

# COMUNE DI MONZA

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO  
 AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_09  
 Documento di Piano  
 P.G.T. approvato con D.C.C. n. 8 del 06/02/2017

Istanza ai sensi dell'art. n.12 comma 4 della L.R. 12/05  
 e dell'art. n. 27 comma 5 della L. 166/02

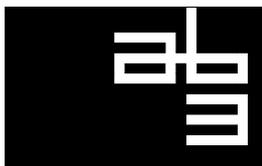


VIDIMAZIONI:

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

0	20.01.21	Emissione	FR		
REV.	DATA	CAUSALE	REDAZIONE	VERIFICA FORMA	VERIFICA CONTENUTO



**AB3**  
 Architettura  
 Battistoni  
 Associati

Monza 20900 / Largo C. Esterle, 1 / Italia / tel. 039.324.398 - 269 / fax 039.321.293  
 tecnico@ab3architettura.it / www.ab3architettura.it / c.f. e P.IVA 05691550965

COMMITTENTE	GEOM. MARIO VISCARDI - DELEGATO DA PROPRIETARI VARI				ALLEGATO	
COMMESSA	P.A. AMBITO AT_09 - VIA MONTE OLIVETO				<b>O</b>	
TITOLO	ATTO COSTITUZIONE CONSORZIO					
FASE	VERSIONE	<input type="checkbox"/> INTERNO <input type="checkbox"/> ESTERNO	FORMATO <b>A4</b>	DIM.	SCALA <input type="checkbox"/>	PAGINE <input checked="" type="checkbox"/>
<b>DEFINITIVO</b>						
					C.D.	<b>30</b>
					C.C.	

*N.B.: Questo elaborato è tutelato a norma di legge. Tutti i diritti sono riservati. Ne è vietata la riproduzione e la elaborazione senza consenso scritto.*





**ATTO COSTITUTIVO DI CONSORZIO VOLONTARIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E DELL'ART. 27, COMMA 5, DELLA LEGGE N. 166/2002 PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_09 DEL PGT DI MONZA (VIA MONTE CENGIO/VIA MONTE OLIVETO/VIA MAURI)**

L'anno duemiladiciotto il giorno 10 del mese di Novembre presso lo studio AB3 Architettura Battistoni Associati in Largo Esterle n. 1 – Monza

**SONO PRESENTI I SIGNORI**

- GAVIRAGHI MARIA, c.f.: GVRMRA45S54A759R, nata a Bellusco (MB) il 14/11/1945, residente a Monza (MB), via Massimo D'Azeglio n. 2 – la quale interviene in qualità di comproprietaria nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 80;
- GIOVENZANA ALBERTA, c.f.: GVNLR70T45F704R, nata a Monza (MB) il 05/12/1970, residente a Monza (MB), via Zanzi n. 13 - la quale interviene in qualità di comproprietaria nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp.80;
- BORTOLINI GIAMPAOLO, c.f.: BRTGPL50M23F704S, nato a Monza (MB) il 23/08/1950, residente a Villasanta (MB), via della Vittoria n. 79 – il quale interviene in qualità di comproprietario nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 75;
- PENNATI GRAZIELLA, c.f.: PNNGZL55P61B729O, nata a Carate Brianza (MB) il 21/09/1955, residente a Monza (MB), via Angelo Mauri n. 21 la quale interviene in qualità di comproprietaria nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 75;

