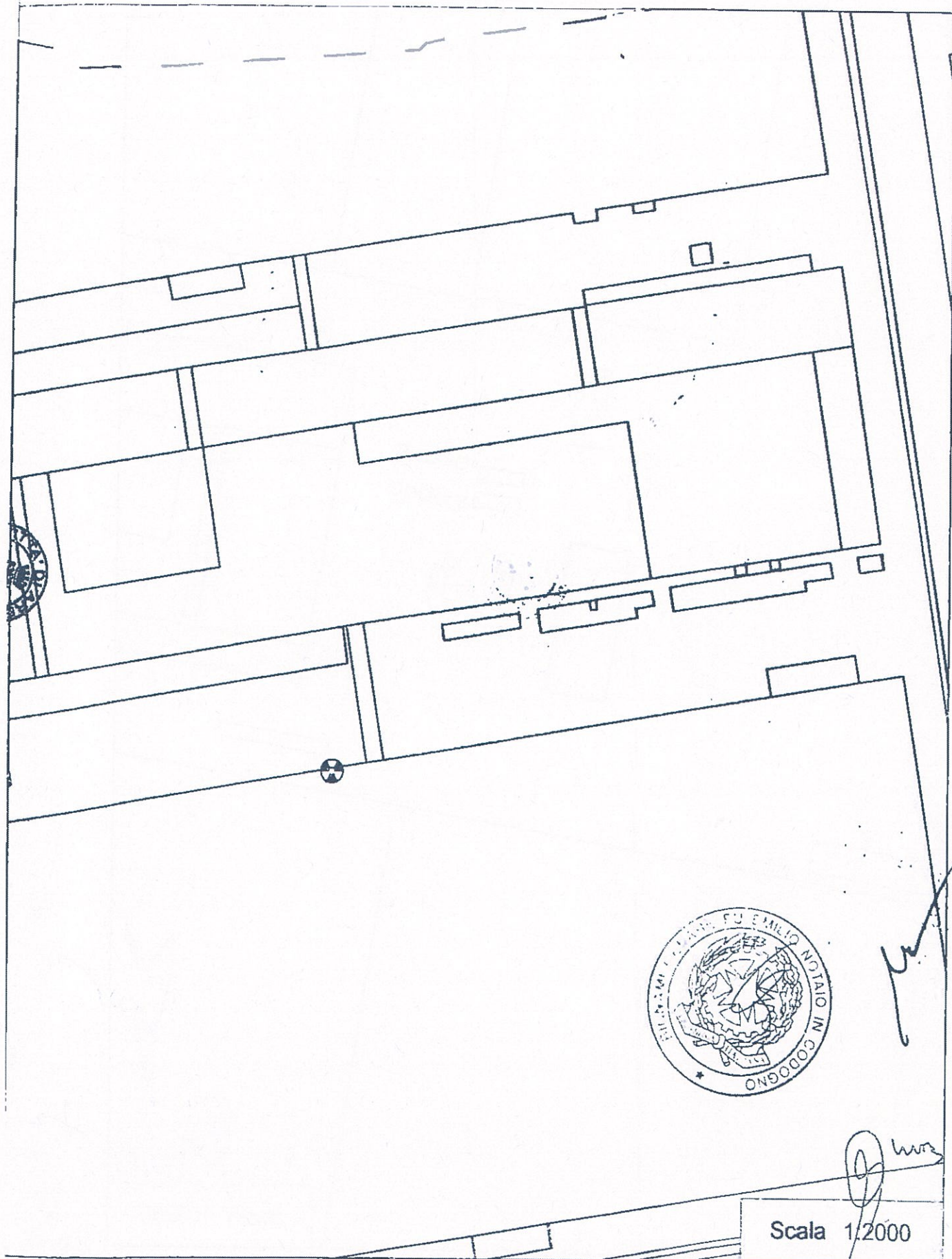
Scala 1:2000





CITTA' DI ARESE  
Provincia di Milano

Estratto del PRG allegato al CDU



Scala 1:2000

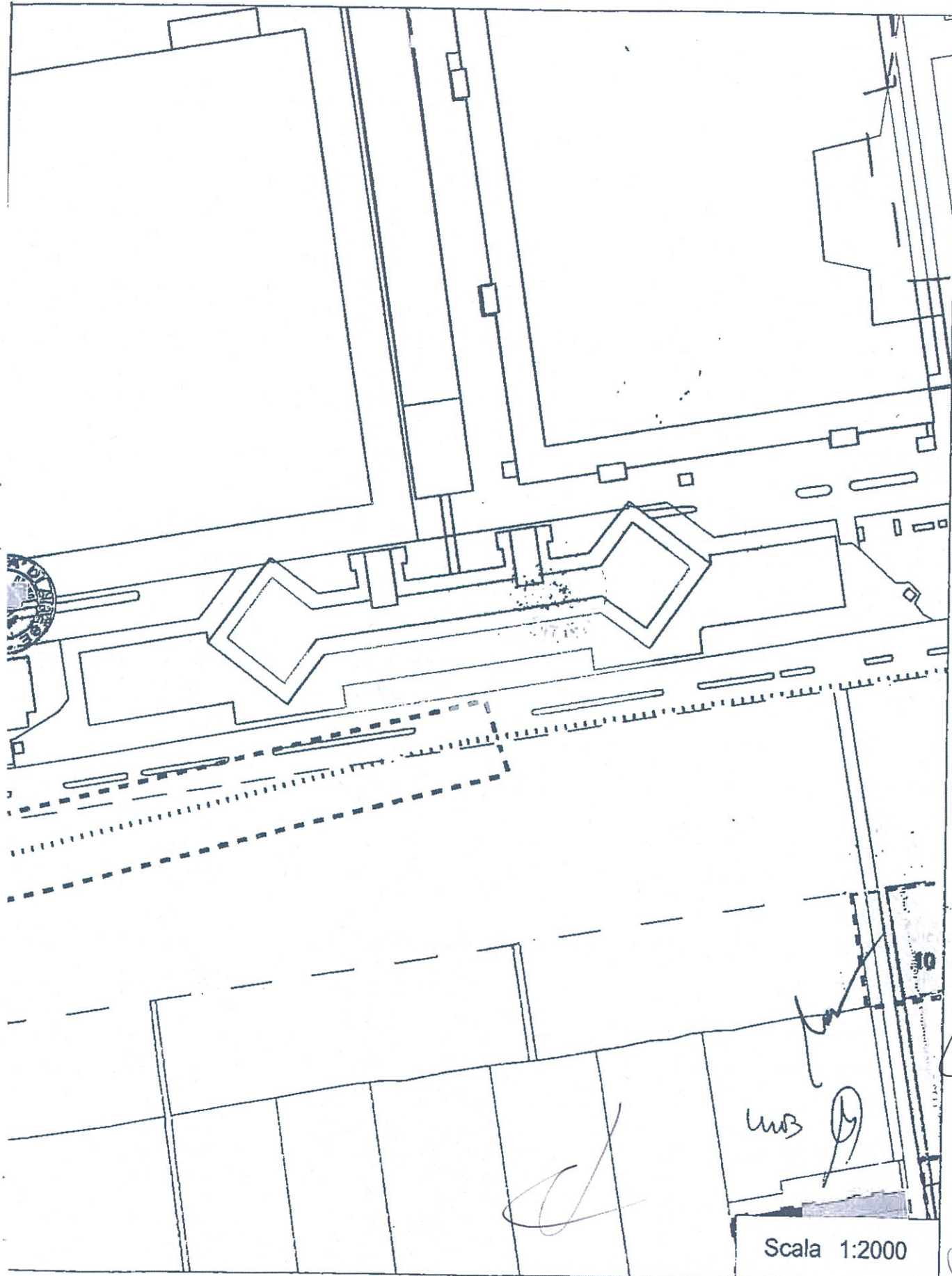




CITTA' DI ARESE  
Provincia di Milano

Estratto del PRG allegato al CDU

*Handwritten signature*



Scala 1:2000

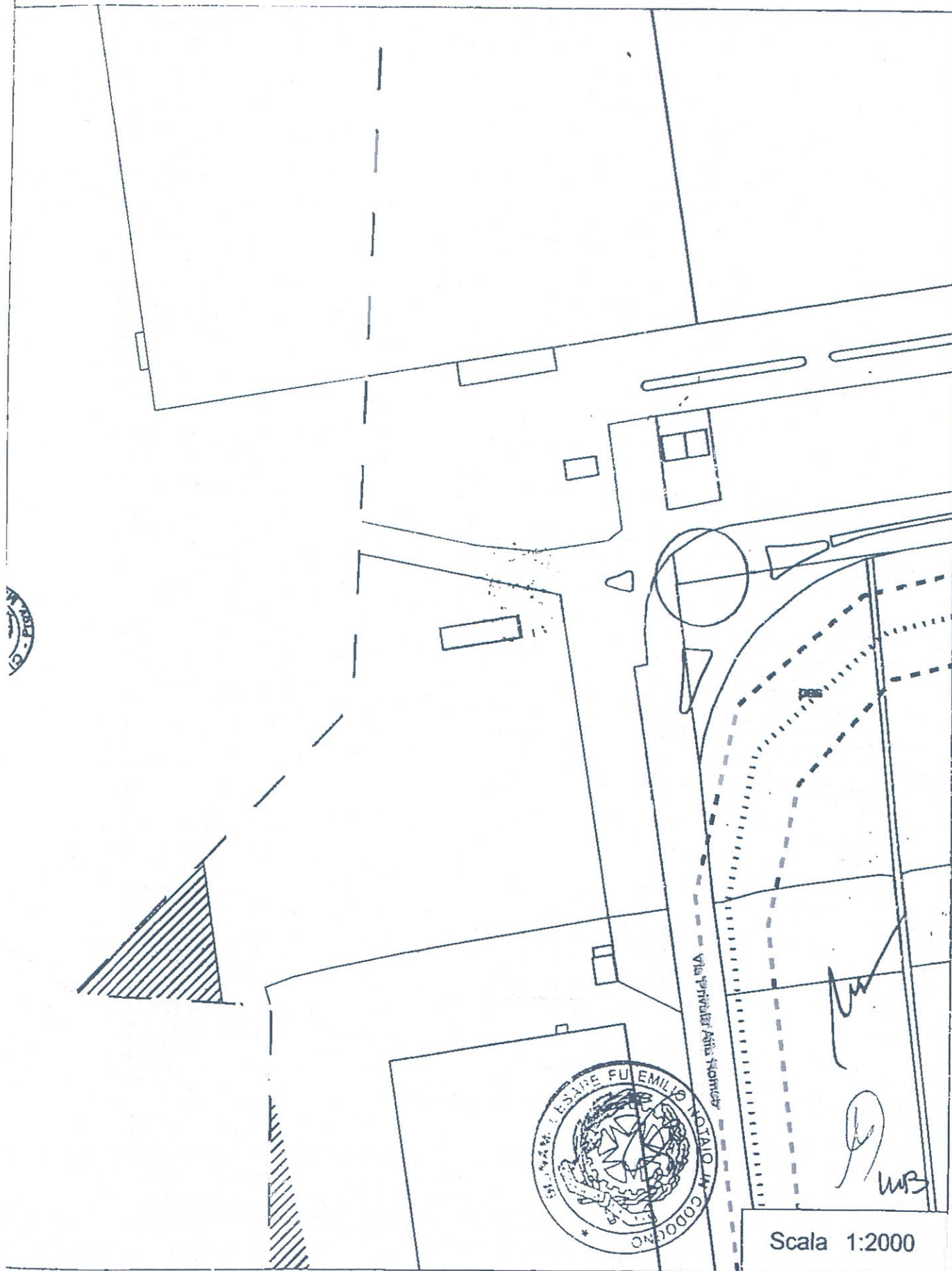
*Handwritten notes and signatures:*  
- A large handwritten 'L' or '1' on the right side.  
- A handwritten 'LMB' with a circled 'B' below it.  
- A handwritten 'K' in blue ink.  
- A handwritten signature at the bottom right.





CITTA' DI ARESE  
Provincia di Milano

Estratto del PRG allegato al CDU



Scala 1:2000



## art. 9 - Indici urbanistici

$S_t$  = Superficie territoriale (mq)

E' la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi pubblici e privati di attuazione del PRG; essa comprende pertanto tutte le aree incluse nei perimetri di pianificazione urbanistica indicati sull'Azzonamento del PRG e precisamente include le aree fondiariae destinate alla edificazione, nonché quelle per le urbanizzazioni primarie e secondarie, individuate o non specificamente individuate, sull'Azzonamento del PRG.

$I_t$  = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

E' il massimo volume edificabile per unità di superficie territoriale come sopra definita.

$U_t$  = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

E' la massima superficie lorda edificabile per unità di superficie territoriale come sopra definita.

$S_f$  = Superficie fondiaria (mq)

E' la superficie di pertinenza dei singoli edifici, cioè il lotto catastalmente individuato al netto delle superfici destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie, alle sedi stradali od alle cessioni a qualsiasi titolo.

$I_f$  = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

E' il massimo volume edificabile per unità di superficie fondiaria come sopra definita.

$U_f$  = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

E' la massima superficie lorda edificabile per unità di superficie fondiaria come sopra definita.

$S_l$  = Superficie lorda (mq)

E' la somma delle superfici di tutti i piani agibili, inclusi gli eventuali soppalchi, (entro e fuori terra), misurate al lordo delle pareti perimetrali, dei muri interni e dei servizi tecnologici interni (scale, ascensori, montacarichi, ecc...).

Sono esclusi dal computo della  $S_l$  i porticati (pubblici e privati), le pensiline, le logge, i terrazzi, i ballatoi ed i collegamenti verticali aperti, le autorimesse (con le relative rampe e spazi di manovra), i sottotetti e i seminterrati non abitabili o agibili, le superfici occupate dai volumi tecnici e tecnologici sporgenti dall'ultima soletta di copertura, le scale di sicurezza aperte e scoperte.

