

12 OTT 2017

agostoni
P

[Handwritten signature]

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
A CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), DENOMINATO CAMPO DELLA
MODIFICAZIONE ml_8 VIA FONTANILE, IN VARIANTE AL PGT
REPUBBLICA ITALIANA

REG.TO A MILANO 2
IL
AL N°
SERIE
ESATTI EURO

L'anno duemiladiciassette il giorno del mese di

In

NOTAIO ROGANTE

Innanzi a me Avv. Alessandro De Cicco, Notaio con sede in Pioltello, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, si sono

COSTITUITI

-- il "COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO", con sede in Cernusco sul Naviglio (MI) - via Tizzoni n. 2, codice fiscale 01217430154, in persona del Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Arch. **ACQUATI Marco**, nato a Milano il 9 Maggio 1956, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi di legge, in forza di:

* Decreto Sindacale del 26 Marzo 2015 - Prot. n. 14285 successivamente rettificato in data 31 Marzo 2015 - Prot. n. 15137, che entrambi in copia conforme del 11 maggio 2015 si trovano allegati sotto la lettera "A" ad altro mio atto in data 18 Maggio 2015, repertorio n. 26176/15091, registrato a Milano 2 in data 28 Maggio 2015 ai nn. 21832 - Serie 1T;

* Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 80 del 29 Novembre 2016 e n. 21 del giorno 8 Marzo 2017 con le quali è stato adottato e poi definitivamente approvato il piano attuativo denominato "campo della modificazione ml_8 via Fontanile" del Piano di Governo del Territorio, deliberazioni qui allegate sotto le lettere "B" e "C", quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

* Deliberazioni della Giunta Comunale n.205 del 17 Luglio 2017 e n. del del , esecutive ai sensi di legge, con le quali sono stati prorogati i termini per la data di stipula della convenzione, allegate sotto le lettere "D" ed "E", quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

* Deliberazione del Consiglio Comunale n. del del , esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'aggiornamento dello schema della convenzione, deliberazione qui allegata sotto la lettera "F", quale parte integrante e sostanziale del presente atto; di seguito denominato "Comune";

* **ZUCCHETTI Marco**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 13 Settembre 1966 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Carlo Porta n. 4 e **ZUCCHETTI Carla**, nata a Milano il 24 Maggio 1964 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TRASCritto A
IL
N.REG.GEN.
N.REG.PART.

[Handwritten signature]

A.V.
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

via Monza n. 110/A, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma quali procuratori della signora:

-- **AGOSTONI Teresina**, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 18 Settembre 1938 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Carlo Porta n. 4, codice fiscale GST TSN 38P58 C523B, libera di stato, giusta procura autenticata dal Notaio Silvia d'Alonzo in data 19 Ottobre 1996, repertorio n. 115724/7174, registrato a Milano in data 8 Novembre 1996 al n. 29791 - Serie 2A, che in copia conforme in data

si trova allega sotto la lettera "A" ad altro mio atto in data , Repertorio n. , in corso di registrazione poiché nei termini;

-- **SALA Claudia**, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 2 Dicembre 1968 e residente in Carugate (MI) alla via Ticino n. 6, codice fiscale SLA CLD 68T42 C523Z; che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

-- **AGOSTONI Pierina**, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 30 Aprile 1941 e residente in Bussero (MI) alla via Deledda Grazia n. 8/B, codice fiscale GST PRN 41D70 C523C; che dichiara di essere libera di stato;

-- **SANTAMARIA Arnaldo**, nato a Monza il 13 Giugno 1957 e residente in Bussero (MI) alla via Guglielmo Marconi n. 21, codice fiscale SNT RLD 57H13 F704J; che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e comunque di disporre di un bene personale;

-- **SANTAMARIA Lorena**, nata a Monza il 28 marzo 1966 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Verdi n. 10, codice fiscale SNT LRN 66C68 F704X; che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e comunque di disporre di un bene personale;

-- **AGOSTONI Alberto**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 15 Novembre 1968 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 139, codice fiscale GST LRT 68S15 C523C, che dichiara di essere celibe;

-- **AGOSTONI Alessandro**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 13 Settembre 1964 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 139, codice fiscale GST LSN 64P13 C523H; che dichiara di essere celibe;

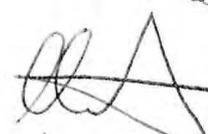
-- **AGOSTONI Giuseppe**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 18 Ottobre 1965 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 137/C, codice fiscale GST GPP 65R18 C523N; che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e comunque di disporre di un bene personale;

-- **AGOSTONI Massimo**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 7 Ottobre 1974 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 137/C, codice fiscale GST MSM 74R07 C523X; che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

-- **SANGALLI Luciano**, nato a Vimodrone (MI) il 23 Aprile 1947

Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like Santamaria, Sala, and various initials.

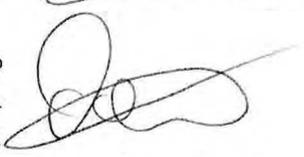
U-P

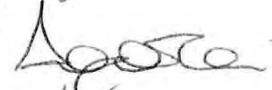
Autografo


e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Don Gnocchi n. 5, codice fiscale SNG LCN 47D23 M053W; che dichiara di essere legalmente separato in forza di decreto di omologa emesso dal Tribunale di Milano - Sezione IX Civile - in data 15 Gennaio 2013 senza successive riconciliazioni;


Zucchi Carlo

-- **SANGALLI Lucia**, nata a Vimodrone (MI) il giorno 11 Giugno 1950 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 135/A, codice fiscale SNG LCU 50H51 M053G, che dichiara di essere libera di stato, la quale interviene al presente atto in proprio e quale procuratrice del signor **ALBERTI Leonardo**, nato a Milano il 26 Dicembre 1960 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 137/B, codice fiscale LBR LRD 60T26 F205A, coniugato in regime di separazione dei beni; giusta procura a mio rogito in data 26 Settembre 2017, Repertorio n. 29.458/17.601, regolarmente registrata;






* **ARNABOLDI Albino**, nato a Milano il 14 Gennaio 1968 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 131/E, il quale interviene al presente atto solo quale procuratore del signor:

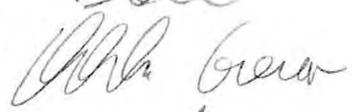
-- **ARNABOLDI Graziano**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il giorno 11 Dicembre 1935 e residente in Cernusco su Naviglio (MI) alla via Monza n. 131, codice fiscale RNB GZN 35T11 C523K, coniugato in regime di separazione dei beni; giusta procura a mio rogito in data 26 Settembre 2017, Repertorio n. 29.461/17.603, regolarmente registrata;

Arnaldo

-- **ZUCCHETTI Valter**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 17 dicembre 1954, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "**ZUCCHETTI S.R.L.**", con sede in Cernusco sul Naviglio (MI) - via Suor Marina Videmari n. 16, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 08432370156, iscritta al REA al n. MI-1222515, a ciò autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione della società assunta in data 9 febbraio 2016, depositata presso il Registro delle Imprese di Milano;



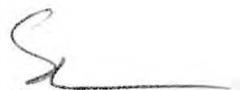
-- **AGLIARDI Graziano**, nato a Monza il 9 Marzo 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "**G.A.I.A. S.R.L.**", con sede in Cernusco sul Naviglio (MI) - via Monza n. 85, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 04445310966, iscritta al REA al n. MI-1749432, a ciò autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 Settembre 2017 il cui verbale, in estratto autentificato da me Notaio in data odierna, Repertorio n. , si trova allegato sotto la lettera

Gian Maria
Bon




" " ad altro mio atto in data repertorio

A.V.
Arnaldo




- **ARNABOLDI Ivano**, nato a Milano il 26 Giugno 1965 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 121/B, il quale interviene al presente atto quale procuratore dei signori:

-- **ARNABOLDI Vincenzo**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il primo giugno 1934 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 121/B, codice fiscale RNB VCN 34H01 C523I;

-- **TRICELLA Rosa**, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 14 Febbraio 1938 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Monza n. 121/B, codice fiscale TRC RSO 38B54 C523C; giusta procura a mio rogito in data 12 Settembre 2017, repertorio n. 29.401/17.550, regolarmente registrata;

- **ARNABOLDI Giuliana**, nata a Cernusco Sul Naviglio (MI) il primo Marzo 1938 e residente a Pioltello (MI) alla via Pisa n. 22, codice fiscale RNB GLN 38C41 C523O; che dichiara di essere di stato libero;

- **BARZAN Giovanni Marco Maria**, nato a Milano il 20 Dicembre 1972 e residente in Cernusco sul Naviglio (MI) alla via Vespucci n. 42, codice fiscale BRZ GNN 72T20 F205I; che dichiara di essere celibe;

- **ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia**, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 20 Novembre 1943 e residente in Milano alla via Pordenone n. 13, codice fiscale RNB VCN 43S60 C523L; che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma di disporre di un bene personale.

Tutte dette società e persone congiuntamente denominate nel seguito del presente atto "Operatori" o anche nel loro insieme "Operatore"

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo,

PREMETTONO CHE:

1) -- i sopraindicati intervenuti proprietari operatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

2) -- il Piano di Governo del Territorio (in prosieguo per brevità PGT) del Comune di Cernusco sul Naviglio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 29 Ottobre 2010 è divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 11 Maggio 2011, inserisce le aree di proprietà all'interno del "campo della modificazione m1_8 Via Fontanile", specificamente regolato dagli artt. 41 e 49 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole (in prosieguo per brevità DdA del PdR).

Detta previsione è stata confermata anche dalla variante n. 1 al PGT approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 19 Dicembre 2013 divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL - Avvisi e Concorsi n. 7 in data 12 Febbraio 2014;

3) -- la disciplina urbanistico-edilizia del campo m1_8, specificamente definita dall'art. 49 delle DdA del PdR,

[Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like 'Zulli', 'Antonio Lorenzini', 'Giovanni Marco Maria', 'Barzan', 'A.V.', 'Arnaboldi Vincenzina', and 'G.P.']

ammette per il campo della modificazione m1_8 la destinazione d'uso residenziale, mentre sono escluse le destinazioni d'uso agricola, produttiva e terziaria.

4) -- in data 26 Novembre 2014 - prot. n° 53877 e successive integrazioni veniva presentata dai suddetti Operatori una proposta di P.A. in variante, i cui parametri edilizi ed urbanistici secondo la proposta progettuale presentata, come meglio esplicitato nella Relazione urbanistica allegata, sono i seguenti:

* Superficie territoriale del Campo m1_8 mq. 44.751,79 (quarantaquattromilasettecentocinquantuno virgola settantanove) - superficie da rilievo strumentale asseverato;

* Superficie fondiaria di progetto mq. 18.043,96 (diciottomilaquarantatré virgola novantasei);

* Dotazione di aree interne per servizi di interesse generale mq. 26.707,83 (ventiseimilasettecentosette virgola ottantatré);

* Dotazione di aree esterne per servizi di interesse generale mq 5.810,00 (cinquemilaottocentodieci);

* Superficie Lorda di Pavimento (in prosieguo SLP) massima in progetto mq 8.120,00 (ottomilacentoventi);

* Altezza massima m 10,50 (dieci virgola cinquanta);

5) -- la signora **AGOSTONI Teresina**, come sopra rappresentata, è proprietaria di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 129 (centoventinove) e 135 (centotrentacinque);

in forza di:

* atto di divisione autenticato dal Notaio Silvia D'Alonzo in data 23 Ottobre 1982, repertorio n. 18893, depositato in atti del medesimo Notaio con verbale in data 6 Novembre 1982, repertorio n. 19240/1280, registrato a Milano in data 11 Novembre 1982 al n. 19751 - Serie I e trascritto a Milano 2 in data 24 Novembre 1982 ai nn. 63249/50205;

6) -- la signora **SALA Claudia** è proprietaria di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 130 (centotrenta) e 136 (centotrentasei);

in forza di:

* atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. in corso di registrazione poiché nei termini;

7) -- la signora **AGOSTONI Pierina** è proprietaria di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 131 (centotrentuno) e 137

Handwritten signature: Sant'Amoroso Zucchi-Celli

Handwritten signature

Handwritten signature: Geta

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Bruno

Handwritten signature

Handwritten signature: Giovanni

Handwritten signature: Bon

Handwritten signature: Alba

Handwritten signature

Handwritten signature: A.V. Bruni

Handwritten signature: G.P.

Handwritten signature

(centotrentasette);

in forza di:

* atto di divisione autenticato dal Notaio Silvia D'Alonzo in data 23 Ottobre 1982, repertorio n. 18893, depositato in atti del medesimo Notaio con verbale in data 6 Novembre 1982, repertorio n. 19240/1280, registrato a Milano in data 11 Novembre 1982 al n. 19751 - Serie I e trascritto a Milano 2 in data 24 Novembre 1982 ai nn. 63249/50205;

8) -- i signori **SANTAMARIA Arnaldo** e **SANTAMARIA Lorena** sono proprietari di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 132 (centotrentadue) e 138 (centotrentotto);

in forza di:

* atto di divisione autenticato dal Notaio Silvia D'Alonzo in data 23 Ottobre 1982, repertorio n. 18893, depositato in atti del medesimo Notaio con verbale in data 6 Novembre 1982, repertorio n. 19240/1280, registrato a Milano in data 11 Novembre 1982 al n. 19751 - Serie I e trascritto a Milano 2 in data 24 Novembre 1982 ai nn. 63249/50205;

* riunione del diritto di usufrutto al diritto di nuda proprietà per effetto del decesso del signor **SANTAMARIA Antonio** intervenuto in data 3 Agosto 1991;

9) -- i signori **AGOSTONI Alberto**, **AGOSTONI Alessandro**, **AGOSTONI Giuseppe**, **AGOSTONI Massimo** sono proprietari di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte:

** nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio, al Foglio 28 (ventotto), particelle 408 (quattrocentootto), 413 (quattrocentotredici) e 410 (quattrocentodieci);

in forza di:

* successione legittima del signor **AGOSTONI Angelo**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 23 Dicembre 1929 apertasi Cernusco sul Naviglio (MI) in data primo Dicembre 1989, registrata a Milano in data primo giugno 1990 al n. 4778, non ancora trascritta.

Si rileva:

- rinuncia all'eredità del coniuge signora **TRESOLDI Maria** giusta atto del Notaio Enrico Bevilacqua in data 23 Maggio 1990, Repertorio n. 27.503, regolarmente registrato;

- accettazione tacita dell'eredità del signor **AGOSTONI Angelo** trascritta a Milano 2 in data 13 maggio 1994 ai nn. 42156/25802 ed in data 27 Aprile 1995 ai nn. 37135/22893;

* successione legittima della signora **TRESOLDI Maria**, nata a Carugate (MI) il 30 Settembre 1933 apertasi in data 19 Luglio 2016, registrata a Gorgonzola in data 11 Aprile 2017 al n. 535 - Vol. 9990/2017 e trascritta a Milano 2 in data 15 maggio 2017 ai nn. 56830/36961.