- VILLA MARIA ROSA, c.f.: VLLMRS45T44F704F, nata a Monza (MB) il 04/12/1945, residente a Pasturana (AL), via Roma n. 4/2 - la quale interviene in qualità di comproprietaria nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 75;
- TARENGHI ALFREDO, c.f.: TRNLRD39T26F704V, nato a Monza (MB) il 26/12/1939, residente a Monza (MB), via Massimo d'Azeglio n. 2 - il quale interviene in qualità di comproprietario nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 79;
- TARENGHI PIERA, c.f.: TRNPRI44H59F704N, nata a Monza (MB) il 19/06/1944, residente a Monza (MB), via Massimo d'Azeglio n. 2 - la quale interviene in qualità di comproprietaria nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 79;
- TARENGHI MASSIMO, c.f.: TRNMSM45L30F704K, nato a Monza (MB) il 30/07/1945, residente a Monza (MB), via Massimo d'Azeglio n. 2 - il quale interviene in qualità di comproprietario nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 79, in forza di procura speciale ai fratelli Massimo e Piera congiuntamente del notaio Carlo Maria Giovenzana n° 183.207/30707 in data 20/12/2010 registrata a Monza il 23/12/2010 n° 17684 S 1T qui allegata (All:"A").
- FIORETTI MARIA PAOLA, c.f.: FRTMPL48S41F704E, nata a Monza (MB) il 01/11/1948, residente a Monza (MB), via Massimo d'Azeglio n. 2 - la quale interviene in qualità di comproprietaria nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp 76;
- DEL FELICE GIAN MARCO, c.f.: DLFGMR48P26I829D nato a Sondrio (SO) il 26/09/1948, residente a Monza (MB), via Massimo d'Azeglio n. 2 -

il quale interviene in qualità di comproprietario nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 76;

- DEL FELICE FEDERICO, c.f.: DLFFRC77E21F704I, nato a Monza (MB) il

21/05/1977, residente a Monza (MB), via Magenta n. 6 - il quale interviene in qualità di comproprietario nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 76;

- DEL FELICE SILVIA, c.f.: DLFSLV81D47F704X, nata a Monza (MB) il 07/04/1981, residente a Lissone, via Oberdan 43/D - la quale interviene in qualità di comproprietaria nel comune di Monza dell'area identificata catastalmente al fg. 70 del mapp. 76;

**PREMESSO CHE**

1. ai sensi dell'art. 12, comma 4, della L.R. n. 12 del 2005, per la presentazione di un Piano attuativo è sufficiente il consenso dei proprietari degli immobili rappresentanti la maggioranza assoluta del valore catastale riuniti nel Consorzio volontario, previsto dall'art. 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166, necessario al fine di dare piena attuazione al comparto;

2. i costituenti il Consorzio sono proprietari di aree incluse nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT\_09 del PGT del Comune di Monza le quali rappresentano la maggioranza assoluta del valore di tutte le aree inserite nel predetto Ambito in base all'imponibile catastale risultante alla data odierna (v. all. "B");

3. i costituenti il Consorzio intendono procedere alla presentazione di una proposta al Comune di Monza al fine di ottenere l'approvazione di un Piano

*Paola Pirelli*  
*Francesca M. Felici*  
*Luca M.*  
*3*  
*x*



*Consorzio volontario*  
*Villa Stan Rose*  
*Consorzio volontario*  
*Consorzio volontario*  
*Consorzio volontario*

Attuativo per procedere alla edificazione del predetto Ambito di Trasformazione sia per la parte privata che per la parte di opere pubbliche, nel pieno rispetto della disciplina vigente;

4. il presente Consorzio viene costituito anche ai sensi e per gli effetti dell' art. 12, comma 4, della legge regionale n. 12/2005 e dell'art. 27, comma 5 della legge n. 166/2002 al fine di avviare la procedura – prevista dalle predette norme – per l'acquisizione delle rimanenti aree dell'Ambito di trasformazione AT\_09 nei confronti dei proprietari che non hanno aderito alla presentazione della proposta di Piano Attuativo.

5. come ritenuto dalla giurisprudenza della Cassazione, mancando una disciplina specifica dei consorzi di urbanizzazione è necessario fare riferimento alla disciplina degli istituti affini, nei limiti della compatibilità con le caratteristiche di realtà dei consorzi, valorizzando al massimo l'autonomia privata con la conseguenza che essi costituiscono figure atipiche, caratterizzate dall'esistenza di una stabile organizzazione di soggetti coordinati al raggiungimento di uno scopo non lucrativo e presentano, quindi, i tratti essenziali delle associazioni non riconosciute (Cass. 14 maggio 2012, n. 7427; Cass. 28 aprile 2010, n. 10220; Cass. 21 marzo 2003, n. 4125 che richiama Cass. 1976/04252; Cass. 1984/04199; Cass. 14 ottobre 1992, n. 11218; Cass. 1999/04301; Cass. 2001/0366; Cass. 6 marzo 2003, n. 3341).

**TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA, QUANTO SEGUE**

## **TITOLO I – COSTITUZIONE – SEDE - DURATA**

### **ARTICOLO 1**

E' costituito, ai sensi di legge, fra i signori Gaviraghi Maria, Giovenzana

-AM. 'B' -

*Comunicazione*

RIPARTO DIRITTI EDIFICATORI		VIA MONTE OLIVETO				MILLESIMI	Reddito Dominicale €	RIPARTO s.i.p.	SOMME PARZIALI s.i.p.	H virtuale	VOLUME= TRIA	SOMME VOLUME= TRIA	VALORE a mc €/mc
PROPRIETA'	DATI CATASTALI Fg. MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE											
Bortolini Villa Pennati	70	75	560,00	115,70		3,62	206,64		3,00	619,92			
Eredi FIORETTI	70	76	530,00	109,50		3,42	195,57		3,00	586,70			
Eredi CANETTA	70	79	700,00	144,63		4,52	258,31		3,00	774,93			
Eredi GIOVENZANA	70	80	700,00 2.490,00	144,63	514,46	4,52 16,08	258,31	918,83	3,00	774,93	2.756,49		
DEL ZOPPO	70	74	1.030,00	212,81		6,65	380,08		3,00	1.140,23			
DEL ZOPPO	70	77	1.320,00 2.350,00	272,73	485,54	8,52 15,17	487,09	867,17	3,00	1.461,28	2.601,51		
TOTALI			4.840,00	1.000,00	1.000,00	31,25	1.786,00	1.786,00	3,00	5.358,00	5.358,00		
Monza, 07/02/2018													

*Specimen in 2/4*  
*Spese di Fungo*  
*Monte Oliveto x Montebelluna 41*  
*Montebelluna*  
*Firenze*  
*Pericciavalle*  
*Villa Maria Rosa*  
*MA*

- All. "A" -

REPERTORIO N. 183.207

RACCOLTA N. 30.707

-----PROCURA SPECIALE-----  
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

REGISTRATO A  
MONZA  
IL 23/12/2010  
N. 17684  
SERIE 1T  
EURO 336

L'anno duemiladieci il giorno venti del mese di dicembre---  
In Monza, nel mio studio in Via Gerardo dei Tintori n. 7---  
Avanti a me dottor Carlo Maria Giovenzana Notaio residente  
in Monza ed iscritto al Collegio Notarile di Milano, è pre-  
sente il signor:-----

- TARENGHI MASSIMO GIORGIO nato a Monza il 30 luglio 1945,  
residente a Santiago (Cile) Via Americo Vespuccio Norte, 576  
D 101 Las Condes, iscritto all'A.I.R.E. del Comune di Monza-  
codice fiscale: TRN MSM 45L30 F704K-----

Detto comparente, dell'identità personale del quale io Nota-  
io sono certo -----

-----NOMINA E COSTITUISCE-----  
a proprio procuratore speciale e per l'oggetto generale i  
signori:-----

- TARENGHI ALFREDO nato a Monza il 26 dicembre 1939, resi-  
dente a Monza via Massimo d'Azeglio n. 2-----  
codice fiscale: TRN LRD 39T26 F704V;-----

- TARENGHI PIERA nata a Monza il 19 giugno 1944, residente a  
Monza via Massimo d'Azeglio n. 2-----  
codice fiscale: TRN PRI 44H59 F704N;-----

