



Rep. n.

Racc.n.

INTEGRAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA

AI FINI DELL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI SUL MAPPALE 67 FACENTE PARTE DEL PIANO

PARTICOLAREGGIATO

DENOMINATO PP19

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno ventidue del mese di giugno.

22 GIUGNO 2012

In Cernusco sul Naviglio, in via Tizzoni n. 2.

Avanti a me dottoressa SILVIA GUERRERI Notaio in Cologno Monzese, iscritta al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

- arch. MARCO ACQUATI, nato a Milano il giorno 9 maggio 1956, che interviene al presente atto in qualità di Direttore dell'Area Tecnica del "COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO", con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), via Tizzoni n. 2, di codice fiscale 01217430154, munito degli occorrenti poteri in forza di Decreto Sindacale del 15 giugno 2011 Protocollo. int. n. 34048 che in copia conforme trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 30 giugno 2011 rep. 20003/6647 nonchè di Decreto Sindacale Integrativo del 20 marzo 2012 Protocollo n. 14292, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettere "A" ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale numero 177 del 7 giugno 2012 che in copia conforme, unitamente ai relativi allegati, si allega al presente atto sotto la lettera "B" ed in seguito denominato "COMUNE", nonchè in esecuzione delle delibera di Giunta Comunale n° del 22 giugno 2012, che in copia conforme, unitamente ai relativi allegati, si allega al presente atto sotto la lettera " " ;
- ORIANI MARIO, nato a Milano il 30 maggio 1957, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto non in proprio ma in rappresentanza della società "L'AURORA OPERE EDUCATIVE





COOPERATIVA SOCIALE", con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), via Mose' Bianchi n. 7 , iscritta presso il Registro Imprese di Milano con il numero di codice fiscale 06198080159, R.E.A. n. 1074738, enunciabile anche come "L'AURORA COOPERATIVA SOCIALE" in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione a ciò autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data che per estratto certificato conforme di me Notaio in data odierna Rep. n.

si allega al presente atto sotto la lettera "C", che interviene quale Operatore dato che "L'AURORA COOPERATIVA SOCIALE" è l'Ente gestore delle scuole paritarie "AURORA" e "BACHELET", in seguito chiamato per brevità "Operatore sub. comparto B".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che con atto a mio rogito in data 30 giugno 2011 Rep.n. 20003/6647, registrato a Sesto S. Giovanni in data 25/07/2011 al n.2226 serie 1T, per l'attuazione del PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO PP19 IN VARIANTE AL PRG previgente, è stata stipulata una Convenzione Urbanistica, di seguito denominata "convenzione originaria", fra il Comune di Cernusco Sul Naviglio, l'Operatore del "Comparto B" e le società Arianna s.r.l. e . Cosmar s.r.l. (Operatori del Comparto A);

- che l'art. 1 della predetta convenzione prevede quanto segue:

"Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

Le premesse e gli articoli della presente convenzione che richiamano e disciplinano la proprietà e l'uso dell'area di cui al mappale 67 (sessantasette) sono derogate dal presente comma ed esse vanno intese come non comprendenti tali richiami e disciplina della proprietà e dell'uso; pertanto, nessun effetto hanno le predette previsioni sui contenuti e sulle obbligazioni della presente convenzione. Resta inteso che, allorquando sarà

controversa relativa alla proprietà dell'area al mappale 67 (sessantasette), verrà meno l'effetto



derogatorio di questo secondo comma e si procederà alla stipula della convenzione ai soli fini di dare attuazione alla parte della convenzione medesima relativa all'area in questione".

- che a seguito dell'acquisizione del mappale 67 (sessantasette) con atto in data 29 luglio 2011 Rep.n.

284140/42039 del Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese registrato a Sesto San Giovanni il 2 agosto 2011 al n. 2627 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 3 agosto 2011 ai nn. 93088/54246 da parte della società "L'AURORA OPERE EDUCATIVE COOPERATIVA SOCIALE", per il superamento dell'effetto derogatorio inerente il predetto mappale 67 (sessantasette), di cui all'art. 1 della Convenzione originaria, è necessario procedere alla stipula della presente integrazione convenzionale, con il solo Operatore del Comparto B, ai fini dell'attuazione degli interventi sul mappale 67 (sessantasette) facente parte del piano particolareggiato denominato PP19.