Si precisa che in base all'atto a mio atto in data odierna,

W-F

AS

A

Zunelli-Cella
Santamaría Lorenas

De

Agosti

Agosti

X

Amor-Humbert

Gianni M. M.

Bon

Alba Gross

Ag

AA

A.V.
Amor-Humbert

AA

E

Gi

2007 ai nn. 109961/57594;
 * quanto alle particelle 115 (centoquindici), 133
 (centotrentatré), 412 (quattrocentododici), 409
 (quattrocentonove) e 411 (quattrocentoundici):

-- atto a mio rogito in data repertorio n.
 , in corso di registrazione poiché nei termini;

15) -- la Società "G.A.I.A. S.R.L.", come sopra
 rappresentata, è proprietaria di aree ricadenti nel perimetro
 del campo della modificazione m1_8 catastalmente
 contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco
 sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 425
 (quattrocentoventicinque) e 426 (quattrocentoventisei);
 in forza di:

* atto di compravendita a rogito Notaio Ercole La Civita in
 data 12 Marzo 2009, Repertorio n. 379341/9097, regolarmente
 registrato e trascritto a Milano 2 in data 18 Marzo 2009 ai
 nn. 30467/18126;

* atto di compravendita a rogito Notaio Ercole La Civita in
 data 18 Marzo 2009, Repertorio n. 379369/9102, registrato a
 Milano 5 in data 24 Marzo 2009 al n. 6014 - Serie 1T e
 trascritto a Milano 2 in data 25 Marzo 2009 ai nn.
 35972/22289;

16) -- il signor **ARNABOLDI Vincenzo**, come sopra
 rappresentato, è proprietario di aree ricadenti nel perimetro
 del campo della modificazione m1_8 catastalmente
 contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco
 sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 429
 (quattrocentoventinove), 430 (quattrocentotrenta) e 431
 (quattrocentotrentuno);

in forza di:

* atto di divisione autenticato dal Notaio Silvia d'Alonzo in
 data 22 Febbraio 1997, repertorio n. 118281/7570, registrato
 a Milano in data 13 Marzo 1997 al n. 5564 - Serie 2V e
 trascritto a Milano 2 in data 21 Marzo 1997 ai nn.
 20805/15575;

17) -- i signori **ARNABOLDI Vincenzo e TRICELLA Rosa**, come
 sopra rappresentati, sono proprietari di aree ricadenti nel
 perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente
 contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco
 sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 427
 (quattrocentoventisette) e 428 (quattrocentoventotto);

in forza di:

* atto di divisione autenticato dal Notaio Ercole La Civita
 in data 18 Marzo 2009, repertorio n. 379370/9103, registrato
 a Milano 5 in data 24 Marzo 2009 al n. 6015 - Serie 1T e
 trascritto a Milano 2 in data 25 Marzo 2009 ai nn.
 35982/22299;

AA
 Zualto CA
 De
 Cpti CA
 Feste
 Santambrogio
 Snow World
 E. M. M.
 Bon
 CA
 A. V.
 Journalisti Giuliano
 AA
 G
 S

-- il solo signor **ARNABOLDI Vincenzo**, come sopra rappresentato, è proprietario di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 429 (quattrocentoventinove), 430 (quattrocentotrenta) e 431 (quattrocentotrentuno);

in forza di:

* atto di divisione autenticato dal Notaio Silvia d'Alonzo in data 22 Febbraio 1997, repertorio n. 118281/7570, registrato a Milano in data 13 Marzo 1997 al n. 5564 - Serie 2V e trascritto a Milano 2 in data 21 Marzo 1997 ai nn. 20805/15575;

18) -- la signora **ARNABOLDI Giuliana** è proprietaria di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 396 (trecentonovantasei), 432 (quattrocentotrentadue), 433 (quattrocentotrentatré), 434 (quattrocentotrentaquattro), 435 (quattrocentotrentacinque), 436 (quattrocentotrentasei) e 437 (quattrocentotrentasette);

in forza di:

* atto di divisione a rogito Notaio Federico Mezzanotte in data 31 Marzo 1976, Repertorio n. 34961/4554, registrato a Milano il 16 Aprile 1976 al n. 6265 - Serie I e trascritto a Milano 2 in data 3 Maggio 1976 ai nn. 18352/15149;

19) -- il signor **BARZAN Giovanni Marco Maria** è proprietario di aree ricadenti nel perimetro del campo della modificazione m1_8 catastalmente contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio come segue:

* Foglio 28 (ventotto), particelle 438 (quattrocentotrentotto), 439 (quattrocentotrentanove), 440 (quattrocentoquaranta), 441 (quattrocentoquarantuno), 442 (quattrocentoquarantadue);

in forza di:

* atto di divisione a rogito Notaio Federico Mezzanotte in data 31 Marzo 1976, Repertorio n. 34961/4554, registrato a Milano il 16 Aprile 1976 al n. 6265 - Serie I e trascritto a Milano 2 in data 3 Maggio 1976 ai nn. 18352/15149;

* successione legittima della signora **ARNABOLDI Marina**, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 7 Maggio 1940, apertasi a Melzo (MI) in data 14 Luglio 2017, registrata a Gorgonzola (MI) in data 26 Settembre 2017 al n. 1308 - Vol. 9990/17, non ancora trascritta;

* rinuncia all'eredità della signora **ARNABOLDI Marina** da parte del coniuge signor **BARZAN Franco** giusta mio atto in data 1° Agosto 2017, Repertorio n. 29.345/17.504, registrato a Milano 2 in data primo Agosto 2017 al n. 40595 - Serie 1T.

Il signor **BARZAN Giovanni Marco Maria** richiede la

[Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like Arnaboldi, Barzan, and various illegible signatures.]

di proprietà dei signori **SANGALLI Luciano e SANGALLI Lucia** - per la quota indivisa pari a 21,8321/100 ciascuno; **ARNABOLDI Graziano** - per la quota indivisa pari a 41,0426/100 (quarantuno virgola zero quattrocentoventisei centesimi); **ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia** - per la quota indivisa pari a 11,8030/100 (undici virgola ottomilatrenta centesimi); **SALA Claudia** - per la quota indivisa pari a 3,4902/100 (tre virgola quattromilanovecentodue centesimi);
in forza di:

-- atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. ,
in corso di registrazione poiché nei termini;
** Foglio 33 (trentatré), particelle 79 (settantanove) e 121 (centoventuno):

di proprietà dei signori **ARNABOLDI Vincenzo e TRICELLA Rosa**, per la quota indivisa pari a complessivi 39,0292/100 (trentanove virgola zero duecentonovantadue centesimi); **ARNABOLDI Giuliana** - per la quota indivisa pari a 8,9320/100 (otto virgola novemilatrecentoventi centesimi); **BARZAN Giovanni Marco Maria** - per la quota pari a 8,9320/100 (otto virgola novemilatrecentoventi centesimi); **AGOSTONI Pierina** - per la quota indivisa pari a 2,5631/100 (due virgola cinquemilaseicentotrentuno centesimi); **SANTAMARIA Arnaldo** -, per la quota indivisa pari a 1,1456/100 (uno virgola millequattrocentocinquantasei centesimi); **SANTAMARIA Lorena** - per la quota indivisa pari a 1,1456/100 (uno virgola millequattrocentocinquantasei centesimi); e delle Società "**ZUCCHETTI S.R.L.**", come sopra rappresentata - per la quota indivisa pari a 33,5923/100 (trentatré virgola cinquemilanovecentoventitré centesimi); "**G.A.I.A. S.R.L.**", come sopra rappresentata - per la quota indivisa pari a 4,6602/100 (quattro virgola seimilaseicentodue centesimi);
in forza di:

-- atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. ,
in corso di registrazione poiché nei termini;
** Foglio 9 (nove), particelle 11 (undici) e 159 (centocinquantanove):

di proprietà della Società "**ZUCCHETTI S.R.L.**";
in forza di:

-- atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. ,
in corso di registrazione poiché nei termini;
** Foglio 9 (nove), particella 160 (centosessanta):
di proprietà della signora **AGOSTONI Teresina**;
in forza di:

-- atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. ,
in corso di registrazione poiché nei termini;
23) -- le fasi propedeutiche alla presentazione del P.A. sono descritte nella Relazione urbanistica allegata.
Emerge che per la proposta di P.A. in variante è stato svolto procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS.
L'Autorità Competente per la Vas d'intesa con l'Autorità

[Handwritten signature]
Zuccheri

[Handwritten signature]

9-P

Procedente ha decretato la NON assoggettabilità a Vas del P.A. in argomento, giusto il Decreto del 26 Settembre 2014 - prot. n. 43207.

La proposta di P.A. non richiede inoltre la valutazione d'impatto ambientale (VIA) ai sensi dei titoli I e III della parte II del D.Lgs. n.152/2006 e del relativo IV allegato;

24) -- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo in variante al PGT, sono stati redatti dall'Arch. Marco Andreoni con studio in Cernusco sul Naviglio - via Cavour n.6D, iscritto all'albo professionale degli architetti della Provincia di Milano al n. 4175, codice fiscale NDRMRC55C30C895T;

25) -- in considerazione della perimetrazione delle aree ricomprese nella proposta di Piano Attuativo in variante, nel prosieguo le suddette aree, dove necessario ed esclusivamente ai fini di una precisa identificazione dei contenuti della presente Convenzione e dei suoi allegati, secondo le rispettive quote di partecipazione al Piano Attuativo saranno identificate come segue:

* **LOTTO 1A**, avente superficie fondiaria di 584,19 (cinquecentottantaquattro virgola diciannove) mq., su cui insiste una capacità edificatoria pari a 791,63 (settecentonovantuno virgola sessantatré) mc di volumetria di progetto assegnata ai signori AGOSTONI Teresina, AGOSTONI Pierina, SANTAMARIA Arnaldo, SANTAMARIA Lorena secondo le seguenti proporzioni:

- AGOSTONI Teresina: 34,726% (trentaquattro virgola settecentoventisei per cento);
- AGOSTONI Pierina: 34,726% (trentaquattro virgola settecentoventisei per cento)
- SANTAMARIA Arnaldo e SANTAMARIA Lorena: 30,548% (trenta virgola cinquecentoquarantotto per cento);

* **LOTTO 1B**, avente superficie fondiaria di 368,69 (trecentosessantotto virgola sessantanove) mq., su cui insiste una capacità edificatoria pari a 274,90 (duecentosettantaquattro virgola novanta) mc di volumetria di progetto assegnata alla signora SALA Claudia;

* **LOTTO 2 e LOTTO 2 BIS**, avente superficie fondiaria di 3.783,69 (tremilasettecentottantatré virgola sessantanove) mq, su cui insiste una capacità edificatoria pari a 5.431,04 (cinquemilaquattrocentotrentuno virgola zero quattro) mc di volumetria di progetto assegnata:

- quanto al LOTTO 2 alla società "ZUCCHETTI S.R.L.";
- quanto al LOTTO 2 BIS ai signori AGOSTONI Alberto, AGOSTONI Alessandro, AGOSTONI Giuseppe, AGOSTONI Massimo.

Si precisa che la Superficie fondiaria di mq 3.783,69 (tremilasettecentottantatré virgola sessantanove) si articola su due lotti, dei quali il primo lotto 2 di mq 3.566,46 (tremilacinquecentosessantasei virgola quarantasei) è destinato alla edificazione, ricevendo anche la capacità

[Handwritten signature]

insiste una capacità edificatoria pari a 3.634,76 (tremilaseicentotrentaquattro virgola settantasei) mc di volumetria di progetto assegnata alla Società "ZUCCHETTI S.R.L.";

* LOTTO 6, avente superficie fondiaria di 3.968,71 (tremilanovecentosessantotto virgola settantuno) mq, su cui insiste una capacità edificatoria pari a 5.668,03 (cinquemilaseicentosessantotto virgola zero tre) mc di volumetria di progetto assegnata alla Società "G.A.I.A. S.R.L." ed ai signori ARNABOLDI Vincenzo e BARZAN Giovanni Marco Maria secondo le seguenti proporzioni:

- "G.A.I.A. S.R.L.": 8,392% (otto virgola trecentonovantadue per cento);

- ARNABOLDI Vincenzo e TRICELLA Rosa in comunione legale dei beni: 74,602% (settantaquattro virgola seicentodue per cento);

- BARZAN Giovanni Marco Maria: 17,006% (diciassette virgola zero zero sei per cento);

* LOTTO 7A, avente superficie fondiaria di 707,10 (settecentosette virgola dieci) mq., su cui insiste una capacità edificatoria pari a 958,18 (novecentocinquantotto virgola diciotto) mc di volumetria di progetto assegnata alla signora ARNABOLDI Giuliana;

* LOTTO 7B, avente superficie fondiaria di 686,04 (seicentottantasei virgola zero quattro) mq, su cui insiste una capacità edificatoria pari a 929,65 (novecentoventinove virgola sessantacinque) mc di volumetria di progetto assegnata alla signora ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia.

La viabilità interna LATO EST destinata ad accesso pedonale e carraio ai Lotti 1A, 7A, 7B e 6, avverrà da un'area fondiaria priva di capacità edificatoria della superficie di 487,98 mq. che verrà assegnata in parti uguali agli operatori assegnatari delle aree che si affacciano su tali viabilità interne.

La gestione della viabilità interna verrà regolata con accordi fra privati secondo quanto previsto dal Codice Civile.

26) -- i beni oggetto del progetto di piano attuativo non sono inclusi nel perimetro di parchi regionali, di parchi locali d'interesse sovracomunale o di aree protette; non sono soggetti a vincolo idrogeologico di competenza dell'Autorità di Bacino del fiume Po né soggetti ai vincoli di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 né a quelli di cui alle parti seconda e terza del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 né a quello di cui all'art. 338 R.D. 27 luglio 1934 n.1265; i beni in questione non ricadono nemmeno in zone di tutela assoluta od in quelle di rispetto di cui all'art.94 del D.Lgs. n.152/2006.

Nei suddetti terreni non sono presenti né elettrodotti né

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including names like "Zucchetti", "Arnaboldi", "Barzan", and "Tricella".

gli Operatori corrisponderanno al Comune l'importo di Euro 391.620,00 (trecentonovantunomilaseicentoventi) IVA compresa a titolo di "trasferimento capacità edificatoria" secondo la determinazione riportata nella Relazione urbanistica sopracitata e da versarsi secondo le modalità stabilite all'art.20.

