

**INTEGRAZIONE CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO - P.A.-E.P. 1 -  
DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA E CONVENZIONATA INTERESSANTE LE  
AREE UBICATE IN VIA MARCO POLO/LEGA LOMBARDA SOTTOSCRITTA IN DATA 15.11.2010  
ATTO NOTAIO MARIA URTI**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il xxxxxx luglio duemilaquindici

(xx - 07 - 2015)

In Giussano, nel mio studio in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Innanzi a me dottor xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, iscritta al Ruolo del Collegio Notarile di xxxxxxxx, con l'assistenza dei testi idonei per legge, come confermano:

**SI COSTITUISCONO:**

**da una parte:**

arch. Ambrogio Mantegazza, nato a Milano il giorno 1 dicembre 1962, domiciliato per la carica in Giussano Piazzale Aldo Moro n. 1, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Territorio del "COMUNE DI GIUSSANO", con sede in Giussano (MI), Piazzale Aldo Moro n.1 codice fiscale: 01063800153

al presente atto autorizzato ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. C), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché degli artt. 64 e 79 del vigente Statuto comunale e dell'art. 81 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e dell'atto di nomina con Decreto emesso dal Sindaco del detto Comune in data 31 dicembre 2014 n. 32/2014, che in copia conforme si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito .....

**dall'altra parte:**

**CATTANEO Adriano**, nato a Giussano (MI) l'11 febbraio 1965, residente a Giussano (MI) in Via Marco Polo n. 6, codice fiscale CTT DRN 65B11 E063 X, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

**CATTANEO Giovanni**, nato a Giussano (MI) l'1 ottobre 1969, residente a Verano Brianza (MI) in Via Privata Resegone n. 7, codice fiscale CTT GNN 69R01 E063 X, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

**ZOIA Eugenia**, nata a Giussano (MI) il 2 novembre 1930, residente a Giussano (MI) in Via General Cantore n. 16, codice fiscale ZOI GNE 30S42 E063 C, che dichiara di essere nubile;

**CATTANEO Luca**, nato a Como il 3 maggio 1977 domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società:

"**CATTANEO COSTRUZIONI S.A.S. DI CATTANEO LUCA E C.**", con sede in Giussano (MI), Via Don Pifferi n.5, capitale sociale euro 10.329,13, durata sino al 31/12/2050, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di MONZA E BRIANZA: 02793080967, in virtù di quanto previsto dai vigenti patti sociali;

**CATTANEO Emilio**, nato a Giussano (MI) il 18 agosto 1945, residente a Giussano (MI) in Via Don Pifferi n. 5, codice fiscale CTT MLE 45M18 E063 Y, che interviene al presente atto quale socio accomandante della società "**CATTANEO COSTRUZIONI S.A.S. DI CATTANEO LUCA E C.**" per manifestare il consenso all'operazione di cui infra;

“SEREGNO DUE” Società cooperativa edilizia con sede in Seregno (MB), Via T. Tasso n° 52 P.I. 00849370960, C.F. 07179100156 con titolare del diritto di Legale Rappresentante il sig. Giuliano Carion nato a Gavello (RO) il 07/09/1948 codice fiscale CRN GLN 48P07 D942F , residente a Seregno (MB) CAP 20831 in via San Benedetto n. 43

in seguito denominati "lottizzanti".

Le parti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**premessso**

A) che la società **MARCO POLO SRL** ha venduto alla società **SEREGNO DUE** in virtù dell'atto a rogito del notaio Maria Urti in data 11/06/2012 repertorio n.ro 59100, registrato a Desio atti pubblici il 22/06/2012 al n. 6469 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 25/06/2012 ai n.ri 64422/43879;

B) che con Delibera di Giunta n. XXX del 16.06.2015 è stata adottata la variante al piano attuativo P.A. - E.P.1 da destinare ad edilizia convenzionata interessante le aree ubicate in via Marco Polo/Lega Lombarda;