- che il nuovo assetto plani volumetrico, redatto ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005, è rappresentato negli elaborati di variante planivolumetrica, come allegati al presente atto.

- che il presente atto integra parzialmente gli obblighi convenzionali assunti dall'OPERATORE in merito al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria connesse con l'intervento in corso di realizzazione.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra individuate si conviene e si stipula quanto segue.

#### Articolo 1.

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente integrazione convenzionale.

Il Comune prende atto che a seguito dell'acquisizione del mappale 67 (sessantasette) con il citato atto in data 29 luglio 2011 Rep.n. 284140/42039 del Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese, da parte della società "L'AURORA OPERE EDUCATIVE COOPERATIVA SOCIALE", è venuto meno l'effetto derogatorio inerente il predetto mappale 67 (sessantasette), di cui all'art. 1 della Convenzione originaria.

#### Articolo 2.

Nuovo assetto planivolumetrico





Il Comune e l'Operatore, danno atto che il nuovo assetto piani volumetrico del PP19, redatto ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005, è rappresentato negli elaborati di variante piani volumetrica, costituenti parte integrante della presente integrazione convenzionale, come allegati in copia conforme alle

Delibere di cui sopra:

- TAV ARu001 - Planimetria Generale protocollo n. 22915 dell' 11 maggio 2012;
- TAV ARu002 - Verifiche Urbanistiche protocollo n. 22915 dell' 11 maggio 2012;
- TAV ARu003 - Planimetria generale Confronto protocollo n. 22915 dell' 11 maggio 2012;
- Relazione variante piani volumetrica protocollo n.22915 dell' 11 maggio 2012;
- Tav ARu 004 Rilevo stato di fatto protocollo n. 24030 del 17 maggio 2012;
- Dichiarazione del Tecnico incaricato del rilievo protocollo n. 24030 del 17 maggio 2012;

### Articolo 3.

#### Potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria

In merito al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e alle problematiche viabilistiche conseguenti all'intervento in corso di realizzazione sulla base del nuovo assetto scolastico, come derivante dalla revisione planivolumetrica dell'insediamento e delle relative aree in cessione, la presente convenzione individua:

- a) la previsione, su aree di proprietà dell'Operatore di uno spazio di manovra c.d. "torna indietro", da realizzarsi al di fuori della sede stradale pubblica e che dovrà rappresentare unicamente uno spazio di fermata (non di sosta) volto ad evitare incolonnamenti sulla Via Buonarroti;
- b) la conferma della realizzazione di parcheggi sul lato nord di via Buonarroti, in parte su sedime di aree derivanti dalla cessione di parte del mappale 67 (sessantasette) ed in parte su aree già di proprietà comunale;
- c) la previsione di una rotatoria tra le vie Masaccio e Buonarroti, da realizzarsi su aree di proprietà comunale, quale opera indispensabile ed idonea a garantire la funzionalità degli edifici in rapporto all'indotto viabilistico dagli stessi generato e a migliorare la viabilità anche con riferimento alle funzioni preesistenti;



d) la previsione di parcheggi sul lato sud di via Buonarroti, da realizzarsi previa acquisizione delle aree da parte del Comune.

#### Articolo 4.

##### Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e loro cessione al Comune

1. In relazione al disposto dell' art. 46 della Legge Regionale 12/05, con il presente atto l'Operatore "L'AURORA OPERE EDUCATIVE COOPERATIVA SOCIALE" cede gratuitamente al Comune, per il quale accetta ed acquista il qui comparso suo legale rappresentante:

a) le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, indicate nel Piano Particolareggiato nella tavola n. 9 Agg. Pu e successivamente ridefinite nella nuova Tavola n. 9 Agg. Pu per "Stipula convenzione" allegata alla convenzione originaria ed avente una superficie di metri quadrati 302 (trecentodue) circa a parte del mappale 67 (sessantasette) del foglio 28 (ventotto).

COERENZE: residua porzione del mappale 67 , mappale 147, altre proprietà

Nello specifico le aree in cessione dal comparto B sono destinate a:

- parcheggio pubblico lungo Via Buonarroti di metri quadrati 302 (trecentodue) circa che, unitamente alla cessione già avvenuta con la convenzione originaria di metri quadrati 256,74 (duecentocinquantesi virgola settantaquattro), diviene ora di metri quadrati 558 (cinquecentocinquantesi virgola settantaquattro) circa.