$S_{ua}$  = Superficie utile abitabile (o agibile) (mq)

E' la superficie di pavimento misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta o finestra, scale interne, logge, balconi e di quanto indicato al 2° comma nella definizione della  $S_l$ .

$S_{un}$  = Superficie utile non abitabile (o agibile) (mq)

E' la superficie di pavimento, misurata come la  $S_{ua}$ , ma inerente spazi chiusi e coperti ma non abitabili o agibili, e comunque non destinate a presenza permanente di persone, quali: cantine, soffitte, ecc. ....



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'S' at the top right, and several other signatures and initials at the bottom right, including one that appears to be 'MB'.



$S_c$  = Superficie coperta (mq)

E' la superficie risultante dalla proiezione ortogonale sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle murature perimetrali esterne, con l'esclusione di tutte le parti aggettanti (aperte o chiuse) e non poggianti sul terreno, quali balconi, pensiline, gronde, bowindows, ecc..., le scale di sicurezza aperte e scoperte, nonché delle autorimesse ed i vani s.p.p. con le caratteristiche di cui al quarantunesimo ed ultimo capoverso della definizione di volume.

$R_c$  = Rapporto di copertura (n/n)

E' il rapporto, misurato in quota frazionaria, tra la superficie coperta  $S_c$  e la superficie fondiaria  $S_f$ .

$V$  = Volume (mc)

E' il volume della costruzione misurato vuoto per pieno, che si ottiene moltiplicando la  $S_i$  di ciascun piano agibile (o abitabile), con presenza permanente di persone, fuori od entro terra, per l'altezza effettiva di interpiano da intradosso ad intradosso di solaio, cui si deve aggiungere il volume della parte seminterrata sporgente dalla quota 0,00 (zero teorico o di marciapiede) all'intradosso della prima soletta agibile (o abitabile).

Si devono escludere dal computo del volume  $V$ :

- i volumi accessori  $V_a$  secondo le definizioni ed i limiti del successivo capoverso,
- i volumi tecnici sporgenti dalla copertura dell'ultimo piano agibile (o abitabile)
- le logge, i portici (pubblici o privati, le tettoie e le pensiline)
- gli aggetti ornamentali e strutturali
- gli spazi non agibili di altezza interna inferiore a ml 2,40 e per autorimesse sporgenti dalla quota 0,00 teorica o di marciapiede fino a quota +0,40 ml
- le autorimesse private (boxes) dei fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG separate dal corpo casa purché, non occupino più del 15% della superficie scoperta e abbiano estradosso di copertura al colmo non superiore a 2,20 ml dalla quota 0,00 teorica o di marciapiede.
- i soppalchi
- le cabine di trasformazione secondaria dell'energia elettrica purché abbiano estradosso di copertura non superiore a ml 2,20 dalla quota 0,00 teorico o di marciapiede.
- i vani senza permanenza di persone.

$V_a$  = Volume locali accessori (mc)

E' il volume, misurato vuoto per pieno, di una costruzione o di una sua parte di cui ne costituisce pertinenza, posto fuori e/o entro terra, destinato a funzioni non agibili o non abitabili, che si ottiene, nel caso di coperture piane, moltiplicando la  $S_i$  per l'altezza effettiva di interpiano da intradosso ad intradosso di solaio, mentre nel caso di copertura a falde, sarà riferito all'altezza media, fermo restando che l'altezza netta massima non dovrà comunque superare ml. 2,60. Il Volume accessorio comprende:

1. le serre poste sui terrazzi, purché non occupino più del 10% della superficie del terrazzo, abbiano pareti interamente vetrate ed altezza media non superiori a ml 2,40;
2. le serre poste nei giardini purché non occupino più del 4% della superficie scoperta ed abbiano pareti e coperture interamente vetrate ed altezza media non superiori a ml 2,40;
3. verande che abbiano pareti laterali vetrate su almeno il 50% della superficie laterale sviluppata ed altezza media di 2,40 ml;
4. i sottotetti o mansarde non abitabili che rispettino i seguenti requisiti:
  - siano di pertinenza di unità immobiliari sottostanti ed aventi  $S_i$  non superiore al 60% della  $S_a$  dell'alloggio di cui sono pertinenza,





5. > abbiano altezza media (volume geometrico/superficie netta interna) di 2,40 ml;  
 > i locali abbiano rapporti aeroilluminanti inferiore ad 1/8;  
 5. le lavanderie, e cantine posti al piano seminterrato, che abbiano altezza interna di 2,40 ml e rapporto aeroilluminante dei locali inferiore ad 1/8;

Ai fini del presente paragrafo ( $V_a$ =Volume locali accessori), nel caso di solai inclinati, nelle verifiche dell'altezza media è consentita una tolleranza del 5% rispetto all'altezza massima stabilita.

Gli spazi di cui ai punti 1 e 2 non concorrono alla determinazione dei parametri di  $V_a$ , indicati nelle specifiche zone di Piano, risultando sufficiente il rispetto dei requisiti indicati nei predetti punti.

$D_f$  = Distanza tra i fabbricati (ml)

E' la distanza tra le pareti, ortogonalmente prospettantesi, misurata senza considerare i corpi aggettanti aperti (gronde, pensiline, balconi, ecc.) se di aggetto inferiore a ml. 1,50 nè i fabbricati accessori (boxes, serre, ecc.), i volumi tecnologici (cabine secondarie di trasformazione elettrica) ed volumi riferiti a spazi senza permanenza di persone, aventi un'altezza massima al colmo di ml 2,40.

Per gli interventi edificatori nei Piani urbanistici preventivi con previsione planivolumetrica la  $D_f$  è definita dall'azzonamento o dalle norme tecniche degli stessi Piani.

Per tutti i restanti interventi, salvo diversa prescrizione di zona, la  $D_f$  minima tra pareti finestrate è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un limite minimo di ml 10; la prescrizione si applica anche se una sola delle due pareti è finestrata. Per pareti, o porzioni di pareti, non finestrate la  $D_f$  minima è pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto e, comunque, dell'altezza massima degli edifici consentita nella zona, fatte salve comunque le distanze tra edifici nei casi previsti dal D.l. 2 Aprile 1968 n. 1444.

$D_c$  = Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà (ml)

E' la distanza tra la parte più avanzata del fabbricato posta fuori terra e il confine di proprietà; per la determinazione della  $D_c$  non si considerano i corpi aggettanti aperti (gronde, pensiline, balconi, ecc.) se di aggetto inferiore a ml. 1,50, nonché, i volumi tecnologici (cabine secondarie di trasformazione elettrica).

Per gli interventi edificatori nei Piani urbanistici preventivi con previsione planivolumetrica la  $D_c$  (tra i soli fabbricati interni ed i confini interni all'area oggetto di Piano) è definita dall'azzonamento o dalle norme tecniche degli stessi Piani.

Per tutti i restanti interventi di nuova edificazione, salvo diversa disposizione di zona e il rispetto della  $D_f$ , è prescritta una  $D_c$  minima pari alla metà dell'altezza dell'edificio oggetto di concessione e, comunque, dell'altezza massima degli edifici consentita nella zona, con un minimo assoluto di ml 5,00.

La prescrizione del precedente comma potrà essere derogata, fermo restando il rispetto della  $D_f$ , in caso di reciproco assenso tra proprietari confinanti risultante da vincolo di servitù, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo.

La  $D_c$  può essere ridotta a zero in caso di:

- nuove costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti;
- nuove costruzioni, anche di maggiore estensione sia verticale che orizzontale, in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti così da realizzare un corretto inserimento edilizio ed ambientale;



- c) costruzione contemporanea di due edifici a confine,
- d) nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico;
- e) nuove costruzioni a servizio di attività industriali ed artigianali da adibire a servizi speciali, limitatamente a un'altezza di 3 ml, sulle aree a ciò destinate esclusivamente dal PRG ed a condizione che si trovino a confine con aree omogenee (aventi la stessa destinazione urbanistica) a quella del lotto oggetto d'intervento,
- f) autorimesse private pertinenziali, di altezza al colmo non superiore a 2,40 ml, previo assenso delle proprietà finitime;
- g) fabbricati accessori (serre, ecc.), i vani senza permanenza di persone di cui al punto 2. della seguente definizione S.p.p., con altezza al colmo non superiore a 2,40, previo assenso delle proprietà finitime;
- h) recinzioni;
- i) ad esclusione delle zone "A", cabine per impianti tecnologici e similari, purchè non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni e nel rispetto della vigente normativa in materia di campi elettromagnetici.

D<sub>s</sub> = Distanza dei fabbricati da vie e piazze (ml)

E' la distanza tra la parte più avanzata del fabbricato posta fuori terra e il ciglio stradale, inteso come limite delle sedi viarie (veicolari e pedonali), inclusi marciapiedi, banchine, fossi e scoli, ecc. ; per la determinazione della D<sub>s</sub> non si considerano i corpi aggettanti aperti (gronde, pensiline, balconi, ecc. ), se di aggetto inferiore a ml. 1,50.

Per gli interventi edificatori nei Piani urbanistici preventivi con previsione planivolumetrica la D<sub>s</sub> (tra i soli fabbricati interni e le vie o piazze interne all'area oggetto di Piano) è definita dall'azzonamento o dalle norme tecniche degli stessi Piani.

Per tutti i restanti interventi di nuova edificazione, ad esclusione della viabilità a fondo cieco, delle aree interessate dalle linee di arretramento stradale di cui al successivo articolo 23 e salvo diversa disposizione di zona è prescritta una D<sub>s</sub> minima di:

|      |       |                               |              |          |
|------|-------|-------------------------------|--------------|----------|
| - ml | 5,00  | per lato, per strade con sede | fino a       | 7,00 ml  |
| - ml | 7,50  | " " " " " "                   | da ml 7,00 a | 15,00 ml |
| - ml | 10,00 | " " " " " "                   | oltre        | 15,00 ml |

In caso di sopraelevazione di edifici esistenti può essere mantenuto l'allineamento del fabbricato sottostante purchè sia rispettato il rapporto 1/1 tra l'altezza finale dell'edificio e la larghezza stradale aumentata dell'eventuale arretramento.

H = Altezza dei fabbricati (ml)

Negli edifici residenziali e terziari l'altezza è misurata a partire dalla quota 0,00 (zero teorico) di riferimento fino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile.

In caso di terreni inclinati le quote sono date dal valor medio al perimetro del lotto e del fabbricato.

Nei fabbricati industriali ed in quelli non assimilabili agli edifici del primo comma l'altezza è misurata alla quota di gronda o, se più alto, al coronamento del tamponamento perimetrale.

Lo zero teorico è dato dal marciapiede o, in mancanza, dalla quota stradale aumentata di ml 0,20.

Ai sensi del presente paragrafo sono considerati fabbricati anche gli impianti per la teleradiodiffusione e la telefonia.



Handwritten signature and initials.



F

Hi = Altezza d'imposta dei fabbricati (ml)

Negli edifici residenziali e terziari l'altezza è misurata a partire dalla quota 0,00 (zero teorico) di riferimento fino all'imposta di gronda del fabbricato.

In caso di terreni inclinati le quote sono date dal valor medio al perimetro del lotto e del fabbricato.

S.p.p. = Senza permanenza di persone

Sono gli spazi che, in considerazione delle proprie caratteristiche morfologiche, funzionali, impiantistiche e di destinazione d'uso, non permettono la presenza, anche saltuaria, di persone. Tali spazi comprendono esclusivamente:

1. le superfici degli spazi comuni con altezze non superiori a ml 2,20 e rapporti areoilluminanti non superiori a 1/15 destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti, compresi i relativi spazi d'accesso, le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (depositi, stenditoi, ecc.);
2. le costruzioni poste nei giardini pertinenziali di edifici a prevalenza residenziale non strutturalmente ancorate al suolo, destinate al ricovero di attrezzi o materiale da giardinaggio, aventi superficie coperta non superiore a mq. 10,00, altezza al colmo non superiore a ml 3,00, privi di impianti tecnologici e con rapporti areoilluminanti inferiori ad 1/8. E' consentita la realizzazione di una sola costruzione per ogni lotto;
3. le superfici poste ai interrati o seminterrati destinate a cantina (la cui altezza interna netta non superi 2,20 ml);
4. le superfici dei piani sottotetto destinate a ripostiglio o deposito (la cui altezza media netta non superi 1,80 ml);
5. le superfici poste ai piani interrati destinate a ripostigli e depositi di attività diverse dalla residenza, che non prevedono la presenza, nemmeno discontinua, di personale (la cui altezza interna non superi 2,20 ml).

S.v. = Superficie di vendita (attività commerciali)

E' la superficie di pavimento liberamente accessibile al pubblico misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani porta o finestra, scale interne, logge, balconi. In tale superficie è ricompresa quella:

- ❖ occupata da banchi e scaffalature;
- ❖ mobili cassa;
- ❖ camerini prova;
- ❖ espositori e similari.

Sono invece esclusi dal computo delle superfici:

- ❖ i servizi igienici;
- ❖ i locali di qualunque natura ove non sia consentito liberamente l'accesso al pubblico quali magazzini, depositi, uffici, locali di lavorazione e confezionamenti merci, spogliatoi, mense, ecc..

Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato, la superficie non accessibile al pubblico non potrà superare l'80% della superficie di vendita così come sopra definita. Qualora la superficie non accessibile al pubblico superi l'80% della superficie di vendita, ne dovrà essere documentata la necessità in relazione alla tipologia commerciale dell'attività esercitata.

L

5

WS

A

gfd



## art. 10 - Destinazioni d'uso

I fabbricati, le aree ed i manufatti in genere possono avere una o più destinazioni d'uso, come di seguito definite dal presente articolo; tali destinazioni dovranno essere esplicitamente designate, in conformità con i Regolamenti comunali e le presenti NTA, sui tipi allegati alle istanze di autorizzazione o concessione o denunce di inizio attività o segnalazione di opere interne.