C) che con Delibera di Giunta n. XX del XX.XX.2015 è stata approvata la variante al piano attuativo P.A. - E.P.1 da destinare ad edilizia convenzionata interessante le aree ubicate in via Marco Polo/Lega Lombarda;

D) che in data 15.11.2010 con atto notaio Maria Urti rep. n. 57723 racc. n. 9013 è stata sottoscritta la convenzione per l'attuazione del piano attuativo - P.A.-E.P. 1 - da destinare ad edilizia residenziale libera e convenzionata interessante le aree ubicate in via Marco Polo/Lega Lombarda;

**tutto ciò premesso e considerato**

tra il Comune di Giussano (denominato nel prosieguo del presente atto "Comune") e i lottizzanti si conviene e stipula quanto segue

**ART. 1 - PREMESSE**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 2 - ELABORATI DI PIANO**

La realizzazione degli interventi previsti dal piano attuativo avverrà in conformità a quanto stabilito dalla convenzione di cui in premessa e dalle integrazioni della presente convenzione e nelle modalità contenute negli elaborati costituenti il progetto, elaborati allegati in originale alla delibera di adozione di Giunta Comunale n. XX in data 16 giugno 2015 e confermati con la delibera di approvazione di Giunta Comunale n. XX in data XX luglio 2015 e che, in copia conforme, vengono allegati al presente atto; quali parti integranti e sostanziali e precisamente:

**ELABORATI GRAFICI:**

TAV. 2 Urbanizzazioni approvate alla convenzione;

TAV. 3 Urbanizzazioni in variante;

TAV. 4 Urbanizzazioni in progetto: rete gas, telefono, elettricità, rete idrica;

TAV. 5 Urbanizzazioni in progetto: rete fognaria e acque meteoriche;

TAV. 6 sezioni stradali in progetto;

TAV. 7 individuazioni standard approvati nella convenzione;

TAV. 8 individuazioni nuovi standard e monetizzazione standard;

TAV. 9 planimetria generale;

- Relazione tecnica illustrativa;
- Bozza di convenzione.

### **ART. 3 - INTERVENTI REALIZZABILI**

Idem come convenzione originaria.

### **ART. 4 - AREE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Idem come convenzione originaria.

### **ART. 5 - AREE PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO**

I lottizzanti in relazione al disposto di cui all'art. 28 della legge 1150/1942 come sostituito dal paragrafo I, quinto comma, dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 46 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, successive modifiche e integrazioni, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici.

Tale obbligo si intende, ai sensi delle sopra richiamate leggi, soddisfatto come segue:

i lottizzanti signori CATTANEO Adriano, CATTANEO Giovanni, ZOIA Eugenia e le società CATTANEO COSTRUZIONI S.A.S. DI CATTANEO LUCA E C., come sopra rappresentata, e SEREGNO DUE Società cooperativa edilizia, come sopra rappresentata, ciascuno per le ragioni di propria spettanza, contestualmente al presente atto

#### **costituiscono**

servitù perpetua di uso pubblico sulle seguenti aree in Comune di Giussano e precisamente:

\* il signor CATTANEO Adriano sull'appezzamento di terreno in Comune di Giussano, riportato nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**appezzamento di terreno della superficie di circa mq.XXX da stralciarsi dalla maggior consistenza del terreno distinto al Catasto Terreni foglio 6, mappale 257, Ha 00.02.62., seminativo di classe 1, R.D. euro 1,62, R.A. euro 1,49**

\* la signora ZOIA Eugenia sull'appezzamento di terreno in Comune di Giussano, riportato nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**appezzamento di terreno della superficie di circa mq. XXX da stralciarsi dalla maggior consistenza del terreno distinto al Catasto Terreni foglio 6, mappale 248, Ha 00.09.25., seminativo di classe 1, R.D. euro 5,73, R.A. euro 5,25**

