

COMUNE DI CONCOREZZO

Provincia di Milano

Rep. n. 1839

APPENDICE ALLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CONCOREZZO, IL CIMEP E LA MONBOSO SOC. COOP. ED. REGOLANTE LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA INCLUSA NEL PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE - LOTTO 2 CO 1

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno trenta del mese di maggio, in Concorezzo, nell'Ufficio di Segreteria del Comune.

Avanti a me dottor Michele Boccella, Segretario Generale del Comune di Concorezzo, competente a ricevere il presente atto ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia delle parti e con il mio consenso si sono personalmente costituiti i signori:

1. Arch. ALBERTO DEFENDI, nato a Milano il 23.12.1954, il quale interviene in qualità di DIRETTORE dell'Area Tecnica del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare, in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P.", cod.fisc.80101970152, con sede a Milano, in Via Pirelli, al n.30, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 32 in data 22/05/2007;

2. Arch. MARCO POLLETTA, nato a Milano il 28.9.1962, il



Registrato a VIMERCATE
il 16.6.2007
al n. 377
Serie 1
Esatte € 171,72

Trascritto a MILANO 2
il 16.6.2007
Al n. 23084/68678
Serie 2
Esatte € 94,00

quale interviene nel presente atto in rappresentanza del **Comune di Concorezzo**, in forza di quanto previsto dall'art. 107 del T.U.E.L. e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 7.7.1997, come integrata con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 18.3.2003, esecutiva, nella sua qualità di Coordinatore del Settore Servizi sul Territorio, di professione funzionario, codice fiscale: 03032720157, partita I.V.A.: 00741200968, domiciliato presso la Sede Comunale in Concorezzo, Piazza della Pace n.2, in seguito indicato anche più semplicemente come "Comune";

3. Sig. MANLIO GAVIRAGHI, nato a Monza il 1.7.1955, domiciliato per quanto infra in Concorezzo, via dei Mestieri n. 11, amministratore, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della **MONBOSO SOC. COOP. ED.** con sede in Concorezzo (MI), in via dei Mestieri, al n.11, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle imprese di Milano n.02092910963;

P R E M E S S O

- che in data 10/10/05, con atto a rogito del prof. Paolo de Carli, Notaio in Milano, repertorio n° 49323, raccolta n. 7969, registrato a Milano 4 in data 28.10.2005 col n.164 serie 1V, trascritto a Milano 2 il 14.11.2005 con i nn.168969/86121, il C.I.M.E.P. ed il Comune di Concorezzo concedevano in diritto di superficie, per la durata di anni 99 (novantanove), alla costituita Monbosco Soc. Coop. Ed. l'area di mq. 1756 catastali, a

parte del lotto 2 CO 1, come meglio ivi individuata, per la realizzazione di un edificio residenziale della volumetria massima di m³ 6750;

- che l'edificio avrebbe dovuto essere realizzato secondo il progetto esecutivo approvato dal CIMEP con deliberazione del Consiglio Direttivo n° 969 del 18.10.1995, nonché alle ulteriori condizioni contenute nel progetto presentato dalla costituita Monboso Soc. Coop. Ed. al Comune di Concorezzo in sede di selezione degli enti candidati all'assegnazione del diritto di superficie;

- che la Monboso Soc. Coop. Ed. ha ottenuto il permesso di costruire detto edificio con atto del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Concorezzo n. 219/05 del 10.1.2006, Prot.n.611 del 11.1.2006;

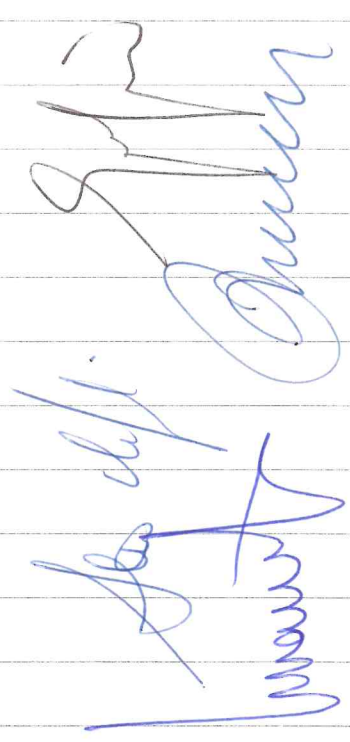
- che, nel corso dei lavori, la cooperativa ha accertato la necessità di realizzare un micro-nido in parte del fabbricato al fine di soddisfare la domanda esistente nella zona, nonché quella provocata dal proprio insediamento, il tutto come dalla relazione descrittiva allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 27 marzo 2007, con la lettera A), alla quale si rinvia;

- che, al fine di poter realizzare tale struttura, la società cooperativa ha proposto al C.I.M.E.P. ed al Comune di Concorezzo di modificare il proprio intervento come dalla planimetria e dal progetto preliminare allegati alla citata deliberazione Consiliare n.15, con le lettere B) e C);

- che, secondo il combinato disposto dagli artt. 8 e 9 del Piano di Zona Consortile, le attrezzature di uso e/o di interesse pubblico possono trovare posto al piano terreno degli edifici residenziali e che la relativa volumetria è esclusa da quella massima consentita dal piano;
- che il progetto proposto dalla Monbosco Soc. Coop. Ed. non comporta alcuna riduzione alle superfici delle unità residenziali, in quanto si concretizza con la trasformazione e l'ampliamento di un vano destinato a "sala riunioni";
- che le parti intendono consentire la realizzazione di tale progetto rinvenendo in esso interessi di natura pubblica;
- che, a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 10/5/2007, con la quale venivano sostituiti alcuni allegati alla citata deliberazione Consiliare n.15 del 27/3/2007, con deliberazione del Consiglio Direttivo n.30 in data 15.05.2007, il C.I.M.E.P. ha approvato la modifica al Progetto Esecutivo del lotto 2 CO 1, prevedendo la possibilità di realizzare la struttura destinata a micro-nido;