Le destinazioni d'uso sono definite e raggruppate per Gruppi Funzionali (GF) nel modo seguente:

### GF I° - Residenziale

consente l'uso abitativo dei fabbricati mediante l'insediamento di:

- I°a - alloggi,
- I°b - boxes ed accessori dell'abitazione,
- I°c - attrezzature sportive private non moleste.

### GF II° - Produttiva

consente lo svolgimento di attività per la produzione, conservazione, trasformazione di beni e manufatti in genere, mediante l'insediamento di:

- II°a - unità produttive industriali od artigianali e relativi impianti, magazzini e depositi di materie prime, semilavorati e prodotti finiti,
- II°b - unità artigianali che - per tipo di lavorazioni, caratteristiche e dimensioni - possono svolgere compiutamente la loro attività in edifici tipologicamente residenziali e che, nel ciclo produttivo, non producono né inquinamenti né molestia alla residenza, previa verifica delle autorità competenti,
- II°c - uffici al servizio diretto delle attività produttive,
- II°d - impianti e macchinari all'aperto, depuratori, cabine di trasformazione, silos, ciminiere, torri piezometriche, ecc.,
- II°e - servizi per il personale addetto alle attività produttive, infermerie, mense, spogliatoi, spazi ricreativi, ecc.,
- II°f - unità di piccolo artigianato al servizio della residenza o del terziario che - per tipo di lavorazioni e caratteristiche - siano in grado di svolgere compiutamente la loro attività in zone residenziali e che comunque, nel ciclo produttivo, non producono né inquinamenti né molestia alla residenza sulla base delle verifiche e dei pareri delle autorità competenti,
- II°g - carrozzerie, sedi di concessionarie di autoveicoli, relativi uffici, magazzini ed officine,

### GF III° - Pubblici Esercizi di divertimento e spettacolo

consente la permanenza temporanea di persone e la fornitura di servizi di ristoro e svago mediante l'insediamento di:

- III°a - alberghi, pensioni, motel, locande,
- III°b - ristoranti, pizzerie, bar, tavola calda e simili,
- III°c - teatri, cinematografi, sale da concerto e simili,
- III°d - attrezzature sportive e ricreative,
- III°e - discoteche, sale da ballo e simili,
- III°f - ostelli, colonie e simili,
- III°g - campeggi,

### GF IV° - Direzionale

consente l'insediamento di:

- IV°a - studi professionali,
- IV°b - uffici amministrativi,
- IV°c - centri di ricerca, di studio e didattici,
- IV°d - istituti di credito, finanziari e assicurativi
- V°e - centri elaborazione dati informatici



*[Handwritten signature]*

*WB*



5

GF V° - Commerciale e Servizi alla distribuzione  
consente l'insediamento di:

- V°a - esercizi di vicinato;
- V°b - medie strutture di vendita e centri commerciali con superficie di vendita inferiore o uguale a 2.500 mq;
- V°c - depositi ed esposizioni di merci all'aperto;
- V°d - magazzini spedizioni, magazzini di deposito e centri di logistica, attività di commercio all'ingrosso con l'esclusione di qualsiasi forma di vendita al minuto;
- V°e - grandi strutture di vendita e centri commerciali con superficie di vendita superiore a 2.500 mq;
- V°f - esposizioni di autoveicoli, con relativi uffici commerciali ed locali di assistenza tecnica e di piccola manutenzione prive di emissioni inquinanti di qualsivoglia natura;
- V°g - esercizi commerciali con attività prevalente la vendita dei prodotti dell'azienda manifatturiera ove sono ubicati, aventi superficie di vendita non superiore a mq. 800;

GF VI° - Attività di interesse collettivo e di pubblico interesse  
consente l'insediamento di:

- VI°a - sedi di associazioni culturali, politiche, religiose, assistenziali, sportive, sociali, ecc. ... e dei relativi spazi e fabbricati per lo svolgimento delle attività di istituto,
- VI°b - scuole ed istituti scolastici pubblici o privati di ogni grado,
- VI°c - strutture di ricovero e cura pubblici o privati di ogni grado,
- VI°d - attività direttamente svolte dalle pubbliche amministrazioni,
- VI°e - attività svolte da privati in regime di convenzione con le pubbliche amministrazioni,

GF VII° - Servizi tecnologici e mobilità  
consente l'insediamento di:

- VII°a - rete stradale di ogni grado
- VII°b - impianti e reti di servizi pubblici, quali centrali di produzione e trasformazione di energia, acquedotti, depuratori, cabine telefoniche, aree di discarica controllata o deposito degli inerti, impianti per la tele-radio-telefonia, ecc...

GF VIII° - Attività agricole e di allevamento  
consente l'insediamento di:

- VIII°a - edifici ed attrezzature per l'attività agricola di coltivazione,
- VIII°b - edifici ed attrezzature per l'attività di allevamento di animali a scopo alimentare,
- VIII°c - edifici ed attrezzature per l'attività di custodia e di allevamento di animali domestici a scopo non alimentare od amatoriale (es. cani, cavalli, ecc....), edifici ed attrezzature per l'attività di agriturismo o turismo equestre.
- VIII°d - edifici ed attrezzature per l'attività di coltivazione intensiva specialistica (orticola, florovivaistica, ecc....).



1

L

M. C.

P. S.

7. 10.3

D. G.



## art. 17 bis - Piano Attuativo sovracomunale (P.A.S.)<sup>1</sup>

Interessa le aree (anche edificate) per le quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione di un piano urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata di interesse sovracomunale, da istituirsi anche tramite "Accordo di Programma".

L'azzoneamento del P.R.G. individua con simbolo (P.A.S.) e con perimetro specifico gli ambiti territoriali che devono essere sottoposti a pianificazione urbanistica sovracomunale.

Le aree a standards del piano attuativo dovranno essere cedute e/o vincolate ad uso pubblico ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15 Aprile 1975 e reperite all'interno del comparto.

Il comparto denominato P.A.S. è regolato dalla specifica normativa di corredo, a cui si fa integrale rimando.

Per quanto non espressamente definito nella suddetta specifica normativa, valgono le norme degli strumenti vigenti e/o adottati.

Alla scadenza del P.A. per i lotti rimasti ineditati, si procederà al convenzionamento, applicando i medesimi parametri del P.A. in scadenza - comunque in conformità alla vigente normativa - detraendo le aree a standards già cedute, tenendo conto delle opere di urbanizzazione già realizzate ed adeguando gli oneri di urbanizzazione.

In assenza di P.A.S. nelle aree già edificate sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La progettazione attuativa dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

|                                            |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Indice di utilizzazione fondiaria - U.f. | 0,80 mq./mq.                                                                                                                                                                          |
| • Rapporto di copertura - R.c.             | 5,7/10                                                                                                                                                                                |
| • Aree a standards                         | 20% area destinazione industriale                                                                                                                                                     |
| • Altezza massima                          | MT 25                                                                                                                                                                                 |
| • Distanza dai confini                     | H/2 e comunque > MT 6                                                                                                                                                                 |
| • Distanza fra i fabbricati                | H edificio più alto e comunque > MT 10;<br>è ammessa la contiguità per i soli edifici esistenti, anche di proprietà diverse, nonché l'aderenza fra i medesimi al confine di proprietà |
| • Superficie scoperta                      | 15% superficie a destinazione produttiva                                                                                                                                              |

### Definizioni:

- **Superficie fondiaria** (area a destinazione industriale ovvero area a destinazione produttiva), corrisponde alla somma delle aree soggette a ristrutturazione edilizia e a nuova edificazione.
- **Superficie utile lorda** (superficie sviluppata), è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori e dentro terra degli edifici, misurate:
  - al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali;
  - al netto delle tettoie pensiline e strutture aperte nonché delle sovrastrutture tecniche; la superficie delle tettoie non potrà comunque superare il 5% della superficie coperta.

<sup>1</sup> Norma modificata dall'AdP approvato con DGR n. 58158 del 26.6.1997



WB



- al netto della superficie relativa ai piani interrati ove non è previsto nessun tipo di lavorazione, nè di presenza di persone.

c **Indice di utilizzazione fondiaria** = U.f. (mq/mq), è la massima superficie utile lorda edificabile per unità di superficie fondiaria.

- **Superficie coperta**, è data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni. Nel computo della superficie sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo ed escluse.

- le passerelle aeree;
- manufatti solati connessi alle reti tecnologiche;
- eventuali rampe aeree e simili;
- impianti tecnologici ed ecologici e relativi manufatti di ogni genere;
- aree di stoccaggi ed attrezzature esterne;
- strutture di coperture per la viabilità, parcheggi e protezione antigrandine.

- **Altezza massima**, ai fini del calcolo dell'altezza del fabbricato si considera l'altezza massima tra il piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede del fronte principale, corrispondente alla quota + 0,00 riferita al piano della strada principale) e la quota maggiore tra quelle dell'intradosso dell'ultima soletta di copertura o del sottocalena.

Nella zona P.A.S. è consentita, nei limiti di seguito indicati, la destinazione d'uso residenziale di servizio, la cui superficie deve essere computata ai fini delle verifiche della U.f. consentita dal Piano:

1 unità, di superficie non superiore a 120 mq. di Slu, per ogni unità produttiva.

Per unità produttiva deve intendersi una unità immobiliare avente superficie utile lorda, esclusa la parte residenziale, non inferiore a 2.500 mq.

Le unità immobiliari a destinazione residenziale non possono essere accorpate.



Handwritten signature 'L' and 'W.B.' with a circled 'P' and a blue flourish.





Regione  
Lombardia

# Allegato II al n. 11748/3504 di Rep. ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati proprietario

Nome e cognome -  
Ragione sociale ABP srl  
Indirizzo Corso magenta  
N. civico 85  
Comune Milano  
Provincia Milano  
C.A.P. 20123  
Codice fiscale / Partita IVA 03480070964  
Telefono 027202591



## Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15009 - 000400 / 11  
Registrato il 21/09/2011  
Valido fino al 21/09/2021

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Maria Luisa Mazzotta  
Numero di accreditamento 8004

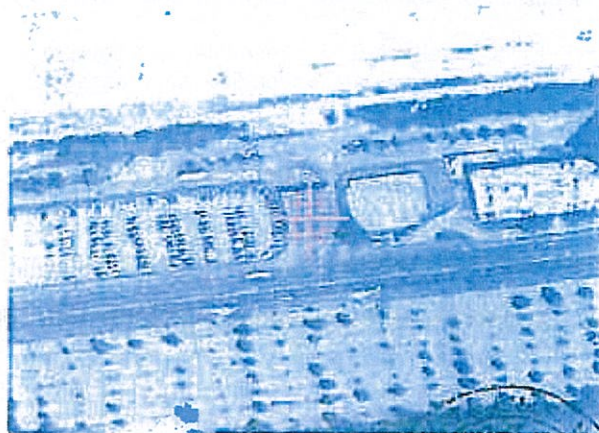
## Dati catastali

Comune catastale ARESE Sezione Foglio 1 Particella 182  
Subalterni da a da a da a da a

## Dati edificio

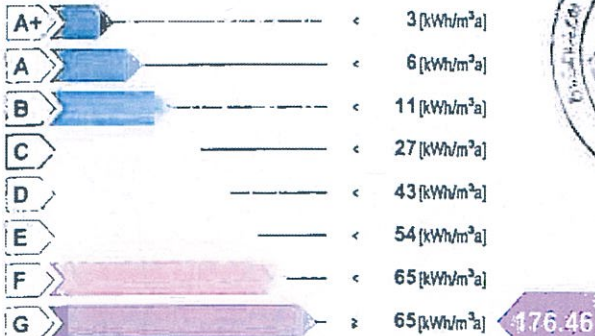
Provincia Milano  
Comune ARESE  
Indirizzo VIALE GIUSEPPE EUGENIO LURAGHI, 1  
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
Gradi giorno 2549(GG)  
Categoria dell'edificio E.8  
Anno di costruzione 1993-2006  
Superficie utile 54.94 [m²]  
Superficie disperdente (S) 255.59 [m²]  
Volume lordo riscaldato (V) 245.53 [m³]  
Rapporto S/V 1.04 [m]  
Progettista architettonico N.D.  
Progettista impianto termico N.D.  
Costruttore N.D.