-----AFFINCHÉ-----  
in nome, conto ed interesse e quindi in rappresentanza di  
esso mandante, con firma congiunta, abbiano a compiere qual-  
siasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria re-  
lativamente alla successione della signora Canetta Rosa che  
era nata a Monza il 26 settembre 1915, residente in vita in  
Monza e deceduta in Monza il 6 ottobre 2010, della quale il  
costituente è erede, nonché relativamente a tutti i singoli  
beni caduti nella successione medesima.-----

I nominati procuratori vengono quindi autorizzati ad accet-  
tare l'eredità di cui trattasi, con o senza beneficio d'in-  
ventario, far redigere se del caso l'eventuale inventario,  
intervenire ai verbali d'inventario facendo dichiarazioni e  
riserve; compiere tutte le pratiche inerenti all'eredità be-  
neficiata, compresa la formazione dello stato di graduazione  
e il pagamento dei creditori e legatari, chiedere l'apposi-  
zione e rimozione dei sigilli; promuovere azioni di petizio-  
ne di eredità; riconoscere eventuali diritti spettanti ai  
legittimari e reintegrarli nella quota a loro riservata; ac-  
cettare disposizioni testamentarie o farvi opposizione; ri-  
lasciare legati, dare esecuzione ad oneri e modi testamen-  
tari; procedere a divisioni sia amichevoli che giudiziali  
dell'eredità; riconoscere la massa divisionale, formare lot-  
ti, assegnarli e riceverli; riconoscere, pagare o ricevere  
conguagli; procedere all'estrazione a sorte; stare nel giu-  
dizio divisionale nominando avvocati e procuratori alle li-  
ti; fare denunce fiscali; accettare e concordare valori e



redditi imposti o imponibili od opporsi ad essi; fare adesioni ad accertamenti d'ufficio; chiedere dilazioni di imposte, sottoponendo ad ipoteca i beni ereditari a favore dell'Amministrazione finanziaria, ovvero prestando altre idonee garanzie, amministrare i beni di pertinenza dell'eredità, darli in locazione ed affitto; riscuotere qualsiasi somma rilasciandone quietanza; riscuotere libretti di risparmio e conti correnti; chiedere la intestazione agli eredi o ad uno degli eredi delle azioni e dei titoli nominativi dell'eredità, aprire cassette di sicurezza inventariandone ed asportandone il contenuto; vendere tutti i beni dell'eredità, mobili ed immobili, sottoscrivere convenzioni di lotizzazione ed urbanistiche in genere, rinunciare ad ipoteche legali; concedere more ai pagamenti; cedere crediti, diritti ed azioni; costituire, modificare ed estinguere diritti reali di godimento, servitù attive e passive, oneri reali e precari; assentire alla cancellazione totale e parziale di ipoteche; svincolare depositi e cauzioni; chiedere revisione di conti, collazioni, imputazioni e conguagli; rappresentare il Costituente nella suddetta sua qualità avanti Autorità amministrative, giudiziarie e fiscali, le Commissioni di imposta e gli organi di giurisdizione speciale; nominare avvocati e procuratori alle liti, arbitri, anche quali amichevoli compositori, procuratori speciali per determinati atti; ed in genere compiere qualsiasi atto di ordinaria e straordinaria amministrazione relativamente alla eredità ed ai beni ereditari, sempre in nome e per conto della costituente con l'autorizzazione specifica di cui all'art. 1395 C.C. per stipulare atti anche in concorso o nei confronti di altre parti delle quali i Procuratori abbiano la rappresentanza.-- Il tutto con promessa sin da ora di rato e valido sotto gli obblighi di legge.-----

Il presente atto, da me letto al comparente che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio, consta di un foglio dattiloscritto con mezzo elettronico, da persona di mia fiducia, per tre intere facciate e parte della presente quarta e viene sottoscritto essendo le ore diciotto e minuti quarantacinque-----

F.to Tarengi Massimo Giorgio-----  
F.to dr. Carlo Maria Giovenzana Notaio l.s.-----



Alberta, Bortolini Giampaolo, Pennati Graziella, Villa Maria Rosa, Tarengi Alfredo, Tarengi Piera, Tarengi Massimo, Fioretti Maria Paola, Del Felice Gian Marco, Del Felice Federico, Del Felice Silvia un Consorzio volontario nel Comune di Monza denominato “MONTE OLIVETO”.