1. L' Operatore si obbliga entro la fine delle opere di urbanizzazione primaria a stipulare un successivo atto di identificazione catastale, una volta effettuato il frazionamento di tali aree ai fini della necessaria voltura a loro carico o dei loro aventi causa, alla cui stipulazione le parti daranno corso entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di approvazione del frazionamento.

I trasferimenti di proprietà delle aree di cui sopra avvengono contestualmente alla stipula del presente atto, mentre il possesso delle stesse viene così regolamentato fino al collaudo delle opere ivi previste: il possesso delle stesse è in carico all'Operatore, il quale si assume l'onere di provvedere a tutto quanto necessario per la





autorizzata, in corso di validità.

Nel caso di non possesso dell'attestato SOA, le imprese esecutrici devono possedere i requisiti di cui all'art. 28 del DPR 34/2000 in misura non inferiore a quanto previsto dal medesimo art. 28; il requisito di cui all'art. 28 c.1) lett. a), deve riferirsi a lavori di natura stradale.

5. L'Operatore con la convenzione originaria ha prodotto, in allegato alla stessa, il progetto preliminare dei parcheggi e delle opere connesse.

Lo stesso si impegna alla presentazione, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del presente atto, del progetto definitivo/esecutivo dei parcheggi e delle altre opere di urbanizzazione primaria di sua competenza.

6. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri è effettuata dall'Operatore in conformità alle vigenti normative in materia di contratti pubblici sulla base del progetto validato dal Comune e approvato quale titolo abilitativo edilizio dalla Giunta Comunale.

In merito a quanto sopra si specifica che, nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, risultasse inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, l'Operatore è tenuto al conguaglio all'atto del collaudo delle stesse opere.

7. I costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria sopra citate per il Sub comparto B sono provvisoriamente determinati in Euro 113.166,22 (centotredicimilacentosessantasei virgola ventidue centesimi), con riferimento al progetto Preliminare.

8. Riguardo la rotatoria tra le vie Masaccio e Buonarroti, da realizzarsi su aree di proprietà comunale, quale opera indispensabile ed idonea a garantire la funzionalità degli edifici in rapporto all'indotto viabilistico dagli stessi generato, la previsione di realizzazione risulta allegata al programma triennale delle opere pubbliche approvato con atto C.C. n. 17 del 20 febbraio 2012 mentre l'importo dei lavori è stato ora stimato in Euro 119.375,68 (centodiciannovemilatrecentosettantacinque virgola sessantotto centesimi) IVA 10% e incentivo

progettazione, imprevisti ed arrotondamenti, per un totale pari ad Euro 140.000,00 (centoquarantamila





virgola zero centesimi) come da progetto preliminare allegato al presente atto facenti parte integrante e consistente nei seguenti elaborati:

- TAV A Rp001 - Planimetria Generale progetto Preliminare protocollo n. 22915 dell' 11 maggio 2012;

- Relazione opere di urbanizzazione protocollo n. 22915 dell' 11 maggio 2012;

- Quadro economico opere di urbanizzazione protocollo n. 22915 dell' 11 maggio 2012.

In data 25 maggio 2012 protocollo 25453 è stato rilasciato parere dell'Ufficio urbanizzazioni primarie in merito al progetto preliminare di cui sopra. Il progetto definitivo/esecutivo verrà redatto dal Comune e, il medesimo Ente, né curerà la realizzazione. Le opere dovranno concludersi prima dell'avvio dell'anno scolastico 2012/2013 ossia entro il 31 (trentuno) agosto 2012 (duemiladodici).

L'Operatore concorrerà alla spesa dell'opera per un importo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero centesimi) quale obbligazione aggiuntiva ai sensi dell'art. 46 c. b) della Legge Regionale. n.12/2005 per opere di urbanizzazione primaria inerenti al Piano Attuativo, di cui:

- Euro 59.687,84 (cinquantanovemilaseicentottantasette virgola ottantaquattro centesimi) per lavori;

- Euro 5.968,78 (cinquemilanovecentosessantotto virgola settantotto centesimi) per iva,

- Euro 1.193,75 (millecentonovantatre virgola settantacinque centesimi) per quota RUP;

- Euro 3.149,62 (tremilacentoquarantanove virgola sessantadue centesimi) per imprevisti.