1. Le parti si danno reciprocamente atto che per l'attuazione del Piano Attuativo in variante, in ragione dell'articolazione plani volumetrica delle aree fabbricabili rispetto alle aree di urbanizzazione primaria già esistenti al di fuori del perimetro del Piano Attuativo stesso, alcune verranno interessate da interventi di sistemazione viabilistica.

2. Relativamente a quanto sopra, è prevista la cessione senza corrispettivo al Comune da parte degli Operatori privati di aree interne al comparto destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, censite come segue:

** Nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), al Foglio 28 (ventotto), particelle 129 (centoventinove), 135 (centotrentacinque), 130 (centotrenta), 136 (centotrentasei), 131 (centotrentuno), 137 (centotrentasette), 132 (centotrentadue), 138 (centotrentotto), 133 (centotrentatré), 115 (centoquindici), 409 (quattrocentonove), 411 (quattrocentoundici), 412 (quattrocentododici), 422 (quattrocentoventidue), 302 (trecentodue), 414 (quattrocentoquattordici), 419 (quattrocentodiciannove), 427 (quattrocentoventisette), 430 (quattrocentotrenta), 436 (quattrocentotrentasei), 396 (trecentonovantasei), 439 (quattrocentotrentanove), 398 (trecentonovantotto), 443 (quattrocentoquarantatré), 447 (quattrocentoquarantasette), 426 (quattrocentoventisei).

Nello specifico le cessioni vengono effettuare dai seguenti operatori:

1.a) La signora **AGOSTONI Teresina**, come sopra rappresentata, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sui seguenti

IMMOBILI

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):

- aree nude individuate nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 482 (quattrocentottantadue) mq.;

CONFINI

[Handwritten signatures and notes on the right margin, including names like 'Enrico...', 'Giovanni...', 'Boris...', 'A.D.', 'benvenuto G', and 'Gentile...']

In un sol corpo: particelle 236 (duecentotrentasei), 240 (duecentoquaranta), 239 (duecentotrentanove), 227 (duecentoventisette), 133 (centotrentatré), 136 (centotrentasei), 130 (centotrenta) e 315 (trecentoquindici) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

DATI CATASTALI

Censite nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), al Foglio 28 (ventotto), come segue:

- **particella 129 (centoventinove)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 04 ca. 20, Reddito Dominicale Euro 16,68 (sedici virgola sessantotto), Reddito Agrario Euro 6,51 (sei virgola cinquantuno);
- **particella 135 (centotrentacinque)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 00 ca. 62, Reddito Dominicale Euro 2,46 (due virgola quarantasei), Reddito Agrario Euro 0,96 (zero virgola novantasei).

1.b) La signora **SALA Claudia**, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sui seguenti

IMMOBILI

- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):
- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):
- aree nude individuate nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 482 (quattrocentottantadue) mq.;

CONFINI

In un sol corpo: particelle 129 (centoventinove), 135 (centotrentacinque), 133 (centotrentatré), 137 (centotrentasette), 131 (centotrentuno) e 315 (trecentoquindici) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

DATI CATASTALI

Il tutto censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), al Foglio 28 (ventotto), come segue:

- **particella 130 (centotrenta)**, orto irriguo, classe 1, superficie ha. 00 a. 04 ca. 20, Reddito Dominicale Euro 16,68 (sedici virgola sessantotto), Reddito Agrario Euro 6,51 (sei virgola cinquantuno);
- **particella 136 (centotrentasei)**, orto irriguo, classe 1, superficie ha. 00 a. 00 ca. 62, Reddito Dominicale Euro 2,46 (due virgola quarantasei), Reddito Agrario Euro 0,96 (zero virgola novantasei).

1.c) La signora **AGOSTONI Pierina**, riservandosi ogni

[Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like Sala, Agostoni, and various illegible signatures.]

(centodiciotto), 117 (centodiciassette) e 315
(trecentoquindici) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

DATI CATASTALI

Censite nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al **Foglio 28 (ventotto)**, come segue:

- **particella 132 (centotrentadue)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 03 ca. 70, Reddito Dominicale Euro 14,69 (quattordici virgola sessantanove), Reddito Agrario Euro 5,73 (cinque virgola settantatré);

- **particella 138 (centotrentotto)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 00 ca. 54, Reddito Dominicale Euro 2,14 (due virgola quattordici), Reddito Agrario Euro 0,84 (zero virgola ottantaquattro).

1.e) La Società "**ZUCCHETTI S.R.L.**", come sopra rappresentata, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "**Comune di Cernusco sul Naviglio**" che, anch'esso come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sui seguenti

IMMOBILI

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):

a) - aree nude individuate nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 9.387 (novemilatrecentottantasette) mq.;

b) - area nuda individuata nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 2.568 (duemilacinquecentosessantotto) mq.;

CONFINI

- Quanto alle aree sub. a) in un sol corpo: particelle 227 (duecentoventisette), 245 (duecentoquarantacinque), 246 (duecentoquarantasei), 248 (duecentoquarantotto) - tutte del Foglio 28 (ventotto), reliquato acque, particelle 408 (quattrocentootto), 410 (quattrocentodieci), 413 (quattrocentotredici), 348 (trecentoquarantotto), 414 (quattrocentoquattordici), 111 (centoundici), 92 (novantadue), 110 (centodieci), 118 (centodiciotto), 138 (centotrentotto), 137 (centotrentasette), 136 (centotrentasei), 135 (centotrentacinque) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

- Quanto all'area sub. b) in un sol corpo: particelle 424 (quattrocentoventiquattro), 423 (quattrocentoventitré), 297 (duecentonovantasette) - tutte del Foglio 28 (ventotto), reliquato acque, particelle 50 (cinquanta), 167

10-1
[Handwritten signatures and initials, including 'Zucchetti', 'A.S.', and others]

(centosessantasette), 111 (centoundici) e 419
(quattrocentodiciannove) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

DATI CATASTALI

**** Quanto alle aree sub. a):**

Censite nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al **Foglio 28 (ventotto)**, come segue:

- **particella 133 (centotrentatré)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 21 ca. 70, Reddito Dominicale Euro 86,18 (ottantasei virgola diciotto), Reddito Agrario Euro 33,62 (trentatré virgola sessantadue);

- **particella 115 (centoquindici)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 26 ca. 20, Reddito Dominicale Euro 104,05 (centoquattro virgola zero cinque), Reddito Agrario Euro 40,59 (quaranta virgola cinquantanove);

- **particella 409 (quattrocentonove)**, rel acq es, superficie ha. 00 a. 00 ca. 97;

- **particella 411 (quattrocentoundici)**, seminativo irriguo, classe 2, superficie ha. 00 a. 24 ca. 82, Reddito Dominicale Euro 23,07 (ventitré virgola zero sette), Reddito Agrario Euro 19,23 (diciannove virgola ventitré);

- **particella 412 (quattrocentododici)**, semin irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 20 ca. 18, Reddito Dominicale Euro 21,26 (ventuno virgola ventisei), Reddito Agrario Euro 19,28 (diciannove virgola ventotto);

**** Quanto alle aree sub. b):**

- **particella 422 (quattrocentoventidue)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 24 ca. 65, Reddito Dominicale Euro 97,90 (novantasette virgola novanta), Reddito Agrario Euro 38,19 (trentotto virgola diciannove);

- **particella 302 (trecentodue)**, rel acq es, superficie ha. 00 a. 01 ca. 03.

1.f) I signori **SANGALLI Luciano e SANGALLI Lucia**, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDONO SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):

- area nuda individuata nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 4.455 (quattromilaquattrocentocinquantacinque) mq.;

CONFINI

particelle 348 (trecentoquarantotto), 349
(trecentoquarantanove), 415 (quattrocentoquindici), 416

U - P -

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(quattrocentosedici), 419 (quattrocentodiciannove), 111 (centoundici) e 412 (quattrocentododici) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

DATI CATASTALI

Censita nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al Foglio 28 (ventotto), particella 414 (quattrocentoquattordici), semin irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 44 ca. 55, Reddito Dominicale Euro 46,94 (quarantasei virgola novantaquattro), Reddito Agrario Euro 42,57 (quarantadue e cinquantasette).

1.g) Il signor **ARNABOLDI Graziano**, come sopra rappresentato, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):

- area nuda individuata nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 1.767 (millesettecentosessantasette) mq.;

CONFINI

particelle 421 (quattrocentoventuno), 420 (quattrocentoventi), 418 (quattrocentodiciotto), 422 (quattrocentoventidue), 111 (centoundici) e 414 (quattrocentoquattordici) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

DATI CATASTALI

Censita nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al Foglio 28 (ventotto), particella 419 (quattrocentodiciannove), orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 17 ca. 67, Reddito Dominicale Euro 70,18 (settanta virgola diciotto), Reddito Agrario Euro 27,38 (ventisette virgola trentotto).

1.h) ** I signori **ARNABOLDI Vincenzo e TRICELLA Rosa**, come sopra rappresentati, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDONO SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

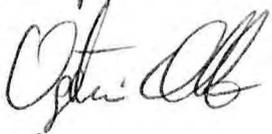
-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):

- area nuda individuate nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica,

W - 1 - 

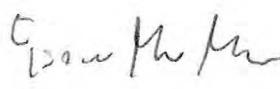

Zuahlh 



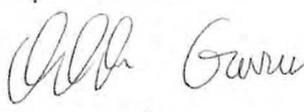






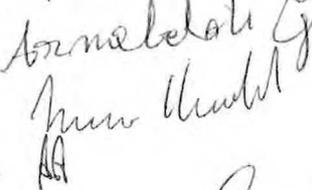


Bom







A.V.
Arnaboldi G.
Tricella R.




della superficie catastale di 1.284
(milleduecentottantaquattro) mq.;

CONFINI

particelle 394 (trecentonovantaquattro), 426
(quattrocentoventisei), 428 (quattrocentoventotto), 430
(quattrocentotrenta) del Foglio 28 (ventotto), reliquato
acque;

DATI CATASTALI

Censita nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al Foglio 28 (ventotto), particella 427 (quattrocentoventisette), semin irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 12 ca. 84, Reddito Dominicale Euro 13,53 (tredici virgola cinquantatré), Reddito Agrario Euro 12,27 (dodici virgola ventisette);

** Il signor **ARNABOLDI Vincenzo**, come sopra rappresentato

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):
- area nuda individuate nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di 1.140 (millecentoquaranta) mq.;

CONFINI

particelle 427 (quattrocentoventisette), 431
(quattrocentotrentuno), 429 (quattrocentoventinove), 443
(quattrocentoquarantatré) - del Foglio 28 (ventotto),
reliquato acque;

DATI CATASTALI

Censita nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al Foglio 28 (ventotto), particella 430 (quattrocentotrenta), orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 11 ca. 40, Reddito Dominicale Euro 45,28 (quarantacinque virgola ventotto), Reddito Agrario Euro 17,66 (diciassette virgola sessantasei).

1.i) La signora **ARNABOLDI Giuliana**, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sui seguenti

IMMOBILI

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):
- aree nude individuate nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard"

2-P
Zuelli

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Boni

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A.P.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 415 (quattrocentoquindici) mq.;

CONFINI

In un sol corpo: particelle 439 (quattrocentotrentanove), 435 (quattrocentotrentacinque) e 432 (quattrocentotrentadue) - tutte del Foglio 28 (ventotto), proprietà su altro foglio catastale;

DATI CATASTALI

Censite nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al Foglio 28 (ventotto), come segue:

- **particella 436 (quattrocentotrentasei)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 00 ca. 40, Reddito Dominicale Euro 1,59 (uno virgola cinquantanove), Reddito Agrario Euro 0,62 (zero virgola sessantadue);
- **particella 396 (trecentonovantasei)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 03 ca. 75, Reddito Dominicale Euro 14,89 (quattordici virgola ottantanove), Reddito Agrario Euro 5,81 (cinque virgola ottantuno).

1.1) Il signor **BARZAN Giovanni Marco Maria**, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto della stipula della presente convenzione

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):
- area nuda individuata nella tavola n. 2 allegata al presente atto sotto la lettera " " a destinazione "standard" come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 420 (quattrocentoventi) mq.;

CONFINI

particelle 398 (trecentonovantotto), 447 (quattrocentoquarantasette), 440 (quattrocentoquaranta), 438 (quattrocentotrentotto), 436 (quattrocentotrentasei), 396 (trecentonovantasei) - tutte del Foglio 28 (ventotto), proprietà su altro foglio catastale;

DATI CATASTALI

Censita nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al Foglio 28 (ventotto), **particella 439 (quattrocentotrentanove)**, orto irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 04 ca. 20, Reddito Dominicale Euro 16,68 (sedici virgola sessantotto), Reddito Agrario Euro 6,51 (sei virgola cinquantuno).

1.m) La signora **ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia**, riservandosi ogni volumetria pregressa e generata per effetto

19-1
[Handwritten signature]

Zucchi [Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Boni [Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A.V. [Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Zucchi

CONFINI

particelle 391 (trecentonovantuno), 425 (quattrocentoventicinque), 427 (quattrocentoventisette) e 394 (trecentonovantaquattro) - tutte del Foglio 28 (ventotto);

DATI CATASTALI

Censita nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta alla parte venditrice, al **Foglio 28 (ventotto), particella 426 (quattrocentoventisei)**, semin irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 02 ca. 94, Reddito Dominicale Euro 3,10 (tre virgola dieci), Reddito Agrario Euro 2,81 (due virgola ottantuno).

A tali aree si aggiungono appezzamenti di terreno non mappati, identificati come "acque" ed aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale come sopra indicate ivi comprese quelle oggetto dell'atto di accordo ex art. 11 L.241/90, anticipatorio di convenzione urbanistica, a mio rogito in data 26 Marzo 2013, repertorio n. 23.810/13.402, registrato a Gorgonzola in data 16 Aprile 2013 al n. 2042 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 17 Aprile 2013 ai nn. 35706/24585, per una consistenza di mq 2.339,00 (duemilatrecentotrentanove) circa.

Con riferimento a tale atto le originarie parti, il Comune di Cernusco sul Naviglio e le signore ARNABOLDI Giuliana ed ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia, anche a parziale rettifica di esso, dichiarano e prendono atto che a fronte delle cessioni di aree oggi consacrate nel presente atto nessun trasferimento in corrispettivo dovrà essere operato dal Comune a favore di costoro, poiché a seguito della modifica del Piano convenute dopo il 26 marzo 2013, le aree originariamente promesse in permuta dal Comune a favore delle signore ARNABOLDI Giuliana ed ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia rientrano già direttamente fra le aree standard di proprietà comunale poste a completamento del Piano Attuativo.