#### **ARTICOLO 2**

Il Consorzio ha sede legale in MONZA (MB) Largo Esterle n. 1 presso AB3 Architettura Battistoni Associati.

#### **ARTICOLO 3**

Il Consorzio ha per oggetto lo svolgimento di tutte le attività necessarie ed utili per la presentazione al Comune di una proposta di Piano Attuativo per l’urbanizzazione ed edificazione della totalità delle aree comprese nell’Ambito AT\_09 del PGT di Monza, nonché per la stipula ed esecuzione della relativa convenzione urbanistica accessoria, con l’assunzione dei relativi obblighi.

#### **ARTICOLO 4**

Il Consorzio durerà fino all’assolvimento degli scopi di cui al successivo art. 5, e comunque fino all’avvenuta approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione e allo svincolo delle polizze fideiussorie previste dalla convenzione sottoscritta dal Consorzio con il Comune di Monza.

### **TITOLO II – FINALITA’ ED OGGETTO**

#### **ARTICOLO 5**

Il Consorzio si intende costituito sotto le norme contenute nel presente atto.

#### **ARTICOLO 6**

Il fondo consortile, il quale verrà istituito per far fronte alle spese di gestione e per finanziare le attività del Consorzio, sarà formato dai contributi che i

consorzianti concorderanno di obbligarsi a versare per ogni e qualsiasi esigenza di cassa, nella quantità, nei tempi e nei modi che saranno indicati dall'Amministratore Unico, nelle percentuali corrispondenti alla capacità edificatoria a ciascuno spettante, come meglio specificato nella tabella qui allegata sotto "B".

All'atto dello scioglimento del Consorzio le eventuali attività del fondo saranno ridistribuite fra i partecipanti secondo le quote di partecipazione su indicate.

#### **ARTICOLO 7**

Il Consorzio è amministrato da un Amministratore Unico, che seduta stante, viene di comune accordo nominato nella persona del Sig. MARIO VISCARDI nato a Monza il 10/11/1944, c.f.: VSCMRA44S10F704H, residente a Monza v.le C. Battisti 66, il quale dichiara di accettare la carica conferitagli e provvederà alla registrazione del presente atto presso l'Agenzia delle Entrate anche al fine della assegnazione del Codice fiscale.

L'Amministratore Unico del Consorzio è legale rappresentante dello stesso dura in carica fino al termine dell'attività del Consorzio. In caso di dimissioni o di revoca, l'Assemblea deve nominare un nuovo Amministratore entro un mese dalla cessazione della carica del precedente Amministratore.

Il compenso dell'Amministratore è definito dall'Assemblea.

Organo del Consorzio è altresì l'Assemblea dei Consorzianti la quale agisce secondo le regole delle associazioni non riconosciute ed alla quale è attribuito, a maggioranza dei suoi componenti, il potere di approvare i

bilanci ed i rendiconti del consorzio, nonché di nominare e revocare l'Amministratore Unico del Consorzio.

L'Assemblea del Consorzio è regolarmente costituita con la maggioranza dei suoi componenti.

I consorziati parteciperanno alle spese occorrenti, compresi i contributi di costruzione relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal piano urbanistico in fase di redazione, ciascuno nella misura proporzionale alla capacità edificatoria a ciascuno assegnata, come da ripartizione millesimale allegata sub "B " al presente atto.

#### **ARTICOLO 8**

Con la stipula del presente atto i singoli consorziati, per quanto di rispettiva competenza e comunque per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano ad attribuire al Consorzio procura speciale ed irrevocabile per dare completa attuazione alla convenzione accessoria al Piano Attuativo che sarà approvata dal Comune di Monza, compresa la formalizzazione dei trasferimenti di proprietà, la costituzione delle comunioni o la costituzione degli altri eventuali diritti reali sui beni di proprietà come sopra individuati, che si rendessero necessari per dare esatta esecuzione alle previsioni della convenzione medesima.