\* la società CATTANEO COSTRUZIONI S.A.S. DI CATTANEO LUCA E C., come sopra rappresentata, sull'appezzamento di terreno in Comune di Giussano, riportato nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**appezzamento di terreno della superficie di circa mq. XXX da stralciarsi dalla maggior consistenza del terreno distinto al Catasto Terreni foglio 6, mappale 259, Ha 00.02.60., seminativo di classe 1, R.D. euro 1,61, R.A. euro 1,48**

\* la società SEREGNO DUE Società cooperativa edilizia, come sopra rappresentata, sull'appezzamento di terreno in Comune di Giussano, riportato nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**appezzamento di terreno della superficie di circa mq. XXX da stralciarsi dalla maggior consistenza del terreno distinto al Catasto Terreni foglio 6, mappale 255, Ha 00.03.82.,**

seminativo di classe 1, R.D. euro 2,37, R.A. euro 2,17

CONFINI IN CONTORNO IN SENSO ORARIO DA NORD IN BLOCCO DI TUTTI I TERRENI ASSERVITI: beni ai mappali 69, 249, 250, 252, 253, 256, 258, 254, 72, 149, 211, 212 e 247.

Tutte le aree identificate hanno una superficie complessiva di mq. 1280,40 (milleduecentottanta/40) sono asservite in perpetuo a favore del **COMUNE DI GIUSSANO**.

Gli attuatori si impegnano ad addivenire ad un successivo atto di identificazione catastale dopo l'approvazione del frazionamento

Gli attuatori sono tenuti alla cessione gratuita per aree a standard per una superficie pari a mq. 1.828,55 (milleottocentoventotto virgola cinquantacinque),

- le aree asservite ad uso pubblico sono pari a mq.1.280,40
- gli stessi attuatori propongono la monetizzazione ed insieme il pagamento relativi alla superficie pari a mq. 548,15 per €.54,00 (eurocinquantaquattro/00) pari a complessivi €. 29.600,10 (euroventinovemilaseicento/10) somma che il rappresentante del Comune dichiara sin d'ora ricevuta come risulta da ricevuta n.XXXX del XX/XX/2015 rilasciata dalla Tesoreria Comunale c/o Banca ....,

#### **ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO**

I lottizzanti si obbligano alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione interne al piano attuativo:

marciapiedi e percorsi pedonali, parcheggio auto e relativi corselli di manovra, il tutto come meglio descritto nelle tavole di progetto e dal relativo computo metrico estimativo.

Il tempo fissato per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo è di 3 (tre) anni dalla data di stipula della convenzione originaria.

Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria realizzate dai lottizzanti su aree in cessione al Comune, fino al trasferimento delle stesse alla proprietà del Comune, che avverrà a seguito dell'approvazione del collaudo, che dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dalla data di fine lavori, queste resteranno in carico ai lottizzanti, che dovranno provvedere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria ed a tenerle in costante efficienza.

Col trasferimento alla proprietà del Comune vengono trasferiti anche gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Relativamente invece alle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti su aree assoggettate a servitù di uso pubblico, le stesse si intendono aperte e godibili a tale uso.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere e delle attrezzature resta in carico ai lottizzanti o loro aventi causa, i quali dovranno provvedere a mantenerle in costante efficienza, a provvedere alla loro sostituzione, reintegrazione, per tutta la durata della servitù di uso pubblico delle aree su cui insistono.

Si dà atto, come determinato nel computo metrico estimativo, che l'esecuzione diretta da parte del lottizzante delle suddette opere di urbanizzazione primaria e per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico assomma ad euro 258.720,46.= (duecentocinquantottomilasettecentoventi virgola quarantasei).

