

<Repertorio numero

CONVENZIONE

RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
INTERESSANTE L'AREA UBICATA TRA LE VIE STATUTO E VIALE BRIANZA

- VARIANTE -

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno xxxxx del mese di xxxxxx

xx xxxxxxxx 2014

in Giussano, presso il mio studio sito in via Piola n. 19.

Avanti me dottor Luca Lori notaio in Giussano, iscritto presso
il Collegio Notarile di Milano<, sono comparsi i signori:>>

- Pozzi Felice Teresio, nato a Giussano il giorno 31 luglio
1963, domiciliato per la carica in Giussano, piazzale Aldo Mo-
ro 1,

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-
prio ma nella sua qualità di dirigente del Settore Governo del
Territorio e quindi in rappresentanza del:

- **COMUNE DI GIUSSANO,**

con sede in piazzale Aldo Moro 1

codice fiscale 01063800153

Partita IVA 00703060962

a quanto infra autorizzato ai sensi dell'articolo 107 - comma
3) lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero
267 nonché degli articoli 64 e 79 del vigente Statuto comuna-
le, dell'articolo 81 del vigente Regolamento per la disciplina

dei contratti ed in forza di Decreto Sindacale n.38/2012 del

28 dicembre 2012 di conferimento incarichi dirigenziali che,

in copia certificata conforme all'originale, trovasi allegato

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

nonché in forza di Decreto Sindacale n.40/2012 del 28 dicembre

2012 di conferimento di incarico ai dirigenti per la stipula

dei contratti che, in copia certificata conforme all'origina-

le, trovasi allegato xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(denominato nel prosieguo del presente atto Comune);

- Galbiati Arnaldo, nato a Seregno il giorno 23 febbraio 1966,

domiciliato per la carica in Giussano, via G. Cantore 29/A,

libero professionista

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-

prio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Ammi-

nistrazione e quindi in legale rappresentanza della società:

- "IL CAMINONE S.R.L.",

con sede in Giussano, via General Cantore 29/A

codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Im-

prese di Monza e Brianza 03154400158

capitale sociale euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento vir-

gola zero zero)

Partita IVA 00743310963

a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio

di Amministrazione della società suddetta in data xxxxxxxxx

copia del cui verbale, per estratto certificato conforme

all'originale dal relativo libro a cura notaio Luca Lori di Giussano, al presente atto si allega sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale;

<- Barni Alessandro, nato a Giussano il giorno 22 gennaio 1944, domiciliato per la carica in Giussano, via Statuto n. 3, imprenditore

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della società:

- **"MOBILI BARNI HAPPENING E HOUSE S.R.L."**,

con sede in Giussano, via Statuto n. 3

codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Monza e Brianza 08573280156

capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero)

Partita IVA 00914630967

a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione della società suddetta in data xxxxxxxx che, in copia certificata conforme all'originale, per estratto dal relativo libro in data odierna a mia cura, al presente atto allego sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale;

le predette società, nel prosieguo del presente atto denominate l'Operatore, intervengono al presente atto in qualità di proprietarie delle aree distinte in Catasto Terreni al Foglio 24 (ventiquattro) con i mappali 145 (centoquarantacinque), 146

(centoquarantasei), 147 (centoquarantasette), 148 (centoquarantotto), 721 (settecentoventuno), 722 (settecentoventidue), 723 (settecentoventitre) e 724 (settecentoventiquattro);>

<dell'identità personale dei quali io notaio sono certo che<
>mi richiedono di far constare, con il presente atto, di quanto segue:>

PREMESSO

* che in data 18 dicembre 2008 rep. n. 37168/12538 a firma dott. Luca Lori notaio in Giussano, veniva sottoscritta convenzione per l'attuazione del programma integrato di intervento interessante l'area ubicata tra le vie Statuto e viale Brianza, registrata a Desio il 29 dicembre 2008 al n. 9563 Serie 1T e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di xxxxxx in data xxxxxxxxxxxxxxxx ai numeri xxxxxxxxxxxxxxxx

* che la citata convenzione disciplinava le seguenti pattuizioni che qui si intendono integralmente richiamate:

Art. 3 - INTERVENTI REALIZZABILI

Art. 4 - DISCIPLINA DELLE CESSIONI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE - STANDARD -

ART. 5 - ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Art. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE FINALIZZATE ALL'ATTUAZIONE

DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO.