## Mappa



## Classe energetica - EP<sub>n</sub> Zona climatica E

Basso fabbisogno

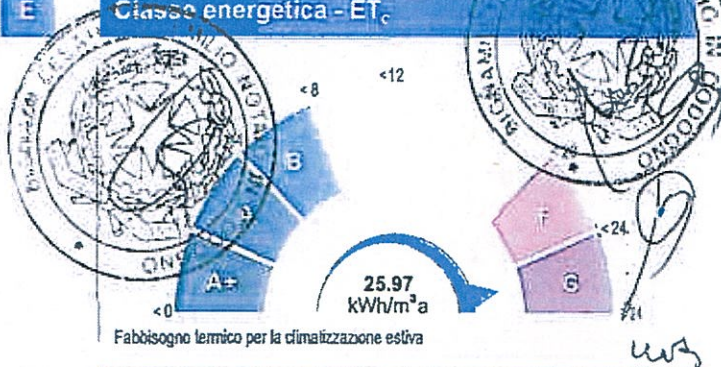


Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale:

26.74 [kWh/m²a]

## Classe energetica - ET<sub>c</sub>



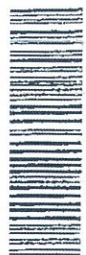
## Richiesta rilascio targa energetica

☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2,eq</sub>



35.20 [kg/m²a]



1500900040011





Indicatori di prestazione energetica

|                                                         |                               |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Fabbisogno annuo di energia termica                     |                               |
| Climatizzazione invernale $ET_H$                        | 52.30 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| Climatizzazione estiva $ET_c$                           | 25.97 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| Acqua calda sanitaria $ET_w$                            | 2.05 [kWh/m <sup>2</sup> a]   |
| Fabbisogno di energia primaria                          |                               |
| Climatizzazione invernale $EP_H$                        | 176.46 [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| Climatizzazione estiva $EP_c$                           | [kWh/m <sup>2</sup> a]        |
| Acqua calda sanitaria $EP_w$                            | 102.68 [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| Contributi                                              |                               |
| Fonti rinnovabili $EP_{FER}$                            | 0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]   |
| Efficienze medie                                        |                               |
| Riscaldamento $\epsilon_{gH,r}$                         | 30.00[%]                      |
| Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,r}$                 | 2.00[%]                       |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,r}$ | 19.00[%]                      |
| Totale per usi termici $EP_t$                           | 279.14 [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| Altri usi energetici                                    |                               |
| Illuminazione $EP_l$                                    | 28.73 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |

Specifiche impianto termico

| Tipologia impianto                                  | Riscaldamento | ACS | Combinato    |
|-----------------------------------------------------|---------------|-----|--------------|
| Sistema di generazione                              |               |     |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> tradizionale    |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante    |               |     |              |
| numero generatori                                   |               |     | 1            |
| potenza termica nom. al focolare                    |               |     | 40.00        |
| combustibile utilizzato                             |               |     | Gas naturale |
| <input type="checkbox"/> condensazione              |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante    |               |     |              |
| numero generatori                                   |               |     |              |
| potenza termica nom. al focolare                    |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> pompe di calore            |               |     |              |
| numero generatori                                   |               |     |              |
| C.O.P. / G.U.E.                                     |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> teleriscaldamento          |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione              |               |     |              |
| consumo nom. di combustibile                        |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica |               |     |              |
| potenza elettrica assorbita                         |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> altro (si veda campo note) |               |     |              |

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

|           | Intervento                                                                             | Superficie interessata [m <sup>2</sup> ] | Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K]<br>$\eta$ [%] | Risparmio $EP_H$ [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO <sub>2</sub> [%] |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Involucro | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno                 |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati   |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno               |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione della copertura                                                          |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | 68.43                                    | 2.2                                              | 9.6                  | Bassa               | G                           | 9.6                           |
| Impianto  | Sostituzione generatore di calore                                                      |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione                                  |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Sostituzione del sistema di emissione                                                  |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Installazione/sostituzione VMC                                                         |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
| FER       | Installazione impianto solare termico                                                  |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
|           | Installazione impianto solare fotovoltaico                                             |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
| TOT.      | Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati                                          |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |
| Note      | La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.       |                                          |                                                  |                      |                     |                             |                               |

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni false e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.

Soggetto certificatore  
Maria Luisa Mazzotta

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA  
Settore Civile ambientale  
INGEGNERE JUNIOR N° 7814/B  
Maria Luisa Mazzotta

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10.00 dovuto all'Organismo Regionale di accreditamento a ha stesso valore di ricevuta del Calcolo Energetico Edificio Regionale



**Dati proprietario**

Nome e cognome -  
Regione sociale ABP srl  
Indirizzo Corso magenta  
N. civico 85  
Comune Milano  
Provincia Milano  
C.A.P. 20123  
Codice fiscale / Partita IVA 03480070964  
Telefono 027202591



**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo 15009 - 000402 / 11  
Registrato il 21/09/2011  
Valido fino al 21/09/2021

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome Maria Luisa Mazzotta  
Numero di accreditamento 8004

**Dati catastali**

Comune catastale **ARESE** Sezione **1** Foglio **1** Particella **115**  
Subalterni da a da a da a da a

**Dati edificio**

Provincia **Milano**  
Comune **ARESE**  
Indirizzo **VIALE GIUSEPPE EUGENIO LURAGHI, 1**  
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
Gradi giorno **2549[GG]**  
Categoria dell'edificio **E.8**  
Anno di costruzione **1961-1976**  
Superficie utile **180.52 [m²]**  
Superficie disperdente (S) **755.35 [m²]**  
Volume lordo riscaldato (V) **1081.35 [m³]**  
Rapporto S/V **0.70 [m]**  
Progettista architettonico **N.D.**  
Progettista impianto termico **N.D.**  
Costruttore **N.D.**

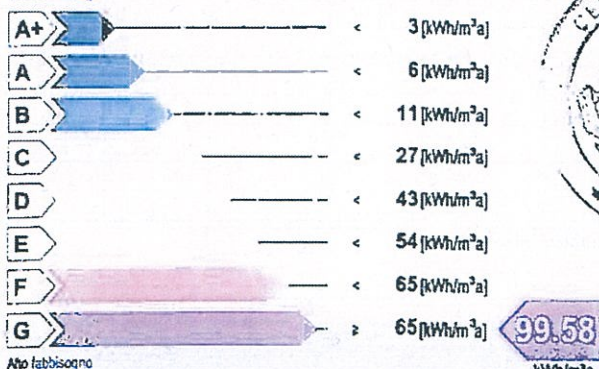
**Mappa**



**Classe energetica - EP<sub>tr</sub>** Zona climatica **E**

**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**

Basso fabbisogno



< 8 < 12

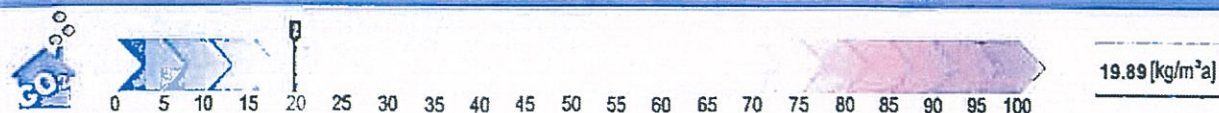
11.35 kWh/m²a

Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

**Richiesta rilascio targa energetica**

☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub>eq**







Regione  
Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

*AS*

## Indicatori di prestazione energetica

|                                                       |                               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Fabbisogno annuo di energia termica                   |                               |
| Climatizzazione invernale $ET_H$                      | 45.40 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| Climatizzazione estiva $ET_c$                         | 11.35 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| Acqua calda sanitaria $ET_w$                          | 0.93 [kWh/m <sup>2</sup> a]   |
| Fabbisogno di energia primaria                        |                               |
| Climatizzazione invernale $EP_H$                      | 99.58 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |
| Climatizzazione estiva $EP_c$                         | [kWh/m <sup>2</sup> a]        |
| Acqua calda sanitaria $EP_w$                          | 3.50 [kWh/m <sup>2</sup> a]   |
| Contributi                                            |                               |
| Fonti rinnovabili $EP_{FER}$                          | 0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]   |
| Efficienze medie                                      |                               |
| Riscaldamento $\eta_{gH,T}$                           | 46.00 [%]                     |
| Acqua calda sanitaria $\eta_{gW,T}$                   | 27.00 [%]                     |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{gH+W,T}$ | 45.00 [%]                     |
| Totale per usi termici $EP_T$                         | 103.08 [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| Altri usi energetici                                  |                               |
| Illuminazione $EP_L$                                  | 21.44 [kWh/m <sup>2</sup> a]  |

## Specifiche impianto termico

| Tipologia impianto                                  | Riscaldamento | ACS | Combinato    |
|-----------------------------------------------------|---------------|-----|--------------|
| Sistema di generazione                              |               |     |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Iradizionale    |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante    |               |     |              |
| numero generatori                                   |               |     | 1            |
| potenza termica nom. al focolare                    |               |     | 50.00        |
| combustibile utilizzato                             |               |     | Gas naturale |
| <input type="checkbox"/> condensazione              |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> multistadio o modulante    |               |     |              |
| numero generatori                                   |               |     |              |
| potenza termica nom. al focolare                    |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> pompe di calore            |               |     |              |
| numero generatori                                   |               |     |              |
| C.O.P. / G.U.E.                                     |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> teleriscaldamento          |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> cogenerazione              |               |     |              |
| consumo nom. di combustibile                        |               |     |              |
| combustibile utilizzato                             |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica |               |     |              |
| potenza elettrica assorbita                         |               |     |              |
| <input type="checkbox"/> altro (si veda campo note) |               |     |              |

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

|           | Intervento                                                                             | Superficie interessata [m <sup>2</sup> ] | Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] | Risparmio EP <sub>H</sub> [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO <sub>2</sub> [%] |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Involucro | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno                 |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati   |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno               |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Coibentazione della copertura                                                          |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | 199.88                                   | 2.2                                | 19.6                          | Bassa               | G                           | 19.6                          |
| Impianto  | Sostituzione generatore di calore                                                      |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione                                  |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Sostituzione del sistema di emissione                                                  |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Installazione/sostituzione VMC                                                         |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
| FER       | Installazione impianto solare termico                                                  |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
|           | Installazione impianto solare fotovoltaico                                             |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |
| TOT.      | Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati                                          |                                          |                                    |                               |                     |                             |                               |

Nota: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia - di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.

Soggetto certificatore

Maria Luisa Mazzotta

INGEGNERI PROV. BOLOGNA  
Settore Civile ambientale  
INGEGNERE JUNIOR N° 7814/1

Maria Luisa Mazzotta  
Sezione B

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo Regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edificio Regionale.

CESTEC

CESTEC  
Certificazione Energetica Edificio Regionale

Pagina 2/2

www.cened.it

valido fino al 21/09/2021

CERTIFICAZIONE ENERGETICA



150090040211



Allegato "J" al n. 111748/35044 di repertorio  
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI L'AREA NORD

- A -

Immobili di proprietà di LEASINT S.P.A. (con sede a Milano; codice fiscale 01682080153) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

1. In comune di Arese:

- foglio 1 - mappale 93 sub 707 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/8 - RC € 6.770,00;
- foglio 1 - mappale 93 sub 708 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 104.000,00;
- foglio 1 - mappale 93 sub 709 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 40.610,00;
- foglio 1 - mappale 190 sub 4 - viale Luraghi snc - p T - cat D/7 - RC € 5.328,00;
- foglio 1 - mappale 190 sub 5 - viale Luraghi snc - p 1 - cat D/8 - RC € 1.448,00;

2. In comune di Lainate:

- foglio 10 mappale 748 sub 709 e foglio 13 mappale 261 sub 705 graffiati - viale Luraghi (comune di Arese) snc - p T - cat D/7 - RC € 27.920,00;
- foglio 10 mappale 870 sub 702, foglio 10 mappale 872 sub 702 e foglio 13 mappale 310 sub 702 graffiati - viale Luraghi (comune di Arese) snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 62.388,00;
- foglio 10 - mappale 764 sub 701 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 80 (senza reddito);
- foglio 10 - mappale 884 sub 704 - viale Luraghi (Arese) snc - p T,1 - cat D/8 - RC € 3.970,00;
- foglio 10 - mappale 884 sub 706 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - cat D/7 - RC € 9.226,00;
- foglio 10 - mappale 884 sub 707 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 88 (senza reddito);

- B -

Immobili di proprietà di UNICREDIT LEASING S.P.A. (con sede a Bologna; codice fiscale 03648050015) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Arese:

- foglio 1 - mappale 174 sub 701 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 128.820,00;

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 763 sub 701 - viale Luraghi (Arese) snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 8.960,00;

In comune di Garbagnate Milanese:

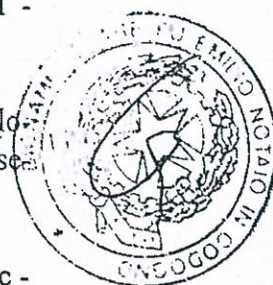
- foglio 26 - mappale 79 sub 701 - viale Luraghi (Arese) snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 38.092,00;

- C -

Immobili di proprietà di A.B.P. S.R.L. (con sede a Milano; codice fiscale 03480070964) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

1. In comune di Arese:

- foglio 1 - mappale 175 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - cat



huf  
D



5

- D/1 - RC € 888,00;>
- <foglio 1 - mappale 190 sub 701 - viale Luraghi snc - p 2 - lastrico solare - mq 830 (senza reddito);>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 702 - viale Luraghi snc - p 2 - lastrico solare - mq 830 (senza reddito);>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 704 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 13.956,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 705 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 707 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.596,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 708 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 710 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.596,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 711 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 713 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.596,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 714 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 716 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.596,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 717 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 719 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.596,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 720 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 722 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.596,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 723 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 725 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.596,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 726 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.702,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 727 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 6.610,00;>
  - <foglio 1 - mappale 190 sub 728 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - in corso di costruzione;>
  - <foglio 1 - mappale 177 sub 701 e mappale 193 graffiati - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T - cat D/1 - RC € 1.816,00;>
  - <foglio 1 - mappale 189 sub 702 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 21.148,00;>
  - <foglio 1 - mappale 189 sub 703 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 22.960,00;>
  - <foglio 1 - mappale 189 sub 704 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 48.616,00;>
  - <foglio 1 - mappale 189 sub 705 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc

1

h

h

gfb

A



- p T,1 - cat D/7 - RC € 43.050,00;>
- <foglio 1 - mappale 189 sub 706 - viale Giuseppe Eugenio Luraghi snc
- p T,1 - cat D/7 - RC € 41.654,00;>

nonchè le aree destinate a strada distinte nel Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 1 - mappale 176 sub 701 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 191 sub 701 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 173 sub 702 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 192 sub 701 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 194 sub 701 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 195 sub 701 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 173 sub 703 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 176 sub 702 (BCNC);
- foglio 1 - mappale 191 sub 702 (BCNC);