Arnaboldi

Bon

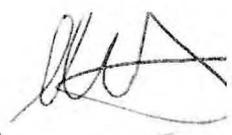
Arnaboldi

La consistenza complessiva delle aree interne al comparto concorrenti alla dotazione di aree per servizi di interesse generale è pari a 26.707,83 (ventiseimilasettecentosette virgola ottantatré) mq. soddisfacendo in questo modo la richieste di PGT pari a 26.707,79 (ventiseimilasettecentosette virgola settantanove) mq..

Come specificato in premessa, la dotazione minima richiesta di aree interne per servizi di interesse generale è determinata nel valore di 26.707,79 (ventiseimilasettecentosette virgola settantanove) mq. (anziché 26.890 - ventiseimilaottocentonovanta - mq individuati all'art. 49 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole) in ragione della riduzione della superficie territoriale attestata dal rilievo celerimetrico asseverato delle aree e della conseguente ammissibilità di reperimento all'esterno del perimetro del comparto di una

A.T.

Arnaboldi G

Ugostone
P


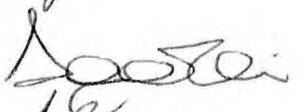

ivi compreso il conferimento alle pubbliche discariche, rimane a carico degli Operatori e come tale non scomputabile.
2. L'attuazione del Piano Attuativo comporta la cessione gratuita a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio delle seguenti aree di proprietà degli Operatori privati esterne al comparto:



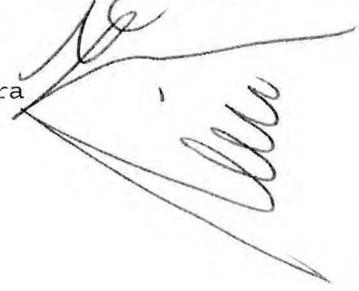
2.a) I signori **SANGALLI Luciano e SANGALLI Lucia** - ciascuno per la quota indivisa pari a 21,8321/100 (ventuno virgola ottomilatrecentoventuno centesimi), il signor **ARNABOLDI Graziano** per la quota indivisa pari a 41,0426/100 (quarantuno virgola zero quattrocentoventisei centesimi), la signora **ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia** la quota indivisa pari a 11,8030/100 (undici virgola ottomilatrenta centesimi) e la signora **SALA Claudia** la quota indivisa pari a 3,4902/100 (tre virgola quattromilanovecentodue centesimi)







CEDONO SENZA ALCUN CORRISPETTIVO
al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

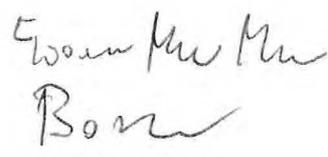


ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sui seguenti

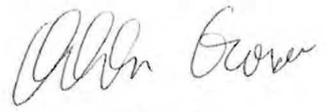
IMMOBILI

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):
- terreno non agricolo individuato nella tavola n. 5 allegata al presente atto sotto la lettera " " avente destinazione come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 1.887 (milleottocentottantasette) mq.;



CONFINI

In un sol corpo: particelle 129 (centoventinove), 56 (cinquantasei), 82 (ottantadue) e 97 (novantasette) del Foglio 33 (trentatré), proprietà su altro foglio catastale, particella 132 (centotrentadue) del Foglio 33 (trentatré), reliquato acque;

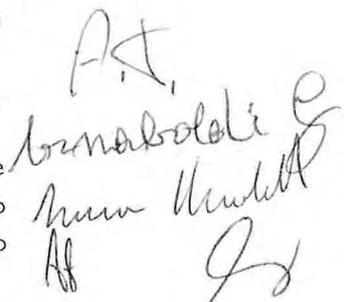


DATI CATASTALI

Il tutto censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), al **Foglio 33 (trentatré)**, come segue:

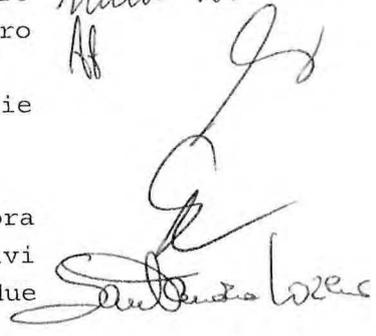


- **particella 128 (centoventotto)**, rel acq es, superficie ha. 00 a. 00 ca. 06, senza reddito;
- **particella 130 (centotrenta)**, seminativo irriguo, classe 2, superficie ha. 00 a. 18 ca. 79, Reddito Dominicale Euro 15,91 (quindici virgola novantuno), Reddito Agrario Euro 14,56 (quattordici virgola cinquantasei);
- **particella 131 (centotrentuno)**, incolt ster, superficie ha. 00 a. 00 ca. 02, senza reddito.



2.b) I signori:

-- **ARNABOLDI Vincenzo e TRICELLA Rosa**, come sopra rappresentati, per la quota indivisa pari a complessivi 39,0292/100 (trentanove virgola zero duecentonovantadue centesimi);



a. P.

- **ARNABOLDI Giuliana**, per la quota indivisa pari a 8,9320/100 (otto virgola novemilatrecentoventi centesimi);
 - **BARZAN Giovanni Marco Maria**, per la quota pari a 8,9320/100 (otto virgola novemilatrecentoventi centesimi);
 - **AGOSTONI Pierina**, per la quota indivisa pari a 2,5631/100 (due virgola cinquemilaseicentotrentuno centesimi);
 - **SANTAMARIA Arnaldo**, per la quota indivisa pari a 1,1456/100 (uno virgola millequattrocentocinquantasei centesimi);
 - **SANTAMARIA Lorena**, per la quota indivisa pari a 1,1456/100 (uno virgola millequattrocentocinquantasei centesimi);
- e le Società:
- **"ZUCCHETTI S.R.L."**, come sopra rappresentata, per la quota indivisa pari a 33,5923/100 (trentatré virgola cinquemilanovecentoventitré centesimi);
 - **"G.A.I.A. S.R.L."**, come sopra rappresentata, per la quota indivisa pari a 4,6602/100 (quattro virgola seimilaseicentodue centesimi);

[Handwritten signatures and initials on the right margin:]
 A.V.
 Arnaldo G.
 Zucchetti
 Barzan
 Bon
 G.A.I.A.
 Santamaria
 Santamaria Lorena
 Arnaldo
 Lorena

complessivamente per l'intero

CEDONO SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al **"Comune di Cernusco sul Naviglio"** che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sui seguenti

IMMOBILI

- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):
- a) - terreno non agricolo individuato nella tavola n. 5 allegata al presente atto sotto la lettera " " avente destinazione come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 823 (ottocentoventitré) mq.;
- b) - area urbana individuata nella tavola n. 5 allegata al presente atto sotto la lettera " " avente destinazione come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della consistenza di 1.752 mq.;

CONFINI

In un sol corpo: via della Martesana, particelle 126 (centoventisei), 80 (ottanta), 60 (sessanta), 102 (centodue) e 120 (centoventi) - tutte del Foglio 33 (trentatré);

DATI CATASTALI

Il tutto censito come segue:

** nel Catasto dei Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), al **Foglio 33 (trentatré), particella 121 (centoventuno)**, orto irriguo, classe 2, superficie ha. 00 a. 08 ca. 23, Reddito Dominicale Euro 23,50 (ventitré virgola cinquanta), Reddito Agrario Euro 10,20 (dieci virgola venti) - quanto all'immobile sub. a);

** nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), in ditta all'attuale parte venditrice ed intestataria secondo le risultanza dei registri immobiliari,

Agostoni
P

Zucchetti

al Foglio 33 (trentatré), particella 79 (settantanove), via della Martesana n. sc., piano T, area urbana, consistenza 1.752 mq. - quanto all'immobile sub. b).

2.c) La Società "ZUCCHETTI S.R.L.", come sopra rappresentata,

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sui seguenti

IMMOBILI

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):

a) - terreno non agricolo individuato nella tavola n. 5 allegata al presente atto sotto la lettera " " avente destinazione come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di complessivi 960 (novecentosessanta) mq.;

b) - terreno non agricolo individuato nella tavola n. 5 allegata al presente atto sotto la lettera " " avente destinazione come da allegato certificato di destinazione urbanistica, della superficie catastale di 330 (trecentotrenta) mq.;

CONFINI

-- Quanto all'area sub. a): Fontanile, particelle 51 (cinquantuno), 109 (centonove), 92 (novantadue) e 35 (trentacinque) - tutte del Foglio 9 (nove);

-- Quanto all'area sub. b): particelle 111 (centoundici), 48 (quarantotto), 94 (novantaquattro) e 160 (centosessanta) - tutte del Foglio 9 (nove);

DATI CATASTALI

Il tutto censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), al Foglio 9 (nove), come segue:

- **particella 11 (undici)**, bosco ceduo, classe U, superficie ha. 00 a. 09 ca. 60, Reddito Dominicale Euro 1,98 (uno virgola novantotto), Reddito Agrario Euro 0,30 (zero virgola trenta) - quanto all'area sub. a);

- **particella 159 (centocinquantanove)**, semin irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 03 ca. 30, Reddito Dominicale Euro 3,22 (tre virgola ventidue), Reddito Agrario Euro 3,15 (tre virgola quindici) - quanto all'area sub. b.

2.d.) La signora **AGOSTONI Teresina**, come sopra rappresentata,

CEDE SENZA ALCUN CORRISPETTIVO

al "Comune di Cernusco sul Naviglio" che, come sopra rappresentato, accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena proprietà sul seguente

IMMOBILE

-- Nel Comune di Cernusco sul Naviglio (MI):

- terreno non agricolo individuato nella tavola n. 5 allegata al presente atto sotto la lettera " " avente destinazione come da allegato certificato di destinazione urbanistica,

Giornata
Bom
Alle Gora

A.S.
ornabaldini
Piero

W-P

della superficie catastale di 66 (sessantasei) mq.;

CONFINI

particelle 159 (centocinquantanove), 94 (novantaquattro), 161 (centosessantuno) e 111 (centoundici) - tutte del Foglio 9 (nove);

Zandi Celo

DATI CATASTALI

Censita nel Catasto dei Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), al **Foglio 9 (nove), particella 160 (centosessanta)**, semin irrig, classe 1, superficie ha. 00 a. 00 ca. 66, Reddito Dominicale Euro 0,64 (zero virgola sessantaquattro), Reddito Agrario Euro 0,63 (zero virgola sessantatré).

La consistenza complessiva delle aree esterne al comparto del campo ml_8 in variante concorrenti alla dotazione di aree per servizi di interesse generale è pari a 5.810,00 (cinquemilaottocentodieci) mq. - catastalmente pari a 5.818 (cinquemilaottocentodiciotto) mq. - soddisfacendo in questo modo la richieste di PGT pari a mq. 5.772,71 (cinquemilasettecentosettantadue virgola settantuno), quale dotazione minima richiesta di aree esterne per servizi di interesse generale, come determinate all'art. 49 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole variate, per effetto delle motivazioni già esposte nella Relazione urbanistica in merito alla dotazione di aree per servizi interne/esterne al comparto.

Con la stipula del presente atto s'intenderà contestualmente trasferito al Comune il possesso e la proprietà delle aree esterne al comparto. Le parti, comunque, s'impegnano a formalizzare la consegna con specifico verbale da redigersi nelle forme di legge entro 60 (sessanta) giorni dalla data del presente atto, dal quale dovrà risultare anche lo stato dei beni.

Tommaso

Bon

Alb. Geronzi

4. Le cessioni avvengono senza limitazione alcuna, sia per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo che del sottosuolo, sia per l'installazione di servizi pubblici a servizio della collettività.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n. 380/2001, si allega al presente atto, sotto la lettera " " il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cernusco sul Naviglio in data 3 Ottobre 2017 - prot. n. 48810 con espressa dichiarazione della parte cedente che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune.

A.V.
Carnaboli G

Muro

Relativamente alle aree sopra descritte, interne ed esterne al piano, gli Operatori - tutti come sopra generalizzati, nel prestare le garanzie di legge dichiarano:

- Di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree di cui sopra;

- Che i titoli di provenienza sono legittimi sia formalmente che sostanzialmente;

Q-P

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Che non vi sono aventi diritto alla prelazione agraria;
- Che i terreni in oggetto non sono stati attraversati da fuoco nei termini di legge.
- Che le aree oggetto del presente atto non sono gravate da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali o personali non apparenti nè privilegi fiscali, fatta eccezione per:

- Quanto alle cessioni operate dai signori **AGOSTONI Teresina, AGOSTONI Pierina, SANTAMARIA Arnaldo e SANTAMARIA Lorena**, dai vincoli nascenti dal contratto preliminare di compravendita trascritto a Milano 2 in data 20 Maggio 2016 ai nn. 56865/36149 a favore della "Immobiliare Concrea S.r.l.", giusta atto autentificato dal Notaio Elia Benedetto Antonio in data 6 Maggio 2016, repertorio n. 74525/19797, regolarmente registrato, fatta avvertenza che con mio atto in data odierna, rep.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- si è proceduto alla modifica di tale contratto preliminare di compravendita con sostituzione delle aree promesse in vendita e conseguente liberazione delle aree oggetto della presente convenzione da ogni vincolo negoziale;

- Quanto alle cessioni operate dalla signora **ARNABOLDI Giuliana**, dai vincoli nascenti dal contratto preliminare di compravendita trascritto a Milano 2 in data 14 Luglio 2016 ai nn. 81958/51875 a favore della Società "Immobiliare Concrea S.r.l." giusta atto autentificato dal Notaio Elia Benedetto Antonio in data primo Luglio 2016, Repertorio n. 74663/19873, fatta avvertenza che con mio atto in data odierna, rep. si è proceduto alla modifica di tale contratto preliminare di compravendita con sostituzione delle aree promesse in vendita e conseguente liberazione delle aree oggetto della presente convenzione da ogni vincolo negoziale;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Quanto alle cessioni operate dalla signora **ARNABOLDI Vincenzina o Vincenzina Claudia**, dai vincoli nascenti dal contratto preliminare di compravendita trascritto a Milano 2 in data 20 Maggio 2016 ai nn. 56866/36150 a favore della Società "Immobiliare Concrea S.r.l." giusta atto autentificato dal Notaio Elia Benedetto Antonio in data 11 Maggio 2016, Repertorio n. 74553/19806, regolarmente registrato, fatta avvertenza che con mio atto in data odierna, rep. si è proceduto alla modifica di tale contratto preliminare di compravendita con sostituzione delle aree promesse in vendita e conseguente liberazione delle aree oggetto della presente convenzione da ogni vincolo negoziale;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

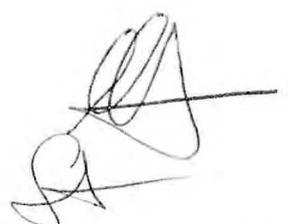
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Quanto alle cessioni operate dai signori **AGOSTONI Teresina AGOSTONI Pierina, SALA Claudia, SANTAMARIA Arnaldo e SANTAMARIA Lorena**, dalla servitù di passo pedonale e carraio a favore e contro le aree cedute e l'originaria area alla particella 19 (diciannove), costituita con atto autentificato dal Notaio Silvia d'Alonzo in data 23 Ottobre 1982, repertorio n. 18893, depositato in atto del medesimo Notaio

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Q.P.