Art. 7 - ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DELL'OPERATORE PER IL
CONFERIMENTO DEL CONTRIBUTO DI MIGLIORIA D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 8 - NORME COMUNI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Art. 9 - CAUZIONE

Art. 10 - VALIDITA' ED EFFICACIA

Art. 11 - ALIENAZIONE DELLE AREE OGGETTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO

Art. 12 - CONTROVERSIE

Art. 13 - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI PERMESSI DI COSTRUIRE

Art. 14 - SPESE - REGISTRAZIONE - TRASCRIZIONE

Art. 15 - RIFERIMENTI A NORMA DI LEGGE

* che con deliberazione di Giunta Comunale n. 196 in data 29 luglio 2009 venivano approvati i "lavori di realizzazione di opere per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale - standard - interne al programma integrato di intervento (area 1.1.1) interessanti l'area ubicata tra viale Brianza e via Statuto - approvazione progetto esecutivo - in attuazione dell'art. 8 della citata convenzione urbanistica, richiedendo la Giunta Comunale delle modifiche progettuali per motivi di sicurezza e precisamente: eliminare gli spazi a parcheggio di uso pubblico perpetuo al piano interrato; eliminare il percorso pedonale e relativa aiuola a verde sul lato ovest, a confine con altra proprietà; dandosi atto che in sostituzio-

ne di tali interventi l'operatore dovrà prevedere la realizzazione, a sua cura e spese, del completamento del marciapiede lungo viale Brianza, a partire dall'incrocio con via Statuto sino alla rotatoria esistente all'incrocio tra le vie IV Novembre/viale Brianza/viale Lario/via Catalani/viale Como;

* che in attuazione delle prescrizioni impartite dalla Giunta Comunale, l'operatore presentava in data 10/11/2011 prot. n. 29706 progetto esecutivo in variante e successivamente integrato con nota in data 11/11/2011 prot. n. 29862;

* che con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 in data 28 novembre 2011 venivano approvati i "lavori di realizzazione di opere per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale - standard - interne ed esterne al programma integrato di intervento (area 1.1.1) interessanti l'area ubicata tra viale Brianza e via Statuto - approvazione progetto esecutivo in variante -;

che l'operatore intende modificare inoltre le quote di destinazione d'uso dei redigendi edifici in conformità a quanto previsto dalla scheda area 1.1.1 allegato descrittivo alla carta di individuazione degli ambiti da assoggettare ai programmi integrati di intervento ex art. 25, c. 7 artt. 87 e 88 l.r. Lombardia n. 12/2005;

Richiamato il parere della commissione per il paesaggio in data

richiamate le deliberazioni di Giunta Comunale n. xxxxxx del

xxxxx e n. xxxx del xxxxx rispettivamente di adozione e approvazione della modifica alla convenzione per l'attuazione del programma integrato di intervento interessante l'area ubicata tra le vie Statuto e viale Brianza sottoscritta in data 18 dicembre 2008 rep. n. 37168/12538 a firma dott. Luca Lori notaio in Giussano;

Si rende necessario apportare all'originario atto di convenzione di cui in premessa, le seguenti modifiche e/o integrazioni ai sottoelencati articoli rimanendo invariati i restanti articoli non oggetto di modifica;

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione modificativa.

Ogni riferimento all'Operatore é da intendersi anche, oltre che per sé, ai relativi aventi causa a qualunque titolo.

Art. 2 - ELABORATI DI MINIMA DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO IN VARIANTE

Costituiscono elaborati di minima per la variante al Programma Integrato d'Intervento i seguenti atti:

la relazione descrittiva degli elementi qualitativi e dei risultati attesi, anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'Amministrazione comunale;

l'ipotesi di progetto planivolumetrico originaria in scala adeguata definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzione, di sagoma d'ingombro, del contesto

d'intorno, con individuazione delle aree pubbliche e di uso pubblico che si propongono all'Amministrazione comunale;

l'ipotesi di progetto planivolumetrico in variante in scala adeguata definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzione, di sagoma d'ingombro, del contesto d'intorno, con individuazione delle aree pubbliche e di uso

pubblico che si propongono all'Amministrazione comunale;

lo schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione della variante al Programma Integrato d'Intervento;

Art. 3 - INTERVENTI REALIZZABILI IN VARIANTE

L'Operatore, nel rispetto della presente Convenzione e dei Regolamenti Edilizio e di Igiene vigenti, nonché di ogni altra normativa applicabile, realizzerà gli interventi di seguito descritti:

- Mantenimento del fabbricato esistente (rif.n.5) a destinazione commerciale di metri cubi **3.150,00** (tremilacentocinquanta virgola zero zero) con superficie coperta di metri quadrati **347,20** (trecentoquarantasette virgola venti);

- Edificazione di fabbricati residenziali/commerciali e direzionali per un totale di metri cubi **14.530,00** (quattordicimilacinquecentotrenta virgola zero zero) di cui metri cubi 9.257,70 (novemiladuecentocinquantasette virgola settanta) a destinazione residenziale e metri cubi **5.272,30** (cinquemiladuecentosettantadue virgola trenta) a destinazione commercia-

le/direzionale, con una superficie coperta massima edificabile di metri quadrati **3.536,00** (tremilacinquecentotrentasei virgola zero zero).

Ai sensi di quanto stabilito dal comma 12 dell'articolo 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12 e sue modifiche ed integrazioni, è possibile apportare, in fase esecutiva, senza necessità di approvazione di ulteriore variante di programma integrato di intervento, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

Art. 4 - DISCIPLINA DELLE CESSIONI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE - STANDARD - IN VARIANTE

L'operatore, in relazione al disposto di cui all'articolo 28 della Legge 1150/1942 come sostituito dal paragrafo I, quinto comma, dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 numero 765 e dell'articolo 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12 e sue modifiche ed integrazioni, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici.