2. <In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 899 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - cat D/1 - RC € 1.114,00;>
- <foglio 10 - mappale 915 - viale Luraghi (Arese) - p T - area urbana mq 540 (senza reddito);>
- <foglio 10 - mappale 916 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 298 (senza reddito);>
- <foglio 10 - mappale 917 - viale Luraghi (Arese) snc - p T - area urbana mq 320 (senza reddito);>
- <foglio 10 - mappale 901 sub 704 - viale Luraghi (Arese) snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 32.938,00;>
- <foglio 10 - mappale 901 sub 705 - viale Luraghi (Arese) snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 41.706,00;>
- <foglio 10 - mappale 719 e mappale 722 graffati - viale Alfa Romeo snc - p T area urbana (senza reddito);>
- <foglio 10 mappale 748 sub 718, foglio 10 mappale 898 sub 702, foglio 13 mappale 330 e foglio 13 mappale 331 graffati- viale Luraghi (Arese) snc - p T - in corso di definizione;>

nonchè le aree destinate a strada distinte nel Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 10 - mappale 898 sub 703 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 904 sub 703 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 906 sub 705 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 927 sub 701 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 928 sub 701 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 898 sub 704 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 905 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 898 sub 705 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 906 sub 704 (BCNC);
- foglio 10 - mappale 906 sub 703 (BCNC);
- foglio 13 - mappale 332 sub 701 (BCNC);

3. In comune di Garbagnate Milanese:

- foglio 26 - mappale 62 sub 703 e mappale 66 sub. 701 - viale Alfa Romeo snc - p T - area urbana mq 226 (senza reddito);

nonchè le seguenti aree destinate a strada distinte nel Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 26 - mappale 80 sub 701 (BCNC);
- foglio 26 - mappale 81 sub 701 (BCNC);



WB



- foglio 26 - mappale 80 sub 702 (BCNC);
- foglio 26 - mappale 80 sub 703 (BCNC);
- foglio 26 - mappale 81 sub 702 (BCNC);

- D -

Immobili di proprietà di BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A. (con sede a Milano; codice fiscale 00862460151) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Arese:

- foglio 1 - mappale 190 sub 2 - viale Luraghi snc - p T - cat D/7 - RC € 5.400,00;
- foglio 1 - mappale 190 sub 3 - viale Luraghi snc - p 1 - cat D/8 - RC € 1.412,00;

- E -

Immobili di proprietà di BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A. (con sede a Milano; codice fiscale 00862460151) e di MCC - MEDIO CREDITO CENTRALE S.P.A. (con sede a Roma; codice fiscale 00594040586) in comunione ordinaria pro indiviso per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, di distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 762 - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 1.610,00;
- foglio 10 - mappale 267 sub 716 e mappale 761 sub 711 graffiati - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 18.318,00;
- foglio 10 - mappale 761 sub 710 - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 2.308,00;

In comune di Garbagnate Milanese:

- foglio 26 - mappale 62 sub 704, mappale 66 sub 702 e mappale 68 sub 703 graffiati - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 9.740,00;
- foglio 26 - mappale 68 sub 708 e mappale 69 sub 702 graffiati - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 39.440,00;
- foglio 26 - mappale 68 sub 709 e mappale 69 sub 701 graffiati - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 1.300,00;
- foglio 26 - mappale 62 sub 710, mappale 66 sub 706 e mappale 68 sub 710 graffiati - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 32.590,00;
- foglio 26 - mappale 62 sub 713, mappale 68 sub 713 e mappale 69 sub 706 graffiati - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 39.670,00;

- F -

Immobili di proprietà di INTESA LEASING S.P.A. (con sede a Milano; codice fiscale 01682080153) distinti nel Catasto Fabbricati come segue::

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 267 sub 2 - viale Alfa Romeo snc - p T,1 - cat D/1 - RC € 36.038,36;
- foglio 10 - mappale 267 sub 3 - viale Alfa Romeo snc - p T,1 - cat D/1 - RC € 37.680,70;
- foglio 10 - mappale 714 - viale Alfa Romeo snc - p T - area urbana (senza reddito);
- foglio 10 - mappale 715 - viale Alfa Romeo snc - p T - area urbana (senza reddito);
- foglio 10 - mappale 112 sub 710, mappale 761 sub 718 e mappale 883



sub 2 - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 53.758,00;

In comune di Garbagnate Milanese:

- foglio 26 - mappale 67 - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/1 - RC € 356,00;

- G -

Immobili di proprietà di CREDITO VALTELLINESE - SOCIETA' COOPERATIVA (con sede a Sondrio; codice fiscale 00043260140) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 871 - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 20.356,00;

- H -

Immobili di proprietà di COMMERCIO E FINANZA S.P.A. - LEASING E FACTORING (con sede a Napoli; codice fiscale 03738200637) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 112 sub 709, mappale 761 sub 717 e mappale 883 sub 1 graffati- viale Alfa Romeo snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 63.920,00;
- foglio 10 - mappale 112 sub 711, mappale 761 sub 719 , mappale 883 sub 3 e mappale 885 graffati- viale Luraghi (Arese) snc - p T - cat D/7 - RC € 60.778,00;

- K -

Immobili di proprietà di COMIFIN S.R.L. (con sede a Senago; codice fiscale 12299540158) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 267 sub 704 - viale Alfa Romeo snc - p T,1 - cat D/1 - RC € 45.142,00;
- foglio 10 - mappale 267 sub 707 - viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/7 - RC € 10.994,00;

- J -

Immobili di proprietà di ROTTAMI METALLI ITALIA S.R.L. (con sede a Milano; codice fiscale 03714080235) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 259 sub 701, mappale 721 sub 701 e mappale 912 graffati- viale Alfa Romeo snc - p T,1,2,3 - cat D/7 - RC € 81.536,00

- I -

Immobili di proprietà di R.E.MIL. - REAL ESTATE MILANO S.R.L. (con sede a Milano; codice fiscale 06705250964) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 265, mappale 266, mappale 720 e mappale 723 graffati- viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/1 - RC € 202.670,00;
- foglio 10 - mappale 913- viale Alfa Romeo snc - p T - area urbana mq 1.062 (senza reddito);

In comune di Garbagnate Milanese:

- foglio 26 - mappale 12, mappale 13 e mappale 61- viale Alfa Romeo snc - p T - cat D/1 - RC € 9.678,40;

- L -



WFB



7

Immobili di proprietà di FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO GIOIELLO (con sede a Biella; codice fiscale 02207130028) distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Lainate:

- foglio 10 - mappale 267 sub 722 e mappale 748 sub 710 graffati- viale Luraghi (Comune di Arese) snc - p T - cat D/7 - RC € 26.138,00
  - foglio 10 - mappale 267 sub 723 e mappale 748 sub 711 graffati- viale Luraghi (Comune di Arese) snc - p T,1,2 - cat D/8 - RC € 16.680,00
- M -

Immobili di proprietà di LOCAFIT LOCAZIONE MACHINARI INDUSTRIALI S.P.A. (con sede a Milano; codice fiscale 00862460151) e di UNICREDIT LEASING S.P.A.. (con sede a Bologna; codice fiscale 03648050015) in comunione ordinaria pro indiviso per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, distinti nel Catasto Fabbricati come segue:

In comune di Garbagnate Milanese:

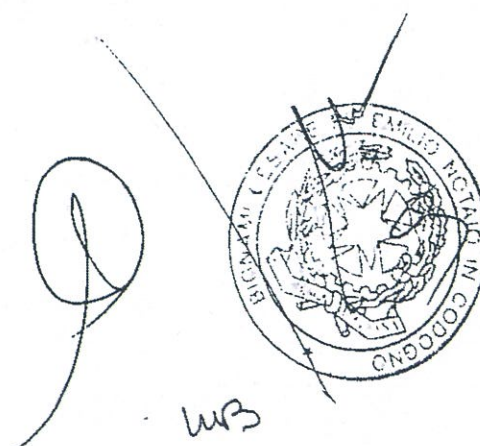
- foglio 26 - mappale 62 sub 711, mappale 66 sub 707 e mappale 68 sub 711- viale Alfa Romeo snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 9.610,00;
- foglio 26 - mappale 62 sub 712, mappale 66 sub 708 e mappale 68 sub 712 - viale Alfa Romeo snc - p T,1 - cat D/7 - RC € 44.150,00;













mod. K1 - 11/74/35044

**P.L.G.**  
Via Vigiani, 13  
20148 Milano  
tel (+39)02 49465 172  
fax (+39)02 49465 168  
autogestione di  
web www.studiopg.it

**CASERI geom. VINCENZO**  
Via Pio XII, 32 - P.z. Treccani  
20060 Pozzuolo Martesana (MI)  
tel (+39)02 85359922

AIG / LINCOLN

**PROJECT/PROGETTO**  
**ALFA BUSINESS PARK**  
ROBOTO ABP TEA

**TITLE/TITOLO**  
SERVITU TEA

**SCALE/SCALA**  
1:2000

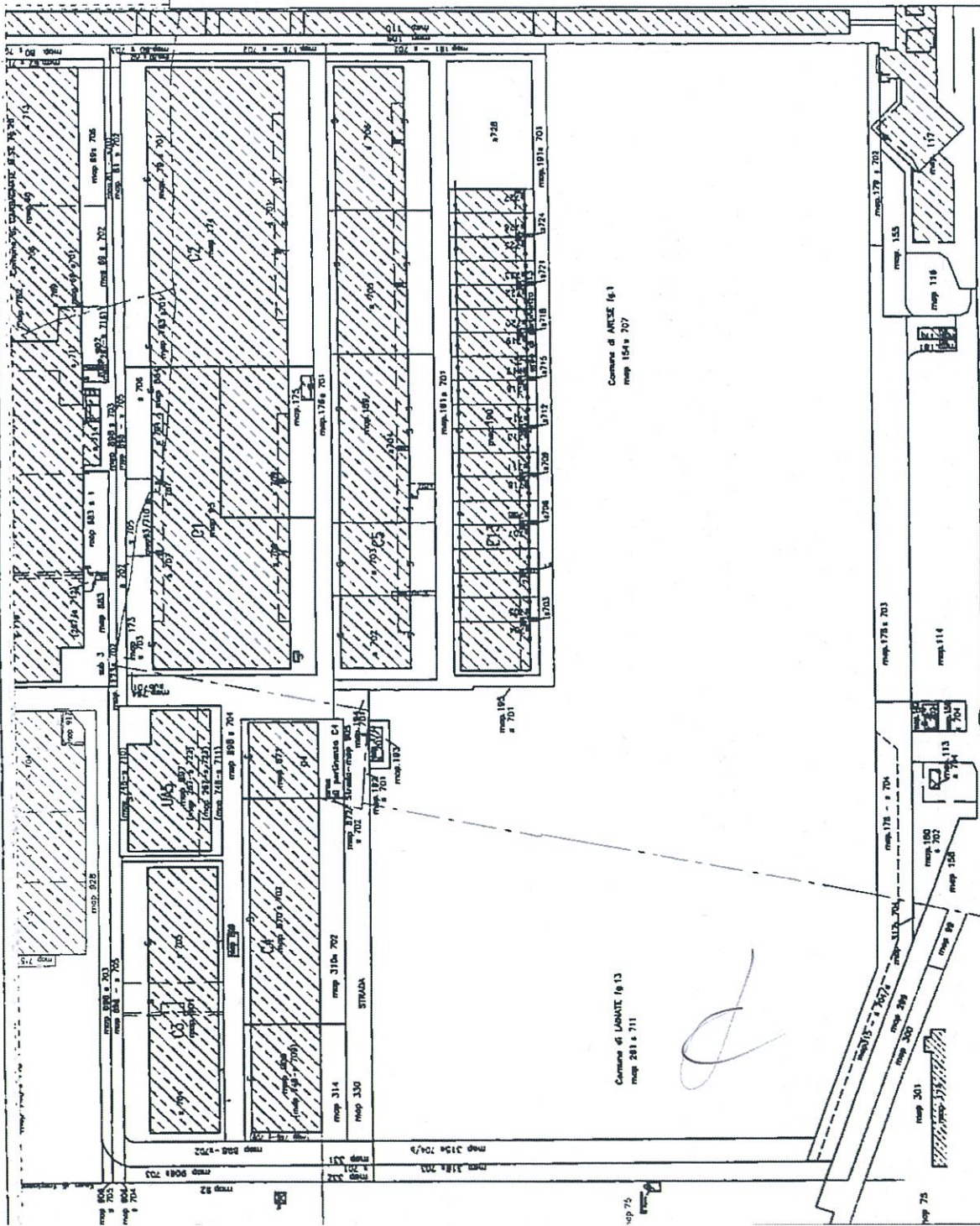
**DATE/DATA**  
21/11/2011



COMUNE DI ARESE  
COMUNE DI LAINATE

| REVISIONI |             | REVISIONI |             |
|-----------|-------------|-----------|-------------|
| DATA      | DESCRIZIONE | DATA      | DESCRIZIONE |
| 1         |             | 1         |             |
| 2         |             | 2         |             |
| 3         |             | 3         |             |
| 4         |             | 4         |             |
| 5         |             | 5         |             |
| 6         |             | 6         |             |
| 7         |             | 7         |             |
| 8         |             | 8         |             |
| 9         |             | 9         |             |
| 10        |             | 10        |             |
| 11        |             | 11        |             |
| 12        |             | 12        |             |
| 13        |             | 13        |             |
| 14        |             | 14        |             |
| 15        |             | 15        |             |
| 16        |             | 16        |             |
| 17        |             | 17        |             |
| 18        |             | 18        |             |
| 19        |             | 19        |             |
| 20        |             | 20        |             |

ALLEGATO K1



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner of the page, including a large signature and some illegible text.