Zuallu-Celle

con verbale in data 6 Novembre 1982, repertorio n. 19240/1280, registrato a Milano in data 11 Novembre 1982 al n. 19751 - Serie I e trascritto a Milano 2 in data 24 Novembre 1982 ai nn. 63249/50205.

Con riferimento a tale servitù, che consente l'accesso alle aree in cessione dalla via Monza, il Comune di Cernusco sul Naviglio prende atto dei diritti e degli oneri da essa nascenti, con particolare riferimento agli oneri di manutenzione delle aree ove essa concretamente viene esercitata, il tutto come definito nel citato atto autentificato dal Notaio Silvia d'Alonzo in data 23 Ottobre 1982, repertorio n. 18893.

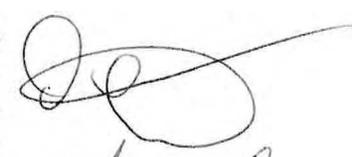
-- Quanto alle cessioni operate dai signori **AGOSTONI Alberto, AGOSTONI Alessandro, AGOSTONI Giuseppe, AGOSTONI Massimo**, dai vincoli urbanistici costituiti a favore del Comune di Cernusco sul Naviglio con atto di vincolo autentificato dal Notaio Silvia D'Alonzo in data 30 Aprile 1985, repertorio n. 33658, registrato a Milano in data 20 Maggio 1985 al n. 28017/2 e trascritto a Milano 2 in data 22 Maggio 1985 ai nn. 27561/21182.

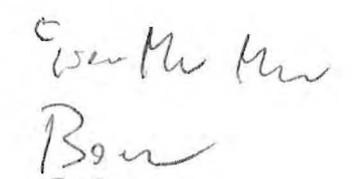
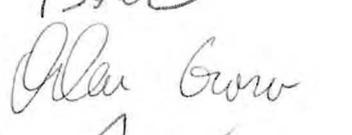
Gli Operatori dichiarano di rinunciare a qualsiasi azione, rivalsa o ripetizione, in merito alle eventuali aree in eccesso.

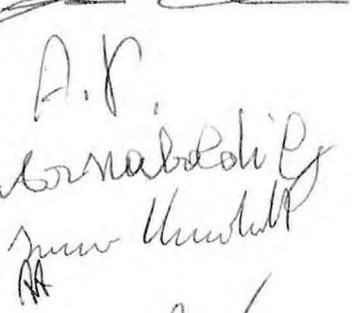
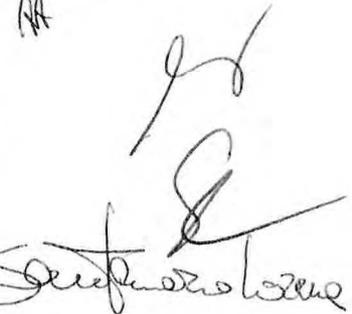
Art.7 - Contributi di costruzione: oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, rateizzazione

1. I permessi di costruire e/o le SCIA saranno onerosi ai sensi di legge.
2. Il contributo di concessione afferente a ciascun titolo concessorio o attestazione abilitante sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti.
3. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione è determinato al momento dell'approvazione definitiva del P.A. a condizione che la/le richiesta/e del permesso di costruire e/o SCIA siano presentate entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data dell'approvazione medesima, così come prescritto dall'art. 38, c. 7 bis della legge regionale 12/2005 e s.m.i., ed assumendo a base di calcolo le tariffe regionali o comunali all'epoca in vigore e sarà versato autonomamente dagli Operatori con le modalità e i termini ordinariamente previsti o, in caso di rateizzazione, con le modalità più sotto indicate.
4. Il contributo per il rilascio dei permessi di costruire e/o SCIA, come richiesto dall'art. 44 della L.R. 12/2005, sulla base degli oneri comunali vigenti di cui alla DGC n. 63 del 27 Febbraio 2017, viene provvisoriamente così determinato:

* urbanizzazione primaria:	mc.	24.360,00
(ventiquattromilatrecentosessanta)	x	euro/mc. 24,74
(ventiquattro virgola settantaquattro)	=	Euro 602.666,40





Bon


W-R

[Handwritten signature]

(seicentoduemilaseicentosessantasei virgola quaranta);

* urbanizzazione	secondaria:	mc.	24.360,00
(ventiquattromilatrecentosessanta)	x	euro/mc.	29,44
(ventinove virgola quarantaquattro)	=	Euro	717.158,40
(settecentodiciassettemilacentocinquantotto		virgola	
quaranta).			

[Handwritten signature]

5. Ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis) della legge regionale 12/2005 e della deliberazione del C.C. n. 65 del 29 Giugno 2012, come integrata dalla D.C.C. n. 100 del giorno 8 Novembre 2012, trattandosi di interventi di nuova costruzione l'Operatore corrisponderà la maggiorazione percentuale dei contributi di costruzione stabilita nel 5% (cinque per cento), trattandosi di aree individuate dalla Regione quali "aree agricole nello stato di fatto".

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Detti contributi verranno liquidati al Comune entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del PdC e/o entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dalla presentazione della SCIA; i medesimi non sono scomputabili né rateizzabili e verranno determinati in misura proporzionale alla capacità edificatoria di cui ai singoli PdC/SCIA.

[Handwritten signature]

Nelle Tabelle nn. 1 e 1.1 allegate alla Relazione urbanistica sono riportati gli importi sopra richiamati.

6. Nella Tabella n.3 allegata alla Relazione Urbanistica avente per oggetto "Raffronti provvisori tra costi delle opere di urbanizzazione rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti" si evidenzia che l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare supera l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria (in atto anche OUP) di conseguenza, non sono previsti conguagli.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. All'atto della presentazione del primo permesso di costruire (di cui all'art.2) o la presentazione della prima SCIA (con calcolo provvisorio effettuato dagli operatori e fatta salva l'integrazione eventualmente richiesta dall'ufficio competente) tutti gli Operatori verseranno le quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui alla Tabelle 2 e 3, facenti parte della "Relazione urbanistica", in ragione della SLP assentita e comunque, in ragione dell'importo necessario per la realizzazione delle OUS da parte del Comune aumentato dell'IVA di legge, stimato in Euro 246.400,00 (duecentoquarantaseimilaquattrocento), anche anticipatamente ed indipendentemente dal rilascio del titolo edilizi, nel rispetto delle tempistiche stabilite per l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Tale versamento sarà garantito da fidejussione di cui al successivo art. 12 che verrà svincolata a seguito del completo versamento.

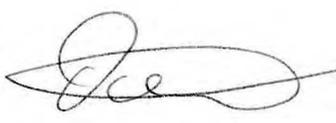
La parte degli oneri di urbanizzazione secondaria (in atto anche OUS) restante verrà corrisposta dagli Operatori

[Handwritten signature]

Agostoni P.


all'atto del rilascio dei successivi permessi di costruire o SCIA.

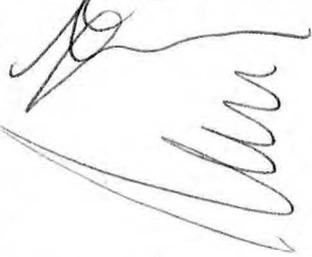
In ogni caso, indipendentemente dalla presentazione dei titoli edilizi, entro 120 (centoventi) giorno solari consecutivi dalla stipula del presente atto, tutti gli Operatori verseranno, in rapporto alla capacità edificatoria ad ognuno attribuita e riportata nella Tav 6, l'importo di Euro 246.400,00 (duecentoquarantaseimilaquattrocento), necessario al Comune per la realizzazione delle OUS da parte del Comune stesso.

Zuelli 


E' fatta salva la facoltà di rateizzazione, secondo le seguenti modalità:

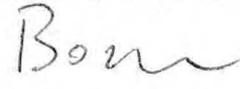
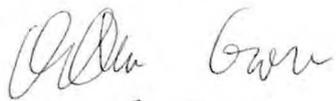
- 50% (cinquanta per cento) entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del PdC e/o dalla presentazione della SCIA;
- 25% (venticinque per cento) entro 180 (centoottanta) giorni dal termine sopraindicato;
- 25% (venticinque per cento) a saldo entro dodici mesi dal termine sopraindicato.





A garanzia del pagamento delle somme rateizzate, l'Operatore presterà a favore del Comune, all'atto della rateizzazione, fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle somme da rateizzare, aventi scadenza posteriore di 30 (trenta) giorni dalla data della rata da pagare.

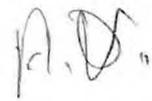
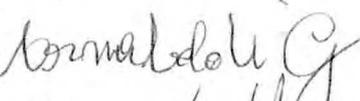
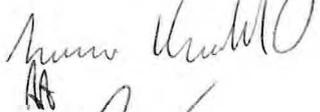
Sulle rate a scadenza verrà computato l'interesse legale sull'importo delle rateizzazioni, dovuto per oneri di urbanizzazione, a decorrere dalla data di rilascio del PdC e/o dall'efficacia della SCIA.


Boni 




Nel caso di presentazione di SCIA, l'attestazione di chiusura del procedimento di cui all'art. 42 c. 10) della L.R. n.12/2005 e smi, potrà essere rilasciata solo dopo che l'operatore avrà comprovato il versamento di tutti i contributi di costruzione dovuti, o del 50% degli stessi ove l'Operatore si avvalga di tale modalità.

Inoltre a garanzia dell'effettivo versamento della quota del 50% (cinquanta per cento) dei contributi di costruzione, il versamento di tale quota dovrà essere garantito da apposita fidejussione da prestarsi con le medesime caratteristiche di cui sopra, da presentarsi contestualmente alla SCIA.

A.D. 





La stessa verrà svincolata all'atto del versamento del 50% (cinquanta per cento) dei contributi di costruzione.

9. Rimangono estranee al presente rapporto convenzionale tutte le opere e i costi relativi all'allacciamento delle unità immobiliari da realizzarsi nell'ambito, alle reti tecnologiche quali rete fognaria, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas metano e dell'energia elettrica.

10. Il contributo commisurato al costo di costruzione relativo ai Permessi di Costruire e/o SCIA, verrà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici

assentiti.

Il contributo commisurato al costo di costruzione, sarà versato dagli Operatori con le modalità e i termini ordinariamente previsti al momento del rilascio del relativo Permesso di Costruire, ovvero entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dalla presentazione della SCIA con le medesime modalità e garanzie del precedente comma 7.

Zulli (C)

Gli operatori corrisponderanno inoltre la maggiorazione percentuale del 5% (cinque per cento) del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 10 lett. b) della L.R. n.31/2014. Detto contributo verrà liquidato al Comune entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del PdC e/o entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dalla presentazione della SCIA; il medesimo non é scomputabile né rateizzabile e verrà determinato in misura proporzionale alla capacità edificatoria di cui ai singoli PdC/SCIA.

Il Comune con apposita Deliberazione, si riserva comunque la facoltà di aggiornare a norma di legge gli oneri di urbanizzazione e il contributo al costo di costruzione.

Art. 8 - Opere di urbanizzazione: progettazione e costi

Per l'attuazione del piano attuativo e quindi del PGT, dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione afferenti al comparto, così come previsto dall'art. 46 lett. b) della L.R. n.12/2005, il quale stabilisce che la convenzione dei piani attuativi, deve prevedere "la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale."

Esou Mr Mr

Bon

Alto Guro

A. S.

In relazione alle opere di urbanizzazione da eseguirsi, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria, la relativa progettazione di fattibilità tecnica ed economica, comprensiva di tutti gli elaborati previsti dal D.lgs n.50/2016 si intende resa dagli Operatori gratuitamente a favore del Comune. I relativi importi non saranno scomputabili.

brnabdi G
mm km

Le opere di urbanizzazione primaria (OUP) saranno scomputabili mentre per le opere di urbanizzazione

Agostoni
P

secondaria, i relativi oneri andranno versati e, il Comune, sulla base del progetto definitivo/esecutivo che verrà consegnato dagli Operatori procederà direttamente all'esecuzione delle opere.

In sintesi, le opere di urbanizzazione primaria (OUP) consistono nell'estensione delle reti tecnologiche al servizio dei comparti edificatori in progetto e nella realizzazione di parcheggi pubblici e aree per la viabilità veicolare. Fanno altresì parte delle OUP le opere di riqualificazione del parcheggio di via Fontanile e di parte della via Fontanile di collegamento fra i due nuovi parcheggi pubblici previsti.

8.1 - Il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria (OUP) redatto ai sensi dell'articolo 23 e seguenti D.lgs n.50/2016, che viene allegato alla presente convenzione alla lettera " " per farne parte integrante, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione di progetto;
- Studio dell'impatto sul traffico;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico;
- Elaborati grafici:

* TAV 11 - Opere di urbanizzazione. Planimetria Inquadramento

* TAV 12 - Opere di urbanizzazione primaria. Viabilità e parcheggi ovest

* TAV 13 - Opere di urbanizzazione primaria. Viabilità e parcheggi est

* TAV 14 - Opere di urbanizzazione primaria. Nuovo parcheggio pubblico via Fontanile

* TAV 15 - Opere di urbanizzazione primaria. Adeguamento parcheggio esistente via Fontanile

Il costo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione primarie afferenti al campo m1_8 in argomento, è stato stimato mediante computo metrico estimativo, in via provvisoria, in Euro 750.570,00

(settecentocinquantamilacinquecentosettanta) in conformità al listino prezzi del Comune di Milano n. 2/2014.

Al predetto importo si applicherà lo sconto concordato del 15% (quindici per cento), per cui risulterà un importo scomputabile di Euro 728.035,45

(settecentoventottomilatrentacinque virgola quarantacinque), al netto di IVA, (si veda Tabella 2 facente parte della Relazione urbanistica).