Il Consorzio, con riferimento alla procedura di cui all'art. 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002, manifesta fin d'ora l'intenzione di conseguire la piena disponibilità degli immobili e di promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree dei proprietari non aderenti, così come manifesta la propria intenzione ad assumersi l'impegno a corrispondere l'indennità espropriativa, posta a suo carico e corrispondente

al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione.

### ARTICOLO 9

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dal Consorzio.

### ARTICOLO 10

Per quanto non regolato dal presente atto valgono le norme di legge vigenti in materia di associazioni non riconosciute anche per quanto concerne le regole riguardanti l'approvazione del bilancio del Consorzio.

Monza, 10 Novembre 2018

All.: "A" – Procura speciale;

"B" – Tabella imponibile catastale e capacità edificatoria.

Letto, confermato e sottoscritto

Gaviraghi Maria

*Gaviraghi Maria*

Giovenzana Alberta

*Alberta Giovenzana*

Bortolini Giampaolo

*Bortolini Giampaolo*

Pennati Graziella

*Graziella Pennati*

Villa Maria Rosa

*Villa Maria Rosa*

Tarenghi Alfredo

*Tarenghi Alfredo*

Tarenghi Piera

*Piera Tarenghi*

Tarenghi Massimo per procura a Tarenghi Alfredo e Piera

*Tarenghi Massimo*

Fioretti Maria Paola

*Maria Paola Fioretti*

Del Felice Gian Marco

*Gian Marco Del Felice*

Del Felice Federico

*Federico Del Felice*

Del Felice Silvia

*Silvia Del Felice*

*Massimo Tarenghi*





NOTA DI AGGIORNAMENTO DELL'ATTO COSTITUTIVO DEL  
 "CONSORZIO MONTE OLIVETO" Codice fiscale 94639550154, come  
 da atto registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di  
 Monza in data 29/11/2018 al N. 3798 Serie 3.

Il sottoscritto Mario Viscardi nato a Monza il 10/11/1944 c.f.:  
 VSCMRA44S10F704H, residente a Monza Viale C. Battisti 66, nella qualità  
 di Amministratore Unico del "CONSORZIO MONTE OLIVETO" con sede  
 in Monza (MB) Largo Esterle n.1, a richiesta del Comune di Monza e per le  
 finalità di cui all'atto costitutivo, allega alla presente la nuova tabella All. "B",  
 che annulla e sostituisce la precedente allegata al suddetto atto costitutivo.

La modifica della tabella si è resa necessaria in quanto la "Slp" da ripartire,  
 secondo le indicazioni dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Monza, in  
 applicazione dell'art. 2 (comma 2 punto a) delle norme di attuazione del Piano  
 delle Regole del P.G.T. vigente, va calcolata escludendo quota parte della  
 sede stradale Pubblica di Via Monte Oliveto, che peraltro nel perimetro  
 dell'Ambito è compresa. Con tale nuovo criterio di determinazione della  
 capacità edificatoria la "Slp" viene calcolata applicando l'indice Ut 0,35  
 mq/mq alla superficie di proprietà di mq. 4.840 e risulta di MQ 1.694,00  
 complessivi, da ripartire proporzionalmente ai millesimi di proprietà.

Di conseguenza la tabella risulta variata come dall'allegato denominato "B"  
 (in sostituzione del precedente così denominato).

Monza, **19 FEB 2019** *Mario Viscardi*

All.: "B" Tabella imponibile catastale e capacità edificatoria (vedi pag. 2).

AGENZIA DELLE ENTRATE  
 UFFICIO TERRITORIALE DI MONZA  
 Registrato addi 20 FEB 2019  
 al N. 614 Serie 3  
 FISCALITÀ  
 (duecento/00)