Allegato K2 di n. 41748/35644 di K2

**P.L.G.**  
Viale Vigiani, 13  
20148 Milano  
tel (+39)02 49465 172  
fax (+39)02 49465 168  
mail: p.l.g. milano@p.l.g. milano.it  
web: www.studio-plg.it

**CASERI geom. VINCENZO**  
Via Pio XII, 32 - Fz Trecella  
20080 Pozzuolo Martesana (MI)  
tel (+39)02 9535922



PROJECT/PROGETTO

**ALFA BUSINESS PARK**  
ROBIO ARP TEA

TITLE/TITOLO  
SERVITU' ASDP

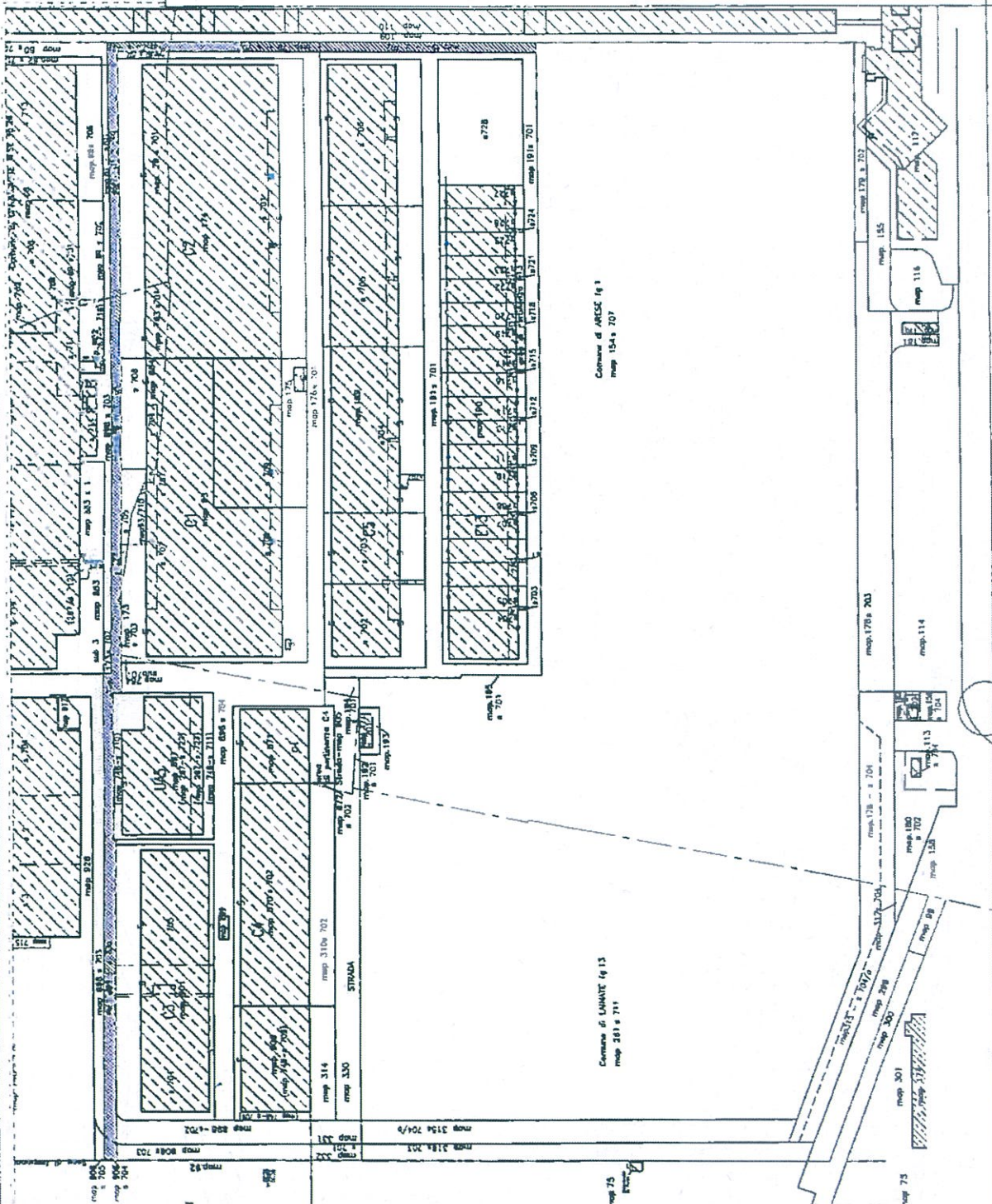
SCALE/SCALA  
1:2000

DATE/DATA  
SETTEMBRE 2011

COMUNE DI ARESE  
COMUNE DI LAINATE

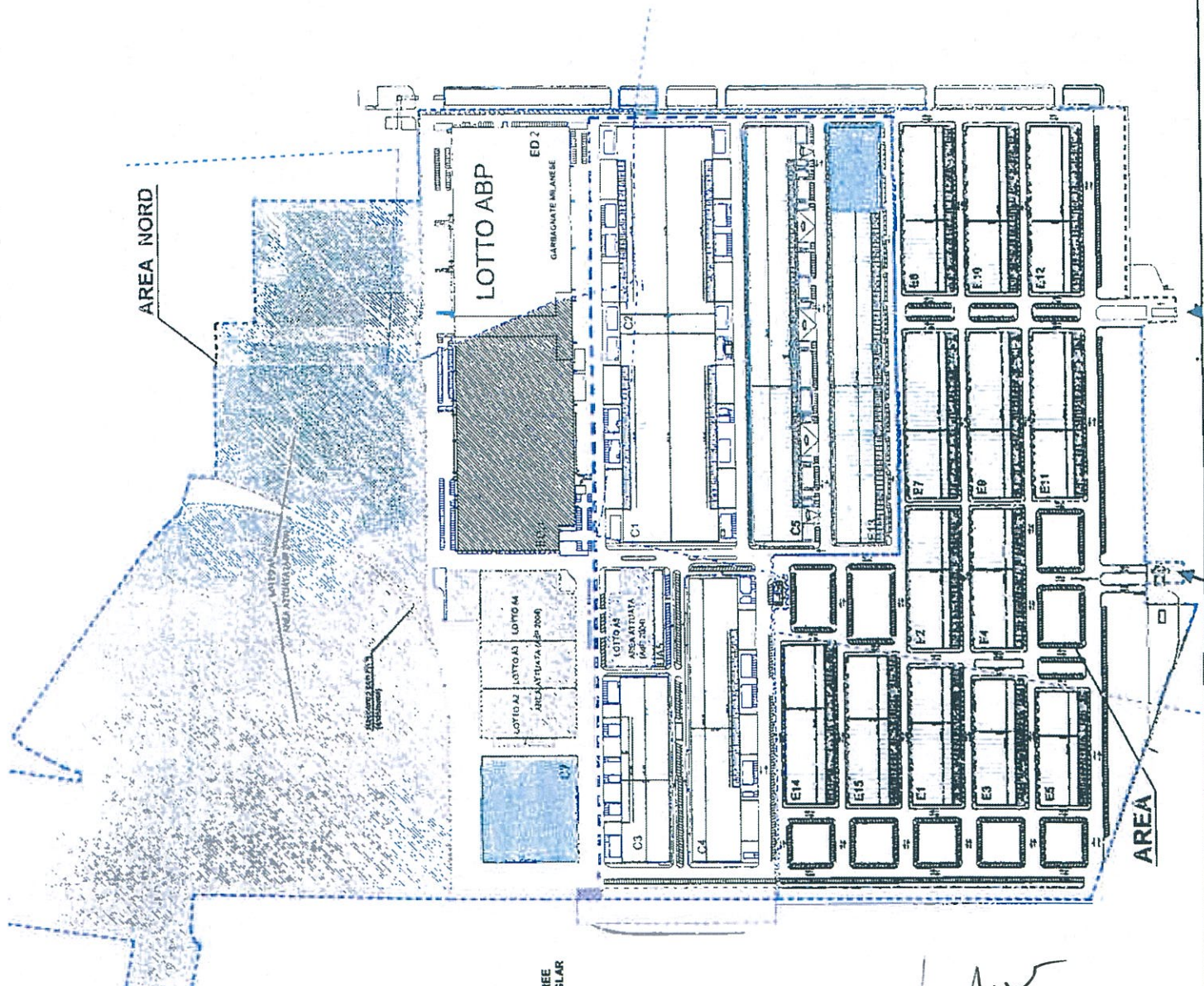
| REVISIONS/REVISIONI |             | REVISIONS/REVISIONI |             |
|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
| DATA                | DESCRIZIONE | DATA                | DESCRIZIONE |
| 1                   | 1           | 2                   | 2           |
| 3                   | 3           | 4                   | 4           |
| 5                   | 5           | 6                   | 6           |
| 7                   | 7           | 8                   | 8           |
| 9                   | 9           | 10                  | 10          |
| 11                  | 11          | 12                  | 12          |
| 13                  | 13          | 14                  | 14          |
| 15                  | 15          | 16                  | 16          |
| 17                  | 17          | 18                  | 18          |
| 19                  | 19          | 20                  | 20          |
| 21                  | 21          | 22                  | 22          |
| 23                  | 23          | 24                  | 24          |
| 25                  | 25          | 26                  | 26          |
| 27                  | 27          | 28                  | 28          |
| 29                  | 29          | 30                  | 30          |
| 31                  | 31          | 32                  | 32          |
| 33                  | 33          | 34                  | 34          |
| 35                  | 35          | 36                  | 36          |
| 37                  | 37          | 38                  | 38          |
| 39                  | 39          | 40                  | 40          |
| 41                  | 41          | 42                  | 42          |
| 43                  | 43          | 44                  | 44          |
| 45                  | 45          | 46                  | 46          |
| 47                  | 47          | 48                  | 48          |
| 49                  | 49          | 50                  | 50          |
| 51                  | 51          | 52                  | 52          |
| 53                  | 53          | 54                  | 54          |
| 55                  | 55          | 56                  | 56          |
| 57                  | 57          | 58                  | 58          |
| 59                  | 59          | 60                  | 60          |
| 61                  | 61          | 62                  | 62          |
| 63                  | 63          | 64                  | 64          |
| 65                  | 65          | 66                  | 66          |
| 67                  | 67          | 68                  | 68          |
| 69                  | 69          | 70                  | 70          |
| 71                  | 71          | 72                  | 72          |
| 73                  | 73          | 74                  | 74          |
| 75                  | 75          | 76                  | 76          |
| 77                  | 77          | 78                  | 78          |
| 79                  | 79          | 80                  | 80          |
| 81                  | 81          | 82                  | 82          |
| 83                  | 83          | 84                  | 84          |
| 85                  | 85          | 86                  | 86          |
| 87                  | 87          | 88                  | 88          |
| 89                  | 89          | 90                  | 90          |
| 91                  | 91          | 92                  | 92          |
| 93                  | 93          | 94                  | 94          |
| 95                  | 95          | 96                  | 96          |
| 97                  | 97          | 98                  | 98          |
| 99                  | 99          | 100                 | 100         |

ALLEGATO K2





Allegato L al n° 4443/2004



LEGENDA

- LOTTO ABP
- AREA
- Area NORD
- Carrioli, seminati
- Straße d'accesso attuale ad "AREA NORD" - vedi dettaglio allegato K1
- Parcheggio paleone attuale per "AREA NORD"
- Portonella d'ingresso attuale ad "AREA NORD"
- Possibile strada d'accesso futura ad "AREA NORD (AREA)"
- Possibile parcheggio paleone futuro per "AREA NORD (AREA)"
- Possibile polivento d'ingresso futuro per "AREA NORD (AREA)"
- Straße d'accesso ad "AREA" da possibile futura polivento - vedi dettaglio allegato K2

ALC/LINCOLN

PLG  
Via Vigorelli 13  
20148 Milano  
Tel. 02 58 30 30 30  
Fax 02 58 30 30 31  
info@plg.it  
www.plg.it