8.2 - Il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione secondaria (OUS) redatto ai sensi dell'articolo 23 e seguenti D.lgs n.50/2016, che viene allegato alla presente convenzione atto alla lettera " " per farne parte integrante, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione di progetto;

Zuadi Cella

- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico;
- Elaborati grafici:
- * TAV 16 - Opere di urbanizzazione secondaria. Percorso ciclopedonale su area a verde
- * TAV 17 - Opere di urbanizzazione secondaria. Recinzioni centro sportivo

Il costo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione secondarie afferenti al campo ml_8 in argomento, è stato stimato mediante computo metrico estimativo, in via provvisoria, in Euro 224.000,00 (duecentoventiquattromila) in conformità al listino prezzi del Comune di Milano n. 2/2014 (si veda Tabella 2 facente parte della Relazione urbanistica).

8.3 - Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria - OUP l'Operatore presenterà il progetto delle opere, con un livello di dettaglio pari a quello di un progetto definitivo/esecutivo, mediante specifica richiesta di Permesso di costruire corredata da tutta la documentazione prevista dall'art. 20 del DPR n.380/2001.

Come prevede l'art. 3 delle Disposizioni del Piano delle Regole, saranno posti a carico del soggetto attuatore, quindi senza alcun aggravio per il Comune e non scomputabili le spese di progettazione, la direzione lavori, gli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, oltre all'IVA di legge.

In merito alle opere di urbanizzazione secondaria - OUS il Progetto definitivo/esecutivo previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 verrà redatto da tecnici incaricati dal Comune e con spese a carico dello stesso Comune ivi compresa la direzione lavori, piano di sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, collaudo, oltre all'IVA di legge.

Esou Mupr

Bon

Abdul Gorn

Per tutte le fasi sia di progettazione che di Direzione dei Lavori, i tecnici (Ingegneri e Architetti) dovranno essere regolarmente abilitati, muniti di regolare polizza di responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dall'attività di progettazione, direzione dei lavori e attività tecniche professionali connesse.

L'Operatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondo le modalità precisate nel successivo art.6, assume l'onere, a propria esclusiva cura e spese, relativo alla realizzazione e completamento a perfetta regola d'arte delle predette opere di urbanizzazione.

A. V.

L'Operatore dichiara sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:
modalità attuative

A) Le OUP sono opere di nuova costruzione così come definite dall'art. 3 c.1, lett. e2) del DPR n.380/2001 e, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria sottosoglia funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio trova applicazione il comma 2 bis dell'art.16 del DPR n.380/2001 e s.m.i., così come prevede l'art. 36 c.4) del D.lgs n.50/2016.

Le caratteristiche tecniche del progetto che avrà un livello di dettaglio pari a quello di un progetto definitivo/esecutivo, dovranno essere esattamente definite in sede di presentazione del permesso di costruire come precisate al precedente art. 8.3.

Le opere pubbliche saranno realizzate secondo le tempistiche evidenziate nel crono programma allegato alla Relazione Urbanistica e come di seguito descritto:

B) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

b.1 - OUP relative alla realizzazione della viabilità pubblica e dei parcheggi pubblici, corredati dalle necessarie dotazioni di arredo urbano e dei necessari sottoservizi tecnologici.

Gli Operatori per mezzo del soggetto di cui al precedente punto 38) delle premesse assumono i seguenti obblighi:

- presentazione del permesso di costruire delle OUP, ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001, nei successivi 60 (sessanta) giorni dalla stipula del presente atto;

- Il Comune procederà all'istruttoria finalizzata al rilascio del PdC secondo le tempistiche e procedure stabilite dell'art. 20 del DPR n.380/2001;

b.2 - Nei successivi 10 (dieci) g.s.c. dalla data di rilascio del Permesso di costruire, il Comune procederà alla nomina del collaudatore, anche in corso d'opera, con spese a carico dell'Operatore secondo l'importo stimato nel successivo art.20, mentre il rappresentante degli Operatori nel medesimo termine, dovrà comunicare e dimostrare al Comune che affiderà l'esecuzione delle opere ad impresa avente attestazione SOA adeguata per tipologie ed importo ai lavori da eseguire, unitamente ad una dichiarazione sottoscritta dalla stessa impresa attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.lgs n.50/2016.

Il Comune, effettuate le verifiche nei successivi 10 gsc dalla ricezione, confermerà o meno l'idoneità dell'impresa individuata.

b.3 - Il rappresentante degli Operatori, nei successivi 10 (dieci) g.s.c. dalla data di ricevimento della predetta comunicazione comunale, dovrà dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori, indicando i nominati dell'impresa esecutrice e del Direttore dei lavori ed allegando la seguente documentazione:

** in conformità quanto previsto dall'art. 90, c.9 del D.lgs.

Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like "Zucchi", "Bona", "Bernabè", and "G. G.", along with initials and dates.

[Handwritten signature]

81/2008, (articolo così modificato dal d.lgs. n. 106 del 2009) il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo trasmette all'amministrazione concedente:

Zulli

- copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del D.lgs 81/2008 (o dichiarazione di non assoggettamento);

[Handwritten signature]

- il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2;

[Handwritten signature]

- una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90, c.9 del D.lgs. 81/2008.

[Handwritten signature]

b.4 - Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro 18 (diciotto) mesi dall'inizio lavori delle predette opere.

[Handwritten signature]

b.5 - Il collaudatore nominato dal Comune vigilerà sulla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria con il rilascio di rapporti mensili al responsabile del procedimento.

[Handwritten signature]

b.6 Il soggetto delegato ai fini della esecuzione delle opere di urbanizzazione), vigilerà sulla corretta esecuzione del contratto d'appalto delle OUP. Le parti convengono quindi che il contratto d'appalto che verrà stipulato avrà natura privatistica e che l'obbligazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ha natura di obbligazione di risultato nei confronti del Comune.

[Handwritten signature]

Le opere di urbanizzazione sopra citate non comprendono (ai sensi dell'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005) i costi di allacciamento dei servizi alle utenze pubbliche (inclusa l'installazione dei relativi misuratori/contatori e dei manufatti di alloggiamento) che si rendono necessarie per alimentare le opere a rete, in modo da renderle idonee e pronte all'uso all'atto della formale consegna al Comune. Rimangono pertanto estranee agli obblighi di cui sopra, tutte le opere e i costi relativi all'allacciamento delle unità immobiliari realizzate nell'ambito del comparto alle reti tecnologiche, tali oneri saranno a totale ed esclusivo carico degli Operatori, e saranno realizzate secondo le disposizioni impartite dai competenti Enti e Società erogatrici dei vari servizi. Non sono quindi compresi nei conteggi relativi alle opere di urbanizzazione primaria le tariffe, i diritti forfettari ed i rimborsi di spese e canoni relativi agli allacciamenti alle reti elettriche, telefoniche, del gas metano e di ogni altro servizio pubblico, così come tutte le opere relative alla realizzazione delle strade private d'accesso che resteranno di competenza degli Operatori e aventi causa.

[Handwritten signature]

Tali realizzazioni dovranno avvenire in coerenza e con le

[Handwritten signature]

Agostoni
P.

[Handwritten signature]

medesime caratteristiche delle strade pubbliche esistenti. Tutti gli allacciamenti e i collegamenti (sia essi pubblici che privati) di tipo interrato e sotterraneo interessanti l'ambito di intervento, dovranno essere opportunamente realizzati e completati prima della realizzazione delle pavimentazioni stradali, in particolare del tappeto bitumato finale d'usura (completo della segnaletica orizzontale e verticale definitiva) o delle pavimentazioni stradali e ciclabili in genere. Pertanto il tappeto bitumato finale d'usura, completo della relativa segnaletica orizzontale definitiva, interessante l'intera sede bitumata di progetto (carreggiata stradale con marciapiedi e ciclo-pedonale, aree parcheggio e di manovra, ecc.), dovrà essere realizzato ad avvenuta esecuzione di tutti gli allacciamenti e collegamenti (sia essi pubblici che privati) di tipo interrato e sotterraneo, ciò allo scopo di non rovinare e/o manomettere con interventi successivi il manto finale e comunque nel rispetto del termine di 8 (otto) mesi dall'inizio dei lavori. Pertanto tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi dovranno essere predisposti anche per il lotti che verranno realizzati dopo il termine dei lavori delle OUP, portando i relativi terminali/cavidotti all'interno della superficie fondiaria. Inoltre tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle vigenti disposizioni legislative in materia sia comunali che consortili. Nel rispetto degli importi stabiliti dai computi metrici allegati ai progetti esecutivi, potranno essere introdotte modifiche su richiesta del Comune che non comportino maggiori oneri rispetto a quelli assentiti, una specifica clausola di variante in tal senso verrà introdotta nei relativi contratti d'appalto. Alla stipula del presente atto, a garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Operatore presenta al Comune una fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni di importo pari a quello delle opere da realizzarsi secondo quanto indicato al successivo art 12. Le fideiussioni saranno svincolate totalmente solo dopo il positivo collaudo delle opere secondo quanto stabilito all'art.13. I servizi approvvigionati di telefonia, energia elettrica e forza motrice, gas metano e acqua potabile dovranno avere una potenzialità di impianto atta a sopportare i consumi e le portate richieste dalle unità immobiliari che saranno realizzate nell'ambito dell'intervento. Si precisa inoltre che ogni maggiore richiesta di aumento potenza che si rendesse necessario per approvvigionare le unità immobiliari realizzate sarà a totale carico e spesa dell'Operatore o degli aventi causa e diritto sui singoli utilizzatori, senza

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

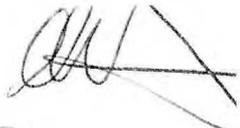
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

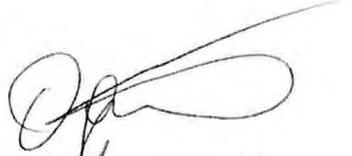
[Handwritten signature]

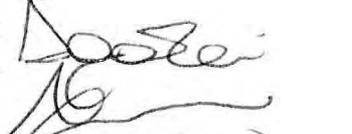
Agostoni P. 


alcuno scomputo, e comunque, estranea alle obbligazioni del Comune, ivi comprese eventuali cabine di trasformazione o riduzione non previste dal progetto.

Zucchi C. 

Eventuali opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'ARPA o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.



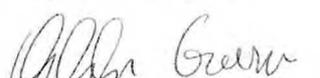
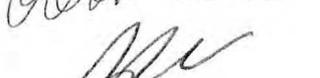
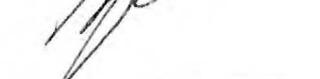



Non potranno essere installate nella superficie fondiaria dell'intervento stazioni RBS o per TLC, in considerazione dell'avvenuta approvazione del Piano di localizzazione degli impianti di telecomunicazioni approvato con Deliberazione del C.C. n. 50 del 21 Giugno 2010.

Le aree cedute trasformate a nuovi parcheggi pubblici, dovranno essere separate dalla Superficie fondiaria mediante apposita recinzione definitiva, entro la predetta data di fine lavori.

Tali aree interessate dalle opere di urbanizzazione connesse al piano attuativo manterranno la condizione di strada in ambito di cantiere fino al completamento degli interventi pubblici previsti dal piano attuativo, con divieto di utilizzazione quale area di cantiere per i lotti privati. Ogni opera, predisposizione ed intervento volto al mantenimento della sicurezza del sedime interessato dalle opere resta a carico degli Operatori, tramite il soggetto unico di cui al punto 38) delle premesse.

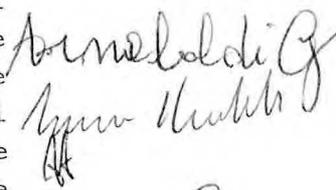



A tale soggetto resteranno in capo le funzioni e responsabilità anche per quanto riguarda gli Operatori che avranno terminato gli interventi privati di competenza prima del termine di validità del piano attuativo.

L'atto notarile di cui al punto 38) delle premesse riporta tale obbligazione.

A tale scopo gli Operatori presenteranno, contemporaneamente al progetto definitivo/esecutivo, il Piano di sicurezza e coordinamento, di cui al Dlgs 81/2008, che, dopo l'approvazione da parte del Comune, avrà valore vincolante ai fini della gestione ed organizzazione dei cantieri, che inoltre costituirà il documento sul quale dovranno essere redatti i singoli Piani di sicurezza e coordinamento degli interventi privati, relativamente alle interferenze viabilistiche, sia durante il cantiere delle Opere pubbliche che dopo il termine delle stesse.

A.S. 

Resterà altresì a carico degli Operatori ogni opera di ripristino del tappeto d'usura fino al completamento di tutti gli interventi (sia pubblici che privati) previsti dal piano attuativo.



A tale scopo il Comune tratterrà, fino al completamento di



tutti i lotti, una somma di Euro 30.000,00 (trentamila) dalla fidejussione di cui al successivo art. 12, pari all'importo necessario per l'eventuale rifacimento del tappeto d'usura e per eventuali altri danni dovuti ad inadempienza degli Operatori. Tale garanzia verrà svincolata entro 12 mesi dalla ultimazione di tutte le lavorazioni sia pubbliche che private, ad avvenuto controllo, da parte del Comune, dell'avvenuto ripristino di tutte le sedi stradali interessate dal piano attuativo, riportando tali sedi in condizioni di buona manutenzione e comunque conformi al Codice della Strada.

Nel caso si verificassero danneggiamenti delle OUP già realizzate e collaudate per fatti e responsabilità estranei agli Operatori, purché ciò sia attestato dalla DL o da altri organi del Comune, gli Operatori resteranno sollevati dalle spese relative al ripristino.

Le tempistiche sopra richiamate sono evidenziate nel cronoprogramma allegato alla Relazione urbanistica sub...B 1, come allegata al presente atto.

C) - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Per le OUS, consistenti nella realizzazione di aree a verde piantumato, percorso ciclopedonale e recinzione verso il centro sportivo, il Comune provvederà direttamente all'esecuzione a fronte dei versamenti degli Oneri di urbanizzazione/costi delle OUS come esplicitato e secondo le modalità di seguito indicate.

I relativi versamenti, secondo le modalità del precedente art. 7, verranno accertati su apposito capitolo di bilancio in quanto finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria-OUS -previste dal Piano Attuativo.

In ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria le parti assumono rispettivamente i seguenti obblighi:

1) Operatori:

- presentazione, entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula del presente atto, del progetto definitivo/esecutivo delle OUS, compresa sicurezza in fase di progettazione;

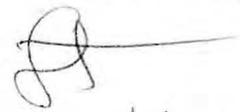
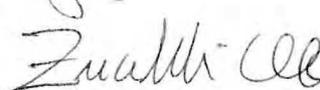
2) Comune:

- approvazione, entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione, del progetto definitivo/esecutivo con provvedimento di Giunta Comunale, assistito dalla validazione ai sensi dell'art.26 c.8) del D.lgs.n.50/2016, che ha i medesimi effetti del permesso di costruire ai sensi dell'art.33 c.3) della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

- svolgimento, nei successivi 60 (sessanta) giorni dall'approvazione, della "procedura di gara" ai sensi del D.lgs. n.50/2016 ai fini dell'affidamento dei lavori con stipula del relativo contratto;

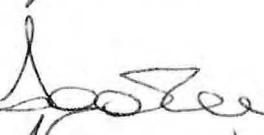
- iniziare le opere nei successivi 30 (trenta) giorni con realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione secondaria

Agostina P. 