Tale obbligo si intende, ai sensi delle sopra richiamate leg-

gi, soddisfatto mediante la costituzione di servitù perpetua di uso pubblico sulle aree interessate dal programma integrato di intervento che hanno una superficie di metri quadrati **2.853,31** (duemilaottocentocinquantatre virgola trentuno) la servitù viene costituita contestualmente all'atto di stipula della presente convenzione.

Le aree in servitù perpetua di uso pubblico si intenderanno aperte e godibili all'uso pubblico a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere sulle stesse realizzate.

Si dà atto che tali aree non soddisfano la dotazione minima di cui alle sopra citate leggi e l'operatore in sostituzione delle aree mancanti ha già monetizzato per una superficie ammon- tante a metri quadrati **645,35** (seicentoquarantacinque virgola trentacinque) x euro/metro quadrato **54,00** (cinquantaquattro virgola zerozero) = euro **34.484,90** (trentaquattromilaquattro- centoottantaquattro virgola novanta), somma che il rappresen- tante del Comune dichiara di aver sin d'ora ricevuto e come risulta da ricevute numero 5339 et 5340 in data 16 dicembre 2008, entrambe rilasciate dalla Tesoreria Comunale c/o Credito Artigiano Agenzia Birone di Giussano.

Le ulteriori aree mancanti, in ottemperanza alle prescrizione impartite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 196 del 29 luglio 2009, per una superficie di mq. **895,05** che comporte- rebbero una monetizzazione pari mq **895,05** x €/mq **54,00** = € **48.332,70** si intendono compensate con l'esecuzione dei "lavori

di realizzazione di opere per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale - standard - interne ed esterne al programma integrato di intervento (area 1.1.1) interessanti l'area ubicata tra viale Brianza e via Statuto - approvazione progetto esecutivo in variante - di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 28 novembre 2011 e per un corrispettivo di competenza dell'operatore pari ad € **64.357,34** IVA compresa,

ART. 5 - ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE IN VARIANTE

L'operatore, in relazione al disposto di cui all'articolo 28 della Legge 1150/1942 come sostituito dal paragrafo II, quinto comma dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 numero 765 e dell'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12 e sue modifiche ed integrazioni, si obbliga ad assumersi il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti il comparto oggetto della presente convenzione e di quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono determinati in via provvisoria, in conformità a quanto disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 245 del 20 novembre 2006 in ragione di:

RESIDENZA

oneri di urbanizzazione primaria di spettanza del Programma

Integrato d'Intervento - metri cubi 9.257,70 x euro/metro cubo

5,91 = euro 54.713,00;

oneri di urbanizzazione secondaria di spettanza del Programma

Integrato d'Intervento - metri cubi **9.257,70** x euro/metro cubo

11,49 = euro 106.370,97;

DIREZIONALE/COMMERCIALE

oneri di urbanizzazione primaria di spettanza del Programma

Integrato d'Intervento - metri quadrati **1.532,61** x euro/metro

quadrato **54,64 = euro 83.741,81;**

oneri di urbanizzazione secondaria di spettanza del Programma

Integrato d'Intervento - metri quadrati **1.532,61** x euro/metro

quadrato **24,87 = euro 38.116,01**

Tali importi saranno determinati in via definitiva all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire e di presentazione di D.I.A. in relazione all'ammontare delle tariffe vigenti in tale momento.

L'operatore si obbliga, inoltre, in relazione al disposto dell'articolo 6 della Legge 10/77 nonché dell'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12 e sue modifiche ed integrazioni, ad assumersi l'onere relativo alla quota del contributo costo di costruzione, calcolato in relazione alle modalità e tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire o di presentazione di D.I.A.

Art. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E

DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE FINALIZZATE ALL'ATTUAZIONE
DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO IN VARIANTE.

In ordine alle finalità di cui al Programma Integrato d'Intervento, l'Operatore si obbliga alla realizzazione delle opere puntualmente indicate nelle deliberazioni di Giunta Comunale di approvazione dei relativi progetti esecutivi n. 196 del 29 luglio 2009 e n. 257 del 28 novembre 2011.

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

La manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere e delle attrezzature resta in carico all'operatore, il quale dovrà 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, limitatamente alle aree interne al perimetro del programma integrato di intervento.

Art. 7 - INVARIATO

Art. 8 - INVARIATO

Art. 9 - INVARIATO

Art. 10 - INVARIATO

Art. 11 - INVARIATO

Art. 12 - INVARIATO

Art. 13 - INVARIATO

Art. 14 - INVARIATO

Art. 15 - INVARIATO

Art. 16 - INVARIATO

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati e delle relative legende.

Di quanto sopra richiesto,
io notaio ho fatto constare con questo atto, scritto parte da me a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e nastro indelebile, che ho letto ai comparenti che, su mio interpello, lo hanno dichiarato conforme loro volontà e con me sottoscritto su ciascun foglio alle ore diciassette in punto.

Occupava quest'atto ventisei
pagine e parte della ventisettesima di sette fogli.

Firmato all'originale:

- Felice Teresio Pozzi
- Barni Alessandro
- Arnaldo Galbiati
- Luca Lori (impronta di tabellionato)