L'importo di dette opere risulta essere superiore quindi agli oneri di urbanizzazione primaria relativi all'intervento edilizio e precisamente:

Edilizia convenzionata e libera:

Urbanizzazione primaria

mc. 6.900,00 (seimilanovecento virgola zero) x euro/mc. 5,91 (cinque virgola novantuno) =

euro 40.779,00 (quarantamilasettecentosettantanove virgola zero) e pertanto ai lottizzanti, in relazione al disposto di cui al paragrafo II, quinto comma, dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 45 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, successive modifiche e integrazioni, è riservato lo scomputo totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria.

Ai sensi dell'art. 44, comma 14, della Legge Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, successive modifiche e integrazioni, rimangono a carico dei lottizzanti le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

I lottizzanti si obbligano, inoltre, in relazione al disposto dell'art. 6 della Legge 10/77, nonché dell'art. 43 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, successive modifiche e integrazioni ad assumere l'onere relativo alla quota del contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione di competenza sull'edilizia residenziale libera, calcolato in relazione alle modalità e tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire e di presentazione di D.I.A..

#### **ART. 7 - NORME COMUNI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Idem come convenzione originaria.

Tempo di realizzazione delle opere: entro i termini della convenzione originaria.

#### **ART. 8 - GARANZIE**

I lottizzanti in relazione al disposto di cui all'art. 28 della legge 1150/1942 come sostituito dal paragrafo IV, quinto comma, dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 46 della Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, successive modifiche e integrazioni, al fine di assicurare l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere previste dal piano attuativo, nonché il rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto, forniscono, all'atto della stipula della presente convenzione, idonee garanzie finanziarie.

A tale scopo hanno costituito fideiussioni assicurative a prima richiesta rilasciate da "GROUPAMA ASSICURAZIONI S.P.A." in data 12 novembre 2010, con scadenza al 12 novembre 2013 e precisamente:

- n. 06000443 per un importo di euro 56.677,01 (cinquantaseimilaseicentosettantasette virgola zero);
- n. 06000444 per un importo di euro 27.227,19 (ventisettemiladuecentoventisette virgola diciannove);
- n. 06000445 per un importo di euro 27.227,19 (ventisettemiladuecentoventisette virgola diciannove);
- n. 06000446 per un importo di euro 111.131,40 (centoundicimilacentotrentuno virgola quaranta)

depositate agli atti dell'Ufficio Segreteria, Servizio Contratti.

In relazione al maggiore importo delle opere i lottizzanti si impegnano a costituire fideiussione assicurativa dell'importo di euro 36.611,44.= con Assicurazione XXXX.

Detto importo di euro 258.720,46.= (duecentocinquantottomilasettecentoventi virgola quarantasei) è pari al 100% (cento per cento) della quota complessiva prevista per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Le fideiussioni verranno svincolate solo a seguito di approvazione del collaudo.

In caso di inadempienza anche per uno qualsiasi degli obblighi di cui alla presente convenzione, il Comune previa diffida scritta ad adempiere entro un congruo termine procederà ad applicare una penale di euro 500,00 (cinquecento virgola zero) per ogni giorno di ritardo e in caso di persistenza nel ritardo superiore a 30 (trenta) giorni, provvederà ad

eseguire in danno le opere escutando l'importo corrispondente dalle fideiussioni come sopra prestate.

**ART. 9 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONVENZIONE**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 10 - IMPEGNI DEI LOTTIZZANTI**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 11 - PREZZO DI ASSEGNAZIONE - EDILIZIA CONVENZIONATA**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 12 - REVISIONE DEL PREZZO DI ASSEGNAZIONE - EDILIZIA CONVENZIONATA**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 13 - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E AUTORIMESSE - EDILIZIA CONVENZIONATA**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 14 - ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI E AUTORIMESSE - EDILIZIA CONVENZIONATA**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 15 - OBBLIGHI E SANZIONI**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 16 - CONTROVERSIE**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 17 - SPESE - REGISTRAZIONE - TRASCRIZIONE**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 18 - RIFERIMENTI A NORMA DI LEGGE**

Idem come convenzione originaria.

**ART. 19 - NORME FINALI**

Idem come convenzione originaria.