Zuelli 

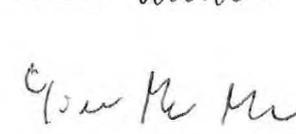


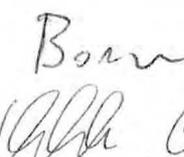






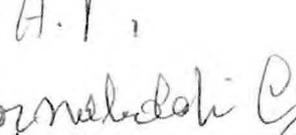






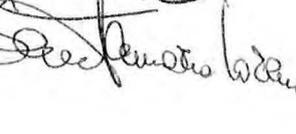




A.T. 







ed ultimazione dei lavori entro 8 (otto) mesi dall'inizio lavori delle predette opere.

Art.10 - Modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, sono quelli riportati all'art.7 che precede. Con le TABELLE 1, 2 e 3 allegate alla Relazione urbanistica è stato rappresentato il confronto preventivo e provvisorio tra i costi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria in rapporto agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Le parti convengono e danno atto che le cifre suindicate e le ripartizioni riportate nelle TABELLE allegate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite ai progetti di fattibilità tecnica ed economica allegati al presente atto e agli oneri vigenti per l'edilizia "residenziale" nel Comune Cernusco sul Naviglio all'atto di approvazione del presente schema di convenzione e quindi hanno carattere provvisorio.

L'Operatore si impegna a presentare, entro i termini temporali di cui al precedente art. 9, i PdC dei progetti definitivi/esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione da realizzarsi con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio.

2. La verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria verrà definitivamente effettuata sulla base delle risultanze dei computi metrici estimativi presentati unitamente ai PdC dei progetti definitivi/esecutivi nonché a consuntivo con l'importo delle opere realizzate e riportato nei certificati di collaudo.

3. Le somme versate all'impresa esecutrice per la realizzazione delle opere di urbanizzazione non verranno in nessun caso restituite, in quanto già utilizzate o da utilizzarsi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, che sono a servizio sia del piano attuativo che delle opere pubbliche in esso previste o esistenti.

Nulla sarà dovuto dal Comune agli Operatori qualora la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello oggi stimato o comunque maggiore del valore degli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti.

4. Le parti pertanto convengono che eventuali variazioni in aumento dei costi di realizzazione rispetto a quelli previsti dai computi metrici allegati al progetto preliminare approvato, derivanti da imprevisti, sorpresa geologica, sorpresa bellica, ovvero per errore, incompletezza o sottostime di progettazione sono comunque a carico dell'Operatore.

Art.11 - Tempi di realizzazione per le opere di urbanizzazione

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà secondo

negoziazione
P
Sf
Zulli-Dee

[Handwritten signatures]

Boon
[Handwritten signatures]

A.T.
[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

la scansione e scadenze indicate al precedente articolo 9. Il Comune si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione con propri tecnici incaricati, la regolare esecuzione dei lavori, nonché di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e verifiche che riterrà necessarie, ed avrà potere di impartire mediante la Direzione Lavori prescrizioni in ordine alle modalità esecutive, senza per questo assumere responsabilità alcuna sulla regolare esecuzione, salvo che per le prescrizioni impartite.

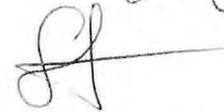
I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei rispettivi verbali da redigersi da parte degli Operatori, in accordo con la D.L. ed il RUP, ed inviati al Comune medesimo, (servizio Urbanistica e settore Programmazione, esecuzione e manutenzione Infrastrutture) ai quali deve essere indirizzata via e-mail ogni comunicazione in merito alle OUP.

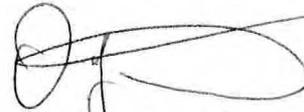
Qualora i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria in argomento, non risultassero iniziati o ultimati entro i termini stabiliti dalla presente Convenzione, agli Operatori verrà applicata una penale pecuniaria stabilita in euro/gg. 200,00 (duecento) per ogni giorno solare di ritardo. La determinazione dell'importo globale della penale avverrà a cura del Comune che introiterà la corrispondente somma previa diffida nei termini di legge.

Gli Operatori potranno, per comprovati motivi e cause di forza maggiore (compresi i ritardi dei pareri e/o la realizzazione delle opere dirette da parte degli enti gestori purché richiesti in tempo utile dallo stesso operatore) secondo quanto previsto dalla vigente normativa, richiedere termine di proroga della data di ultimazione dei lavori previsti in convenzione. In tal caso il Comune, valutate le condizioni della richiesta, con apposita determinazione, potrà concedere la proroga richiesta. A tal fine il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e dei relativi servizi, in sostituzione degli Operatori e a spese degli stessi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora gli stessi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune con proprio avviso li abbia messi in mora, con un preavviso comunque non inferiore a giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi.

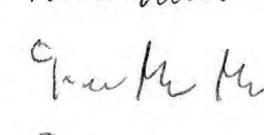
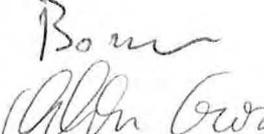
Art. 12 - Garanzie fideiussorie relative alle opere di urbanizzazione

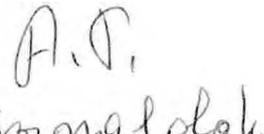
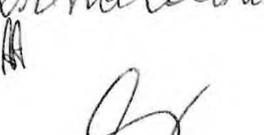
Come previsto dall'art. 3.3 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, l'Operatore, con la stipula della presente convenzione, presenta a favore del Comune a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla convenzione (esecuzione di opere a scomputo oneri di urbanizzazione), fideiussioni bancarie







Uguanini
P.

Zulli COO

rilasciate da aziende di credito autorizzate ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. primo settembre 1993 n.385 oppure polizze assicurative rilasciate da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Il Comune non può accettare a garanzia di obbligazioni a proprio favore eventuali polizze fideiussorie rilasciate da intermediari finanziari.

Nello specifico sono state presentate le seguenti polizze rilasciate da

Anna Humbel

Le stesse fidejussioni comprendono le seguenti garanzie:

-- Polizza per le opere di urbanizzazione primaria e spese connesse di Euro 814.409,37 (ottocentoquattordicimilaquattrocentonove virgola trentasette) così composta:

* Euro 728.035,45 (settecentoventottomilatrentacinque virgola quarantacinque) "Opere" più Euro 8.320,96 (ottomilatrecentoventi virgola novantasei) "Collaudo", più Euro 78.052,96 (settantottomilacinquantadue virgola novantasei) per IVA su opere, quota "fondo risorse finanziarie", collaudo.

* Polizza a garanzia della copertura del valore delle prestazioni professionali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e spese connesse di Euro 29.485,12 (ventinovemilaquattrocentottantacinque virgola dodici) così composta: Euro 15.000,00 (quindicimila) "Progetto def./esec." più Euro 4.480,00 (quattromilaquattrocentottanta) "Fondo risorse finanziarie" comprendente quota Rup, D.L. e Sicurezza in fase di esecuzione, più Euro 4.017,31 (quattromiladiciassette virgola trentuno) "Collaudo" più Euro 5.987,81 (cinquemilanovecentottantasette virgola ottantuno) per IVA su progettazione, quota "fondo risorse finanziarie", collaudo.

* Polizza a garanzia della copertura dell'intero valore delle opere di urbanizzazione secondaria di Euro 246.400,00

Gianni Marini

Boer

Albi Grono

A.P.

penabolo G

Antonio Boer

(duecentoquarantaseimilaquattrocento) IVA compresa.
Ancorché le garanzie siano commisurate al valore dell'importo
suddetto, essa è prestata per tutte le prestazioni richiamate
o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare
pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come
autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia deve recare la clausola di automatico rinnovo
sino alla dichiarazione liberatoria del Comune, nonché
prevedere che, in caso di inadempimento, il Comune potrà
liberamente escutere la garanzia senza formalità alcuna e
senza il beneficio della preventiva escussione, salvo la
contestazione dell'inadempimento come più avanti specificato.

L'entità complessiva della garanzia potrà, con consenso
scritto espresso dal Comune, essere ridotta in proporzione
alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di
avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso
l'importo della garanzia potrà essere ridotto al massimo
dell'80% (ottanta per cento), mentre il 20% (venti per cento)
sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del
collaudo finale delle relative opere, fatto salvo quanto
previsto in merito alla realizzazione del tappeto d'usura; la
stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria
per la polizza fideiussoria prestata a garanzia.

Il Comune potrà escutere liberamente la garanzia senza che
possa essergli opposta, dall'Operatore o dall'Istituto
fideiussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di
dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa
la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi
all'Operatore per lettera raccomandata A.R. o con atto
notificato, almeno trenta giorni prima dell'escussione; i
relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune
unicamente per l'adempimento di quanto non realizzato dagli
Operatori, nonché per l'applicazione delle sanzioni di cui
all'art.14.

La garanzia fideiussoria, intestata all'Operatore stipulando,
viene consegnata al Comune all'atto della stipula della
presente convenzione, previo controllo della bozza da parte
del Comune con adeguato preavviso. Le garanzie fideiussorie
residue verranno svincolate definitivamente ad avvenuta
verifica della rifusione delle spese sostenute dal Comune per
l'affidamento dell'incarico di collaudo previsto all'art.13
nonché alla presentazione delle fatture quietanziate da parte
delle imprese esecutrici delle opere e dei loro eventuali
subappaltatori.

**Art. 13 - Collaudi e norme generali relative alle Opere di
Urbanizzazione**

L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate
dalle opere di urbanizzazione resteranno a carico
dell'Operatore sino alla consegna formale delle opere
eseguite per il Comune, secondo le vigenti disposizioni in

[Handwritten signatures and initials on the right margin:]
Zuatti
G. Rossi
M. Rossi
G. Rossi
Boni
A. V. ...
G. Rossi
S. Rossi

che saranno interessate anche dai mezzi di cantiere per la realizzazione degli edifici e relativi manufatti. Di tale avvenuto ripristino a regola d'arte e nello stato di fatto iniziale verrà data menzione nel certificato finale di collaudo.

L'operatore si impegna a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde ed alberature stradali pertinenti le OUP realizzate per un periodo di 2 (due) anni, dopo che sia trascorso un ciclo stagionale, dalla data di collaudo/CRE delle opere stesse, obbligandosi senza alcuna riserva alla sostituzione delle essenze morte o deperenti. Per tutto il periodo sopracitato (un ciclo stagionale più 2 (due) anni) resta a carico dell'Operatore ogni onere ed opera volta al mantenimento della vegetazione, ivi comprese le bagnature di soccorso. Fermo restando quanto sopra, decorso il predetto termine, gli operatori daranno corso, entro i successivi 60 (sessanta) giorni, alla consegna delle aree e opere al Comune mediante la redazione di idoneo verbale di consegna.

L'obbligazione di cui sopra resterà in capo agli Operatori o loro aventi causa, di cui al successivo art. 16, con esclusione del trasferimento di tale onere ai futuri condomini che si verranno a formare.

Art. 14 - Inadempienze e sanzioni

Nel caso di inadempimento delle obbligazioni contenute nella presente convenzione, intese in senso generale (es: mancata comunicazione trasferimento obbligazioni di cui all'art. 16, mentre per le Opere di urbanizzazione resta in essere la sanzione di cui all'art.11). il Comune provvederà a costituire in mora l'Operatore intimando, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di fornire motivate spiegazioni in ordine alle omissioni riscontrate ed addebitate. L'Operatore avrà il dovere di presentare deduzioni scritte nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della raccomandata.

In caso di mancata o insoddisfacente risposta, il Comune applicherà una sanzione di Euro 500,00 (cinquecento) per ogni violazione, da versarsi entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dal ricevimento della richiesta. In caso di mancato versamento l'Operatore autorizza sin da ora il Comune a disporre della fidejussione di cui all'art.12 nel modo più ampio e confacente al pubblico interesse, con esonero da ogni responsabilità per i pagamenti o prelievi che il Comune riterrà di dover fare; in particolare l'Operatore rinuncia sin d'ora al beneficio della preventiva escussione. Per le somme relative alle eventuali penali per le quali il Comune sia stato costretto alla escussione, gli Operatori dovranno provvedere al reintegro della polizza.

Nei casi più gravi, ove l'inadempimento dell'Operatore fosse tale da compromettere l'attuabilità stessa dell'intervento

[Handwritten signatures and initials on the right margin:]
- Top signature: *[Illegible]*
- Second signature: *Zuelli*
- Third signature: *[Illegible]*
- Fourth signature: *[Illegible]*
- Fifth signature: *[Illegible]*
- Sixth signature: *[Illegible]*
- Seventh signature: *[Illegible]*
- Eighth signature: *[Illegible]*
- Ninth signature: *[Illegible]*
- Tenth signature: *[Illegible]*
- Eleventh signature: *[Illegible]*
- Twelfth signature: *[Illegible]*
- Thirteenth signature: *[Illegible]*
- Fourteenth signature: *[Illegible]*
- Fifteenth signature: *[Illegible]*
- Sixteenth signature: *[Illegible]*
- Seventeenth signature: *[Illegible]*
- Eighteenth signature: *[Illegible]*
- Nineteenth signature: *[Illegible]*
- Twentieth signature: *[Illegible]*

uffici competenti, si riserva l'insindacabile facoltà di respingere le SCIA e di vietare, di fatto, l'utilizzo delle costruzioni già assentite con i relativi provvedimenti amministrativi autorizzativi.

Art. 16 - Trasferimento delle obbligazioni dell'Operatore

Gli Operatori potranno cedere a terzi, in tutto o in parte ed a qualsiasi titolo, la proprietà delle aree ricomprese nel campo ml-8; in tal caso gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto agli Operatori, assumendo gli obblighi ed i diritti derivanti dal presente atto, mentre l'Operatore resterà solidalmente responsabile del rispetto degli obblighi assunti con la presente convenzione, a meno che l'avente o gli aventi causa non subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fidejussorie di cui sopra.

Il trasferimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione deve risultare nell'atto con cui è stato determinato il passaggio di proprietà o di godimento, sia reale che personale, dall'Operatore ai suoi aventi causa. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, gli Operatori ed il suo successore od avente causa resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

La comunicazione dell'avvenuta cessione dovrà essere comunicata al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del relativo atto.