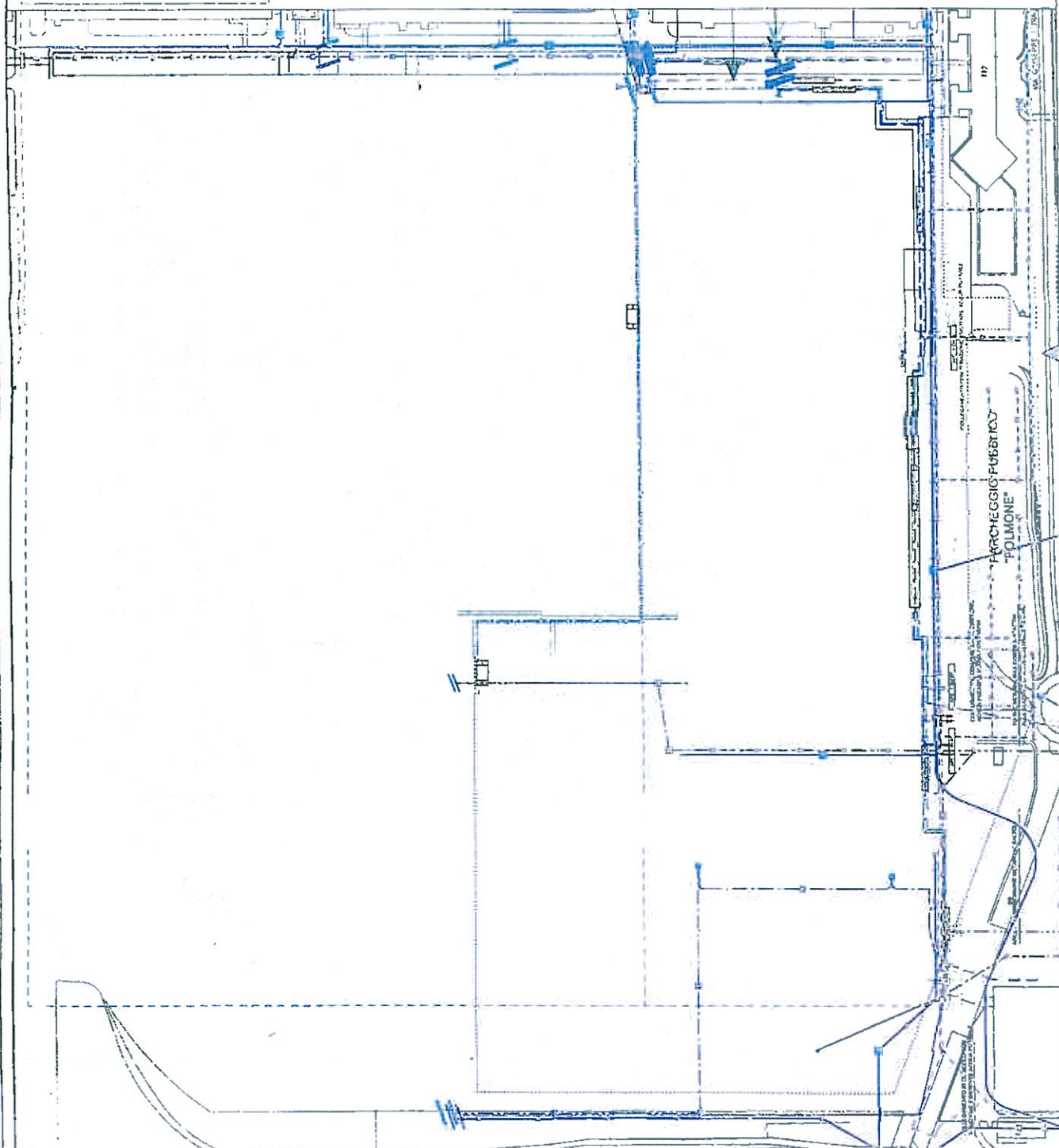
PROGETTO  
ALFA BUSINESS PARK

COMUNE DI ARESE  
COMUNE DI LAINATE

| REVISIONI |      | REVISIONI |      |
|-----------|------|-----------|------|
| N°        | DATA | N°        | DATA |
| 1         |      | 2         |      |
| 3         |      | 4         |      |
| 5         |      | 6         |      |
| 7         |      | 8         |      |
| 9         |      | 10        |      |
| 11        |      | 12        |      |
| 13        |      | 14        |      |
| 15        |      | 16        |      |
| 17        |      | 18        |      |
| 19        |      | 20        |      |
| 21        |      | 22        |      |
| 23        |      | 24        |      |
| 25        |      | 26        |      |
| 27        |      | 28        |      |
| 29        |      | 30        |      |
| 31        |      | 32        |      |
| 33        |      | 34        |      |
| 35        |      | 36        |      |
| 37        |      | 38        |      |
| 39        |      | 40        |      |
| 41        |      | 42        |      |
| 43        |      | 44        |      |
| 45        |      | 46        |      |
| 47        |      | 48        |      |
| 49        |      | 50        |      |
| 51        |      | 52        |      |
| 53        |      | 54        |      |
| 55        |      | 56        |      |
| 57        |      | 58        |      |
| 59        |      | 60        |      |
| 61        |      | 62        |      |
| 63        |      | 64        |      |
| 65        |      | 66        |      |
| 67        |      | 68        |      |
| 69        |      | 70        |      |
| 71        |      | 72        |      |
| 73        |      | 74        |      |
| 75        |      | 76        |      |
| 77        |      | 78        |      |
| 79        |      | 80        |      |
| 81        |      | 82        |      |
| 83        |      | 84        |      |
| 85        |      | 86        |      |
| 87        |      | 88        |      |
| 89        |      | 90        |      |
| 91        |      | 92        |      |
| 93        |      | 94        |      |
| 95        |      | 96        |      |
| 97        |      | 98        |      |
| 99        |      | 100       |      |

ALLEGATO L





### LEGENDA

- [illegible]



AIG/LYNCDLN

P.L.G.

Viale Vignani, 93  
20148 Milano  
tel (+39)02 49465 172  
fax (+39)02 49465 168  
info@pigmiano.it  
web www.studiopig.it

PROJECT/PROGETTO

ALFA BUSINESS PARK

**TITOLO**

SCAYE/SCALA

DATE/DATE

SEPTEMBER 2011

COMUNE DI ARESE  
COMUNE DI LAINATE

12/13

| REVISIONS/REVIZIONI |    |    |     | REVISIONS/REVIZIONI |    |
|---------------------|----|----|-----|---------------------|----|
| 1                   | 2  | 3  | 4   | 5                   | 6  |
| 1                   | 2  | 3  | 4   | 5                   | 6  |
| 7                   | 8  | 9  | 10  | 11                  | 12 |
| 13                  | 14 | 15 | 16  | 17                  | 18 |
| 19                  | 20 | 21 | 22  | 23                  | 24 |
| 25                  | 26 | 27 | 28  | 29                  | 30 |
| 31                  | 32 | 33 | 34  | 35                  | 36 |
| 37                  | 38 | 39 | 40  | 41                  | 42 |
| 43                  | 44 | 45 | 46  | 47                  | 48 |
| 49                  | 50 | 51 | 52  | 53                  | 54 |
| 55                  | 56 | 57 | 58  | 59                  | 60 |
| 61                  | 62 | 63 | 64  | 65                  | 66 |
| 67                  | 68 | 69 | 70  | 71                  | 72 |
| 73                  | 74 | 75 | 76  | 77                  | 78 |
| 79                  | 80 | 81 | 82  | 83                  | 84 |
| 85                  | 86 | 87 | 88  | 89                  | 90 |
| 91                  | 92 | 93 | 94  | 95                  | 96 |
| 97                  | 98 | 99 | 100 |                     |    |

| REVISIONS/REVIZIONI |    | REVISIONS/REVIZIONI |     |
|---------------------|----|---------------------|-----|
| 1                   | 2  | 3                   | 4   |
| 1                   | 2  | 3                   | 4   |
| 5                   | 6  | 7                   | 8   |
| 9                   | 10 | 11                  | 12  |
| 13                  | 14 | 15                  | 16  |
| 17                  | 18 | 19                  | 20  |
| 21                  | 22 | 23                  | 24  |
| 25                  | 26 | 27                  | 28  |
| 29                  | 30 | 31                  | 32  |
| 33                  | 34 | 35                  | 36  |
| 37                  | 38 | 39                  | 40  |
| 41                  | 42 | 43                  | 44  |
| 45                  | 46 | 47                  | 48  |
| 49                  | 50 | 51                  | 52  |
| 53                  | 54 | 55                  | 56  |
| 57                  | 58 | 59                  | 60  |
| 61                  | 62 | 63                  | 64  |
| 65                  | 66 | 67                  | 68  |
| 69                  | 70 | 71                  | 72  |
| 73                  | 74 | 75                  | 76  |
| 77                  | 78 | 79                  | 80  |
| 81                  | 82 | 83                  | 84  |
| 85                  | 86 | 87                  | 88  |
| 89                  | 90 | 91                  | 92  |
| 93                  | 94 | 95                  | 96  |
| 97                  | 98 | 99                  | 100 |



REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI

REVISIONS/REVIZIONI</

ALLEGATO M



**VINCOLI, GRAVAMI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE TERRITORIALE**

- devono intendersi integralmente ritrascritte le prescrizioni e le indicazioni riportate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arese il 17 giugno 2011 - Allegato H e nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lainate il 27 settembre 2011 - Allegato G.

**IPOTECHE**

- ipoteche iscritte a Milano 2 in data 28 dicembre 2005 n. 196269-53361 ed in data 1 febbraio 2006 n. 14005-3197, per euro 377.600.000,00, a garanzia del mutuo fondiario concesso dalla Eurohypo Aktiengesellschaft, società di diritto tedesco con sede in Helfmann, alla A.B.P. S.R.L., della durata di 7 sette anni, concesso con atto 15 dicembre 2005 n. 15578-6177 di repertorio dott. Domenico Cambareri, registrato a Milano 2 il 28 dicembre 2005 n. 16744 serie 1T. Delle ipoteche gravano solo formalmente essendo state assentite di cancellazione, con annotazioni del 16 agosto 2011, nn. 102196/18038 e nn. 102197/18039, in forza dell'atto in data 29 luglio 2011, n. 28175/11566 di repertorio notaio Domenico Cambareri

**SERVITÙ**

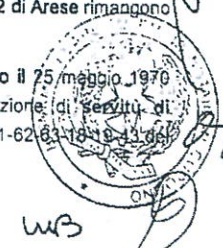
- atto in data 8 marzo 1947 n. 9563 di repertorio dott. Erminio Martelli, trascritto a Milano il 22 marzo 1947 n. 3786-2947 di concessione per il passaggio di linea elettrica e costituzione di servitù a favore della società MONTECATINI, con sede in Milano relativa all'area distinta con i mappali 60-39-63-65-2-3-64-1-24, in Comune di Arese;

- atto in data 10 ottobre 1962 n. 30936-5568 di repertorio dott. Vito Borgomaneri, registrato a Magenta il 20 ottobre 1962 n. 638 vol 118, trascritto a Milano il 9 novembre 1962 n. 57662-46613, portante atto di spostamento di servitù di elettrodotto dai mappali 65/a-65/b-3-64-1-24 di Arese; il mappale 65/c risulta ancora gravata di servitù di elettrodotto; successivamente modificato con atto 23 dicembre 1970 n. 59049-9011 di repertorio stesso notaio, registrato a Magenta il 9 gennaio 1971 n. 135 vol. 136;

- atto in data 9 gennaio 1967 n. 46133 di repertorio dott. G.M. Arena, registrato a Desio il 11 maggio 1967 n. 2388, trascritto a Milano il 14 giugno 1967 n. 35937-26829 portante costituzione di servitù a favore SNAM SPA relativamente all'area distinta con il mappale 39 del foglio 1 e con i mappali 38-39-40-41/a-3-4-5 del foglio 2, in Comune di Arese;

- atto in data 7 novembre 1969 n. 55091-8671 di repertorio dott. Vito Borgomaneri, trascritto a Milano il 9 dicembre 1969 n. 71422-52480, con il quale la società ALFA ROMEO S.P.A. e la società MONTECATINI EDISON S.P.A., di comune accordo, hanno dichiarato che per rendere possibile l'esercizio dell'attività della società Alfa Romeo, il tracciato della linea elettrica 130 KV S. Donato-Rho-Cesano, è stato spostato a cura della società Montecatini Edison avendo la Alfa Romeo messo a disposizione altro luogo di sua proprietà adatto per l'esercizio di detta linea elettrica e delle conseguenti servitù inamovibili di elettrodotto e di passaggio. Pertanto a seguito di tale spostamento è da ritenersi libero dalla servitù di elettrodotto e di passaggio, il terreno, di proprietà della Alfa Romeo distinto al Comune di Rho con il mappale 4 del fg.1, mentre i mappali 29/a-30/a-31-32-33 e 34 del fg.1 di Rho e i mappali 4-5-2-1 e 3 del fg.2 di Arese rimangono gravati dalla servitù di elettrodotto e di passaggio secondo il nuovo tracciato;

- atto in data 22 maggio 1970 n. 52074 di repertorio G. M. Arena, registrato a Milano il 25 maggio 1970 n. 20679, trascritto a Milano il 27 maggio 1970 n. 33701-28427, portante costituzione di servitù di metanodotto a favore SNAM SPA relativamente all'area distinta con i mappali 60-61-62-63-18-19-43 del foglio 1, in Comune di Arese;



WB

Handwritten signature in black ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



- servitù costituite con il decreto del 29 novembre 2000 n.211816-16478 di repertorio in autentica dott. Giuseppina Morone

- servitù di passaggio sulla strada di accesso al complesso immobiliare dalla via pubblica, realizzata in via provvisoria quale risulta colorata in verde nelle planimetrie allegata al predetto atto sotto le lettere "E", "F", "G", "H", e "I", di larghezza non inferiore a metri 7,75, delimitata da recinzione con segnaletica ed illuminazione, ed in via definitiva, a fine di industrializzazione, quale risulta colorata in celeste per il lotto A1 e in viola per gli altri lotti nelle planimetrie allegata al predetto atto sotto le lettere "L", "M", "N", "O", e "P", anch'essa munita di segnaletica ed illuminazione. Tale diritto non veniva previsto in via esclusiva in quanto da esercitarsi congiuntamente alle altre imprese insediate o insediande nel complesso immobiliare,

- servitù inerenti le reti fluidiche attraversanti l'area di FIAT AUTO PARTECIPAZIONI S.p.A. o suoi aventi causa, e quindi anche attraversanti i fabbricati, quali, a titolo esemplificativo, acqua surriscaldata, acqua industriale, acqua potabile, aria compressa, rete antincendio, nonché quelle di fognatura mista (nera e tecnologica), fognatura bianca e reti elettriche di media e bassa tensione, destinate permanentemente ad uso comune al servizio del complesso industriale; altrettanto, sempre in via esemplificativa, avveniva per le reti telefoniche, reti di trasmissione dati, pozzi di acqua industriale, cabine elettriche, quadri elettrici ed illuminazione pubblica e comunque altre eventuali reti del complesso industriale. Delle servitù gravavano, per quanto di competenza sui mappali oggetto del predetto atto ed a favore di seguenti mappali:

per quanto riguarda il Comune di Lainate:

Lotto A1:

catasto terreni:

foglio 10 mappali 259, 265, 266, 718, 720, 721, 723;

catasto fabbricati:

foglio 10 mappali 259, 265, 266, 718, 720, 721 e 723 (graffati);

Lotto A2:

catasto terreni:

foglio 10 mappale 715;

catasto fabbricati:

foglio 10 mappale 267 sub.3 e mappale 715;

Lotto A3:

catasto terreni:

foglio 10 mappale 714;

catasto fabbricati:

foglio 10 mappale 267 sub. 2 e mappale 714;

Lotto A4:

catasto fabbricati:

foglio 10 mappale 267 sub.702;

Lotto A5:

catasto fabbricati:



foglio 10 mappale 267 sub.703;

nello stesso atto 29 novembre 2000 n.211816-16478 di repertorio in autentica dott. Giuseppina Morone venivano inoltre richiamati i seguenti atti/convenzioni/concessioni:

- **convenzione** tra il Consorzio Villoresi (Concedente) e l'Alfa Romeo S.p.A. (Concessionario), registrata a Milano il 4 febbraio 1969 n.16267, avente per oggetto la facoltà per il Concessionario di costruire un ponte sul Canale Principale alla progressiva Km 43+390 per accesso ferroviario allo Stabilimento;
- **concessione** di allacciamento di messa a terra su binario ferroviario a favore dell'AZIENDA GAS DI GARBAGNATE stipulata con atto 23 marzo 1973, registrato a Milano il 26 marzo 1974 n.21931;
- **concessione** di allacciamento di messa a terra su binari ferroviari a favore dell'AZIENDA GAS DI GARBAGNATE stipulata con atto 23 marzo 1973, registrata a Milano il 26 marzo 1974 n.21932;
- **concessione** di allacciamento di messa a terra su binario ferroviario a favore dell'AZIENDA GAS DI GARBAGNATE stipulata con atto 23 marzo 1973, registrata a Milano il 26 marzo 1974 n.21934;
- **concessione** di allacciamento di messa a terra su binario ferroviario a favore del CONSORZIO PER L'ACQUA POTABILE AI COMUNI DELLA PROVINCIA DI MILANO stipulata il 17 marzo 1974, registrata a Rho il 17 febbraio 1975 n. 1902;
- **autorizzazione** della Regione Lombardia con Decreto della Direzione Generale Opere Pubbliche e protezione civile in data 23 luglio 199 N.36111 per la deviazione del Torrente Lura con permuta delle aree demaniali di cui al foglio 10 mappali 260 e 261 e foglio 13 mappale 175 del Comune di Lainate, con quello di nuovo alveo a suo tempo realizzato.