La somma è stata già versata in data 21 giugno 2012 come risulta dalla seguente reversale:

9. In dipendenza della Concessione edilizia n. 2086/1986, l'allora Società Vimo Piave srl aveva assunto impegno, per se e successori e aventi causa, a cedere all'A.C. aree stradali antistanti di cui ai civici nn. 71, 73, 75 e 77 di via Buonarroti, catastalmente identificate al foglio 33 (trentatre) mappale 57 (cinquantasette) parte.

Detto impegno è stato rinnovato da tutti i proprietari dell'attuale Condominio con nota pervenuta al protocollo del Comune in data 27 marzo 2012 al n. 15469.





Per quanto sopra, previa acquisizione delle aree da parte del Comune, allo scopo di realizzarvi nuovi parcheggi sul lato sud di via Buonarroti a cura e spese del Comune, l'Operatore assume l'impegno di redigere il frazionamento catastale a propria cura e spese e di concorrere alle spese notarili di acquisizione quantificate in Euro 3.000,00 (tremila virgola zero centesimi).

La somma è stata già versata in data 21 giugno 2012 come risulta da

#### Articolo 5.

#### Spese ed oneri

1. La presente convenzione sarà trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, affinché le obbligazioni qui assunte siano conoscibili da ogni terzo interessato.

2. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, ivi comprese quelle concernenti la trascrizione, sono assunte a proprio carico dall'Operatore, il quale si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.

Inoltre l'Operatore ha versato le seguenti spese non scomputabili così elencate:

Quota RUP da definirsi sulla base dell'importo delle opere di urbanizzazione: parcheggi  
Euro 316,87 (trecentosedici virgola ottantasette centesimi).


Tali quote verranno determinate sulla base degli importi delle opere di urbanizzazione primaria prive di sconti e ribassi, conseguentemente le stesse hanno carattere provvisorio.

L'Operatore provvederà a conguaglio a seguito di presentazione di progetto esecutivo in sede di collaudo.

Spese per Collaudo anche in corso d'opera indicativamente stimate in Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero centesimi) (Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero centesimi) lotto uno parcheggi, Euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero centesimi) lotto due rotatoria, da definirsi e ripartirsi pro quota). Tale quota sarà adeguata in base all'effettiva prestazione anche in corso d'opera.







Tali somme sono già state già versate in data 21 giugno 2012 come risulta da

2. Si chiede l'applicazione dell'imposta fissa di Registro ai sensi del quarto comma dell'articolo 1 della parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, poiché il trasferimento di cui al presente atto avviene in favore del Comune di Cernusco sul Naviglio.

#### Articolo 6.

##### Spese, imposte e tasse

Tutte le imposte, tasse e spese, ivi comprese le spese di frazionamento e notarili, inerenti e dipendenti dalla presente convenzione, saranno a carico dell'Operatore, comprese quelle per una copia autentica e due copie semplici dell'atto stesso, nonché duplo della nota di trascrizione, che dovranno essere consegnate al Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla trascrizione della presente convenzione. L'Operatore chiederà l'applicazione delle norme fiscali più favorevoli.

#### Articolo 7.

##### Foro competente - Controversie

Per le controversie che dovessero insorgere dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente atto, in caso non fossero componibili in via amichevole, il Foro competente è quello di Milano.

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 - Milano, nonché 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.

#### Articolo 8.





Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge e Regolamento nonché alla Convenzione originaria.

Articolo 9.

Certificato di Destinazione Urbanistica

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni le parti cedenti precisano che la destinazione urbanistica delle aree cedute è quella risultante dal relativo certificato rilasciato dal Comune di Cernusco sul Naviglio in data 14 giugno 2012 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D".

La parte cedente precisa in proposito che dalla data del rilascio ad oggi sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Con richiamo comunque a quanto previsto dell'art.3.2 delle Disposizioni Comuni, le quali fanno salvo gli atti dei P.A. approvati prima dell'approvazione del PGT.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

22/6/2012 x ACCETTAZIONE TESTO