Il proprietario delle aree trasferite ed i suoi successori od aventi causa, nell'esecuzione delle opere e degli impianti tecnologici, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione e, per quanto attiene la realizzazione di parti dell'intervento, dovrà sempre comprendere la clausola di responsabilità solidale di cui all'art.8.

Gli Operatori ed aventi causa si assumono altresì le obbligazioni derivanti dal punto 5) della Relazione urbanistica relativamente alle aree di "permeabilità profonda" come segue:

- gli Operatori provvederanno alla piantumazione con essenze arboree della specie "carpinus" avente circonferenza minima di cm 30,00, prima scelta di vivaio, obbligandosi alla loro manutenzione perenne con sostituzione in caso di necessità.

Il Comune accetta che tali piantumazioni siano poste ad una distanza inferiore a quella stabilita dal C.C. e, analogamente, gli Operatori accettano che il Comune posizioni essenze arboree della stessa specie nell'adiacente area pubblica anch' esse a distanza non regolamentare, il tutto al fine di creare una adeguata quinta arborea.

Art. 17 - Stipula della convenzione urbanistica e relativi trasferimenti

Le spese di stipulazione per atto pubblico, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione nonché quelle ad essa connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle

registrazione
P-
[Signature]

Zunib: [Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Boren

[Signature]

[Signature]

[Signature]

A.V.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Agostoni
P

AA
F. S. C. C. C.
Op
G. A.
L. S.
M.

aree da cedere gratuitamente) sono a carico degli Operatori, i quali si riservano di richiedere le agevolazioni fiscali dovute a norma di legge.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale.

La presente convenzione, registrata e trascritta nei Registri Immobiliari, costituisce vincolo non edificandi ai sensi dell'art. 8.3 delle Disposizioni comuni del PGT.

Fino all'avvenuta completa realizzazione degli interventi previsti dal Piano attuativo di cui alla presente convenzione, le aree costituenti la superficie fondiaria dell'intervento sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione fondiaria, e quindi non potranno essere oggetto di frazionamento per cessione di parti delle stesse a terzi esterni all'ambito del Piano attuativo anche se privi di capacità edificatoria. A tal fine gli Operatori dichiarano con autocertificazione ai sensi D.lgs. 445/2000, che non esistono ALTRI contratti/accordi fra privati o patti con terzi di qualsiasi tipo che NON SIANO STATI CITATI NELLA PRESENTE CONVENZIONE CHE prevedano FRAZIONAMENTI E cessioni di aree interne al lotto ancorché prive di capacità edificatoria, tale condizione è definita essenziale ai fini della validità della presente convenzione. Tale condizione è stata accertata dal notaio rogante sulla base degli atti di provenienza consegnati dagli Operatori.

nuovo Unidell
E. M. M.
Bon
Alb. C.
P.
L. C.

Art. 18 - Controversie

Le Parti riconoscono che la soluzione delle controversie attinenti i profili urbanistici ed edilizi derivanti dall'esecuzione del piano sono devolute alla competenza esclusiva del TAR per la Lombardia di Milano; allo stesso Giudice compete di pronunciarsi sulla legittimità degli atti e dei provvedimenti amministrativi. Sono invece devolute alla competenza del Tribunale di Milano le eventuali altre controversie.

Art. 19 - Benefici fiscali

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni in materia, si da atto che tutte le cessioni di aree e o manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione al P.G.T., a titolo gratuito e non a scomputo di oneri.

Al presente atto, trattandosi di una convenzione attuativa del P.G.T., si applicano le disposizioni di cui all'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 in base al quale non è da intendersi rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto la cessione nei confronti del Comune di aree o di opere di urbanizzazione a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

A. T.
P. M. C.
P.
P.
S. P. S.

Preso atto della Risoluzione N. 68/E dell'Agenzia delle

Entrate del 3 luglio 2014, avente ad oggetto Istanza di Interpello - Cessioni a titolo gratuito al Comune, di aree ed opere di urbanizzazione - Applicabilità dell'articolo 32 del DPR n. 601 del 1973, considerato che le cessioni per aree a servizi oggetto del presente atto avvengono a titolo gratuito, è escluso che detti trasferimenti possano essere ricondotti nell'ambito degli atti costitutivi o traslativi, a titolo oneroso, di immobili, interessati dalla norma di soppressione delle agevolazioni di cui all'articolo 10, comma 4, del D.LGS. n. 23 del 2011.

Pertanto, per le cessioni a titolo gratuito delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione continuano ad applicarsi le previsioni recate dall'articolo 32 del DPR 29 settembre 1973, n. 601 assoggettate, al pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, con esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

Art. 20 - Rimborsi spese dagli Operatori al Comune

Gli Operatori rimborsano al Comune, i costi (non scomputabili) sostenuti dal Comune stesso per dare piena attuazione alle previsioni del campo m1_8 come di seguito elencato, con versamento alla stipula, fatto salvo ove diversamente indicato:

-- Corrispettivo per la redazione della perizia di cui al punto 21) delle premesse, quantificato in Euro 1.800,00 (milleottocento), già versato prima della adozione del PA di cui alla presente convenzione;

-- Versamento a titolo di "trasferimento capacità edificatore aree di proprietà comunale, come determinato con specifica perizia nel documento "Relazione urbanistica" allegato sub 21), di Euro 391.620,00 (trecentonovantunomilaseicentoventi) IVA compresa, di cui:

* il 50% (cinquanta per cento) pari ad Euro 195.810,00 (centonovantacinquemilaottocentodieci) alla stipula del presente atto,

* il residuo 50% (cinquanta per cento) pari ad Euro 195.810,00 (centonovantacinquemilaottocentodieci), entro 12 (dodici) mesi dalla stipula, previa presentazione alla stipula del presente atto, di fidejussione secondo le modalità del precedente all'art 12;

-- Quote per opere di urbanizzazione primaria:

A seguito del rilascio del Permesso di costruire inerente il progetto definitivo/esecutivo delle OUP, l'Operatore provvederà, per il ritiro del predetto PdC, al versamento delle spese per collaudo, anche in corso d'opera, indicativamente stimate in Euro 8.320,96 (ottomilatrecentoventi virgola novantasei), necessarie al Comune per l'affidamento dell'incarico del collaudo/CRE. Tale quota potrà essere adeguata in base all'effettiva prestazione, anche in corso d'opera.

-- Quote per opere di urbanizzazione secondaria e spese

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, followed by several smaller ones.

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including the name 'Bom' and several other illegible signatures.

W-P

connesse:

* Euro 4.480,00 (quattromilaquattrocentottanta) per "Fondo risorse finanziarie" comprendente quota Rup, D.L. e Sicurezza in fase di esecuzione. Tali quote verranno determinate sulla base dell'importo derivante dall'approvazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione secondarie priva di sconti/ribassi; le stesse hanno carattere provvisorio.

Le stesse dovranno essere versate a seguito dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo, salvo conguaglio da versarsi prima dell'approvazione del collaudo/CRE.

-- Conguaglio successivo all'approvazione del P.A. delle spese per "Esame progetto Piano attuativo" la somma così determinata in base all'effettiva SLP/Volumetria richiesta, stimata in Euro 38.476,00 (trentottomilaquattrocentosettantasei), dedotto l'anticipo già versato pari ad Euro 500,00 (cinquecento) e già versato dopo l'adozione del P.A.;

-- Spese di comunicazione Euro 6.000,00 (seimila) relative ad attività di comunicazione sulla pianificazione urbanistica il cui utilizzo verrà definito dal Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio, da versarsi alla stipula;

Gli operatori inoltre provvederanno ai versamenti a conguaglio, a seguito dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo o in sede di collaudo, come di seguito indicato:

-- Spese per collaudo, anche in corso d'opera per le OUS da versarsi prima dell'affidamento dell'incarico del collaudo/CRE. Tale quota sarà adeguata in base all'effettiva prestazione, anche in corso d'opera;

-- Refusione importo per verifiche di tipo ambientale, come determinato dall'ARPA, da determinarsi anche successivamente, nel caso vengano sostenute da parte del Comune.

Sono inoltre a cura e carico dell'operatore le seguenti operazioni e le conseguenti spese:

* rilievi e frazionamenti catastali.

Art. 21 Trattamenti fiscali derivanti dalle obbligazioni convenzionali

Relativamente alle cessioni di aree a servizi ed opere a scomputo previste nella convenzione urbanistica in oggetto, i relativi trattamenti fiscali sono i seguenti:

1. Aree a servizi in cessione di cui all'art. 6

Le aree in cessione sono determinate nelle quantità indotte dagli interventi edilizi. Trattasi di aree interne al comparto (oggetto di successiva trasformazione quali opere di urbanizzazione primaria) ed aree esterne al comparto (non soggette a trasformazione e prive di capacità edificatoria).

Per tali cessioni, trattasi di operazioni non rilevanti ai fini IVA di cui all'art. 51 della legge 342/2000 in quanto ne ricorrono le condizioni.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including names like "M. M. M.", "B. M.", "A.D.", "Bernardini G.", and "AA".

[Handwritten signature]
Zunich-CCO

2. Opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri di urbanizzazione primaria, necessarie per la realizzazione di parcheggi e viabilità pubblica di cui agli artt. 8, 9 e 10 Trattasi della trasformazione di aree a servizi cedute, di cui al punto precedente, necessarie per la realizzazione, in regime di scomputo oneri di urbanizzazione primaria, di opere di urbanizzazione primaria pertinenti il comparto.

Per tali opere, trattasi di operazioni non rilevanti ai fini IVA di cui all'art. 51 della legge 342/2000 in quanto ne ricorrono le condizioni.

Nel merito dei predetti punti 1) e 2) si riporta la Risoluzione n.37/E del 21 febbraio 2003: "La circolare n.207 del 16 novembre 2000, al riguardo, ha precisato che "la cessione ai comuni di aree ed opere di urbanizzazione, da parte dell'impresa titolare della concessione ad edificare, a scomputo del contributo di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione, costituisce un'operazione non rilevante agli effetti dell'IVA, alla stregua del trattamento fiscale applicabile al versamento in denaro del predetto contributo effettuato alternativamente, dalla stessa impresa". Come già chiarito dalla scrivente con la risoluzione n.6/E del 14 gennaio u.s., il legislatore ha inteso equiparare, al fine del trattamento applicabile agli effetti dell'IVA, il versamento in denaro del contributo di urbanizzazione di cui agli articolo 5 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n.10 (cosiddetta "Legge Bucalossi") alla cessione di opere di urbanizzazione e delle aree necessarie alla loro realizzazione".

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

3. Trasferimento di capacità edificatoria dal Comune agli Operatori di cui all'art. 6

Il Comune conferirà agli Operatori capacità edificatoria il cui valore è stato determinato mediante specifica perizia allegata alla Relazione urbanistica.

Trattandosi del trasferimento di capacità edificatoria, tale cessione va considerata come effettuata a titolo oneroso, nell'ambito di una operazione permutativa di cui all'art. 11 del DPR n.633/1972 e, pertanto, assume rilevanza agli effetti dell'IVA.

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

Art. 22 - Riferimenti normativi e rinvii

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e ai regolamenti sia generali che comunali in vigore e in particolare alla L.R. 12/2005 sue modifiche ed integrazioni, nonché al DPR 380 del 2001 e s.m.i.

INDICE DEGLI ARTICOLI

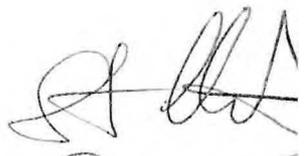
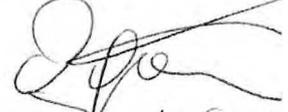
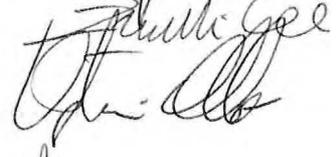
- Art. 1 - Premesse ed obblighi generali
- art. 2 - Obbligo generale e validità della convenzione
- art. 3 - Attuazione del PGT mediante il Piano attuativo e termini di validità
- art. 4 - Varianti
- art. 5 - Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse

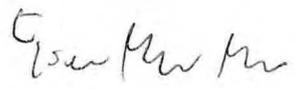
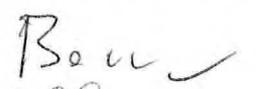
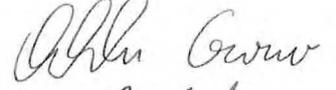
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
A.D.
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

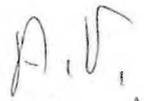
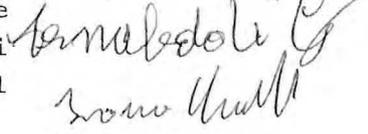
- art. 6 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione e per la dotazione di servizi di interesse generale
- art. 7 - Contributi di costruzione - oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, rateizzazione
- art. 8 - Opere di urbanizzazione: progettazione e costi
- art. 9 - Opere di urbanizzazione primarie e secondaria: modalità attuative
- art.10 - Modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione
- art.11 - Tempi di realizzazione per le opere di urbanizzazione
- art.12 - Garanzie fidejussorie relative alle opere di urbanizzazione
- art.13 - Collaudi e norme generali relative alle Opere di Urbanizzazione
- art.14 - Inadempienze e sanzioni
- art.15 - Segnalazione certificata di inizio attività ai fini dell'agibilità degli immobili realizzati
- art.16 - Trasferimento delle obbligazioni dell'operatore
- art.17 - Stipula della convenzione urbanistica e relativi trasferimenti
- art.18 - Controversie
- art.19 - Benefici fiscali
- art.20 - Rimborsi spese dall'operatore al comune
- art.21 - Trattamenti fiscali derivanti dalle obbligazioni convenzionali
- art.22 - Riferimenti normativi e rinvii
- art. 23 - Privacy - Antiriciclaggio
- all. B1 Relazione urbanistica

Art. 23 - Privacy - Antiriciclaggio

I Costituiti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge n. 196/03; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi, anche ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2007 e relative integrazioni, al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi precisando di stipulare il presente atto esclusivamente nel proprio interesse e non nell'interesse di terze persone.




Agosta Massimo

Umberto

Luca Forzetti

Zualdi Carlo

Giuseppe Bon

Stefano Brera

Antonio Geronzi

Stefano
G.A.A. SRL
Via Monza 85
20063 CERNUSCO s/N (MI)
P. IVA 04445310966

Paolo Casare

Arnaboldi Simenina

Yoshida

Arnaboldi Giuliana

Opti

Opti

Satamara Aldo

Ugo Arnoboldi

Alfonso Arnoboldi

Agostoni Pierina

Agostoni

Agostoni