#### CONVENZIONI E ATTI D'OBBLIGO

- **convenzione** per l'attuazione del piano di reindustrializzazione dell'area FIAT-ALFA ROMEO (Arese - Garbagnate Milanese - Rho - Lainate) approvato con l'accordo di programma di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale Lombardia n.58158 del 26 giugno 1997 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Ordinaria n.29 del 14 luglio 1997 stipulata con atto in data 25 settembre 1997 N.37021-5327 di repertorio dott. Massimo Tofoni, registrata a Milano - atti pubblici - il 13 ottobre 1997 N.20169, serie 1/A, trascritta a Milano il 20 ottobre 1997 n.77127-56513, tra il COMUNE DI ARESE, il COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, il COMUNE DI RHO, il COMUNE DI LAINATE e SIFI S.P.A. (denominata in atto "Parte Proponente"), contenente costituzione di servitù perpetua di uso pubblico, impegni per la cessione di aree a standards e viabilità, e precisamente:

- la parte proponente, ai sensi dell'art 4 della citata convenzione:

a) si impegnava a cedere al Comune di Arese determinate aree meglio indicate nel citato art. 4, impegnandosi altresì all'effettuazione, con l'atto di cessione, della definitiva identificazione di dette aree;

b) costituiva servitù perpetua di uso pubblico a favore dei Comuni di Arese, Garbagnate Milanese e Lainate su determinate aree meglio indicate nello stesso art.4 ed assumeva ulteriori obblighi nei confronti dei Comuni interessati;

- la parte proponente, ai sensi dell'art 5 della stessa convenzione, in relazione al sistema "stradale" si impegnava a cedere alla Provincia di Milano la strada denominata "Viale Alfa Romeo" ed il sottopasso e le aree necessarie per dare continuità alla strada;

- parte delle obbligazioni di cessione di standard urbanistici previsti dalla convenzione citata sono state assolve mediante cessione di immobili senza corrispettivo a favore del Comune di Arese con atto in data 1. aprile 1999 N.41353 di repertorio dott. Massimo Tofoni, registrato a Milano il 19 aprile 1999 n.9688.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



- convenzione in data 28 ottobre 2004 N.953-483 di repertorio dott. Giovannella Condò, registrata a Milano il 15 novembre 2004 n.100168 serie 1V, trascritta a Milano il 17 novembre 2004 n.166262-87258, n.166263-87259, n.166264-87260 quest'ultima rettificata in data 17 ottobre 2005 n.152611-78253, stipulata tra il COMUNE DI ARESE, il COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, il COMUNE DI RHO, il COMUNE DI LAINATE, A.B.P. S.R.L. e IMMOBILIARE ESTATE SEI S.P.A. contenente costituzione di servitù di uso pubblico, cessione di aree, impegni alla realizzazione di opere,

#### ALTRI ATTI

- atto in autentiche in data 20 aprile 2009 N.9806 di repertorio dott. Paola Donati, in data 21 aprile 2009 N.106937 di repertorio, in data 11 maggio 2009 N.107057 di repertorio in data 15 maggio 2009 N.107085 di repertorio, in data 19 maggio 2009 N.107106 di repertorio, in data 26 maggio 2009 N.107191 di repertorio ed in data 29 luglio 2009 N.107656-33048 di repertorio dott. Cesare Bignami è stato costituito il consorzio denominato "Consorzio Acque del Comprensorio ex Alfa Romeo", con sede in Arese, via Luraghi snc, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 06703110962;

- con atto in data 28 febbraio 1996 N.83562 di repertorio dott. Giuseppe Fossati, registrato a Milano il 19 marzo 1996, tra la FIAT AUTO S.p.A., la Finlombarda S.p.A., la BIC LOMBARDA S.p.A., la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano, la Provincia di Milano, il Comune di Arese, il Comune di Bollate, il Comune di Garbagnate Milanese, il Comune di Lainate ed il Comune di Rho una società consortile a responsabilità limitata sotto la denominazione "Consorzio per la reindustrializzazione dell'area di Arese S.r.l." in breve denominata "CRAA S.r.l.", con sede in Milano numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 11777880151 avente lo scopo, nell'interesse dei consorziati, di promuovere, agevolare e coordinare il processo di reindustrializzazione delle aree dismesse FIAT AUTO S.p.A. dello stabilimento ALFA ROMEO di Arese tramite l'insediamento in via Primaria di attività produttive coerenti con la tradizionale vocazione di alta qualificazione tecnica dello stabilimento, ora in liquidazione.

Si dà, infine atto che nell'atto di vendita atto in data 5 aprile 2001 N.217324 di repertorio dott. Giuseppina Morone, trascritto a Milano il 13 aprile 2001 n.36311-24235 dalla società FIAT AUTO PARTECIPAZIONI S.p.A., alla società ROTAMFER S.p.A., con sede in Castel Nuovo del Garda, la prima si è impegnata a costituire tutte le servitù derivanti dallo scorporo del complesso immobiliare venduto alla predetta società ROTAMFER S.p.A., dal compendio industriale organizzato di cui è parte; dette servitù dovranno essere a favore dei mappali n.259, 265, 266, 718, 720, 721, 723 tutti del foglio 10 del Comune di Lainate e dei mappali n.12, 13 e 61 tutti del foglio 26 del Comune di Garbagnate Milanese ed a carico, per quanto di competenza, dei mappali, tra gli altri, oggetto dell'atto di vendita 29 novembre 2000 n.211816-16478 di repertorio in autentica dott. Giuseppina Morone, ivi inclusi in particolare i mappali n.719, 722 (sedime di raccordo ferroviario), 748 (ex 92b), 717, 92 (ex 92A), tutti del foglio 10 del Comune di Lainate.



S

ALLEGATO "O" AL N 111748/35044 DI REPERTORIO

**Contenzioso pendente**

1) Ricorso n. 186/2011 R.G.: ABP/Comune di Arese, Comune di Garbagnate Milanese, Comune di Lainate, Comune di Rho, AG.LA.R. S.p.A., Regione Lombardia, Provincia di Milano, Fiat Attività Immobiliari S.p.A., Elettro Europa s.n.c. - impugnazione deliberazione del Consiglio Comunale di mancata ratifica dell'Accordo di Programma. Il ricorso è attualmente pendente innanzi alla Seconda Sezione del T.A.R. Milano

2) Ricorso n. 1099/2008 R.G.: SLAI COBAS ed altri contro ABP, Comune di Arese, Comune di Garbagnate Milanese, Comune di Lainate, Comune di Rho, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma - impugnazione determinazioni e conclusioni del Collegio di Vigilanza per Accordo di Programma. Il ricorso, inizialmente proposto come ricorso straordinario al Capo dello Stato, è stato successivamente trasposto innanzi al T.A.R. Milano dove è attualmente pendente innanzi alla Prima Sezione

3) Ricorso Straordinario davanti al Presidente della Repubblica: presentato da SLAI COBAS ed altri contro ABP, Comune di Arese, Comune di Garbagnate Milanese, Comune di Lainate, Comune di Rho, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma - impugnazione determinazioni e conclusioni del Collegio di Vigilanza per Accordo di Programma. Il ricorso straordinario è stato oggetto di trasposizione innanzi al T.A.R. Milano dove è attualmente pendente innanzi alla Prima Sezione (Ricorso n. 1099/2008). Detto ricorso è stato dichiarato improcedibile con decreto del Presidente del Consiglio di Stato, Sez. I, del 3 maggio 2011, n. 1678/2011.



WS

d

mu

Sm

P gft



ALLEGATO "P" AL N 111742/35044 DI REPERTORIO

Milano, 30 settembre 2011

Egregio Dottore  
Notaio Cesare Bignami  
Via B. Telesio, n. 15  
20100 - MILANO

*Raccomandata a mani*

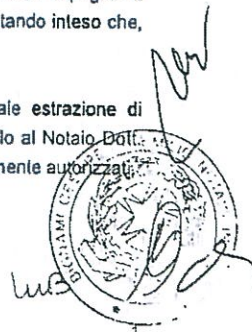
**Oggetto: compravendita tra ABP S.r.l. e Particom Uno S.p.A. - deposito supporto  
informativo documentazione**

Egregio Notaio,

facciamo riferimento all'Atto di compravendita dell'area sila in Arese, Via Luraghi s.n.c (l'Area), stipulato in data odierna a Suo rogito, tra TEA s.r.l. e ABP S.r.l. (di seguito, unitariamente, le "Parti") per conferirLe, con la presente, l'incarico di agire quale depositario, nell'interesse di entrambe le Parti, dei Documenti di cui agli artt. 2 e 14 del medesimo rogito, relativi all'Area, riportati su apposito supporto informatico (CD Rom), (il "Supporto Informatico"), che Le viene contestualmente consegnato congiuntamente dalle Parti in plico sigillato con nastro adesivo sui quali i rappresentanti di entrambe le Parti hanno apposto la propria firma per esteso.

Con l'accettazione della presente, il Notaio Dott. Cesare Bignami si impegna a custodire il Supporto Informatico per un periodo di mesi 24 (ventiquattro), restando inteso che, decorso tale termine, dovrà restituire il Supporto Informatico alle Parti.

L'apertura del plico, l'accesso al Supporto Informatico, e l'eventuale estrazione di copie, sarà consentito - su richiesta, anche disgiunta, di una delle Parti - solo al Notaio Dott. Cesare Bignami e alla presenza di rappresentanti di entrambe le Parti, debitamente autorizzati.





g

Resta inteso che, qualora l'altra parte non si presenti al momento dell'apertura, purché debitamente informata con un preavviso di 5 (cinque) giorni, il Notaio potrà procedere all'apertura del plico alla presenza anche solo del rappresentante della parte che ne abbia fatto richiesta.

Al termine dell'estrazione di copie, il Supporto Informatico dovrà essere nuovamente sigillato con le sopraindicate modalità o, in caso di rifiuto di una delle Parti, a cura del Notaio con idonea modalità.

Qualsiasi diversa istruzione in merito all'utilizzo e/o alla riconsegna del Supporto Informatico dovrà essere sottoscritta da TEA S.r.l. e da ABP S.r.l..

Per lo svolgimento del presente incarico le Parti Le corrisponderanno un compenso determinato con separato atto.

Distinti saluti

TEA S.r.l.

ABP S.r.l.

qualifica del firmatario

Arch. Marco Salvini

Per ricevuta e accettazione  
(Notaio Dott. Cesare Bignami)

Copia conforme all'originale  
composta di QUARANTASETTE fogli.

dal mio studio, li 5 ottobre 2011



2  
[Handwritten signatures and marks]



# Dichiarazioni sostitutive di certificazioni

(art. 46 D.P.R. 445 del 28.12.2000)

Il sottoscritto **PASQUARELLI ALESSANDRO**

nato a MILANO il 18/04/1964

domiciliato a MILANO, FORO BUONAPARTE n° 51

è consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ( art. 75 D.P.R. 445/2000).

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs 30 giugno 2003 n° 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione è resa.

## D I C H I A R A

In qualità di Consigliere Amministratore Delegato della Soc. **TEA S.r.l.** che la stessa è proprietaria delle aree, nei Comuni di Arese e Lainate lungo Viale Giuseppe Eugenio Luraghi, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Arese al fg. 1, con i mappali nn. 113, 115, 154, 156, 178, 179, 180, 181, 182, 195, 196, 197, 198, 199, e al Catasto Terreni del Comune di Lainate al fg. 13, con i mappali nn. 261, 315, 316, 317, 337, 338 e 339.

Dichiara, inoltre, in qualità di Consigliere di della Soc. **A.G.L.A.R. S.p.A.** che la stessa è proprietaria delle aree, nei Comuni di Arese e Lainate lungo Viale Giuseppe Eugenio Luraghi, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Arese al fg. 1, con i mappali nn. 116, 155 e 114, e al Catasto Terreni del Comune di Lainate al fg. 13, con il mappale n. 75 e al fg. 10 con i mappali nn. 92, 597, 717 e 783 .....

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Il dichiarante

Milano li, 30 Aprile 2012

La presente dichiarazione ha validità per 6 mesi (art. 41 D.P.R. 445/2000);  
se i documenti che sostituisce hanno validità maggiore ha la stessa validità di essi.  
Tale dichiarazione può essere trasmessa via fax o con strumenti telematici (art. 38 D.P.R. 445/2000)

La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art.74 comma 1 D.P.R. 445/2000).

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000