PREMESSO ALTRESI'

- 1) che la presente convenzione è stata autorizzata dal C.I.M.E.P. con determinazione del Dirigente Responsabile n.32 del 22/05/2007, allegata alla presente sotto la lettera A), omesso l'allegato schema in quanto, conosciuto ed approvato dalle parti, risulta depositato presso la Segreteria del Consorzio;





- 2) che la presente convenzione è stata autorizzata dal Comune di Concorezzo con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 27/03/2007, allegata alla presente sotto la lettera B), omessi gli allegati ad essa, in quanto, conosciuti ed approvati dalle parti, risultano depositati presso la Segreteria del Comune;
- 3) che la presente convenzione è stata autorizzata dalla "Monboso Soc. Coop. Ed." con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della stessa, come da verbale del 4/4/2007, che, in copia, viene allegato alla presente sotto la lettera C);

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Valore delle premesse e degli allegati

Le parti approvano la premessa, la quale forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Modifica convenzione con inserimento Micro-Nido

Ad integrazione e modifica della convenzione citata in premessa, di seguito indicata anche come "originaria", il C.I.M.E.P. ed il Comune di Concorezzo autorizzano la Monboso Soc. Coop. Ed. a realizzare al piano terreno dell'edificio indicato nella convenzione stessa, un micro-nido in conformità a quanto previsto negli allegati alla già citate deliberazioni comunali n.15 del 27/03/2007, e n. 95 del 10/05/2007, nonché nel progetto

esecutivo approvato dal C.I.M.E.P. con la già citata deliberazione del Consiglio Direttivo n.30 in data 15/05/2007.

Per l'esecuzione delle opere, la Monbosco Soc. Coop. Ed., dopo la stipula della presente convenzione, dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale una richiesta di permesso a costruire con inserimento nel fabbricato in questione del micro-nido in conformità alla documentazione di cui sopra.

Sono ammesse, sia in fase di richiesta dei titoli abilitativi che in corso d'opera, varianti che non incidano sul dimensionamento dell'opera e sulla sua morfologia.

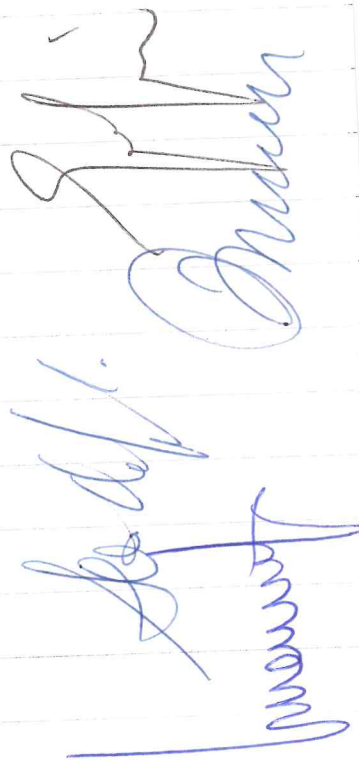
L'opera che sarà realizzata è da considerarsi parte integrante del fabbricato del quale fa parte e, come lo stesso, sarà regolata dalla convenzione originaria, salvo per quanto previsto nei successivi articoli di questo atto.

Art. 3 Vincolo di destinazione del micro-nido

L'opera che sarà realizzata in forza del presente appendice è vincolata, per tutta la durata del diritto di superficie, a micro-nido.

Il micro-nido dovrà essere attivato, dopo aver ottenuto le autorizzazioni necessarie, dalla Monbosco Soc. Coop. Ed. o da ente da essa incaricato entro 1 (uno) anno dal completamento dei lavori edili previsto per il febbraio 2008.

Il micro-nido dovrà essere gestito dalla Monbosco Soc. Coop. Ed. o da ente da essa incaricato con l'osservanza della normativa di legge vigente, con particolare riferimento a quella regolante tale



attività, nonché a quella, più generale, di carattere igienico-sanitario.

Il micro-nido dovrà essere accessibile a chiunque, in possesso dei requisiti di legge, ne faccia richiesta, senza alcuna discriminazione.

Le tariffe dovranno essere determinate e rese pubbliche dall'ente gestore in modo tale da essere allineate con quelle che applicano strutture identiche operanti sul territorio del Comune di Concorezzo.

Il Comune di Concorezzo e la Monbosco Soc. Coop. Ed. o direttamente e/o a mezzo di Ente da essa incaricato per la gestione, si riservano di convenzionare l'utilizzo del micro-nido in modo analogo con quanto avviene con altre strutture simili.

Art. 4 Contributi di urbanizzazione

La realizzazione del micro-nido non è soggetta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 16 e 17, comma 3°, lettera c) del D.P.R. 6.6.2001, n.380, al pagamento del contributo di costruzione.

Nel caso in cui, durante il periodo di concessione del diritto di superficie, il mantenimento del micro-nido non dovesse essere più possibile per carenza di domande di iscrizioni o per altre motivate ragioni di pubblico interesse, i relativi locali potranno essere destinati ad uno dei seguenti altri usi consentiti dall'art. 8 del vigente piano di zona: attrezzature di interesse pubblico, centri culturali e ricreativi, previa verifica del rispetto degli

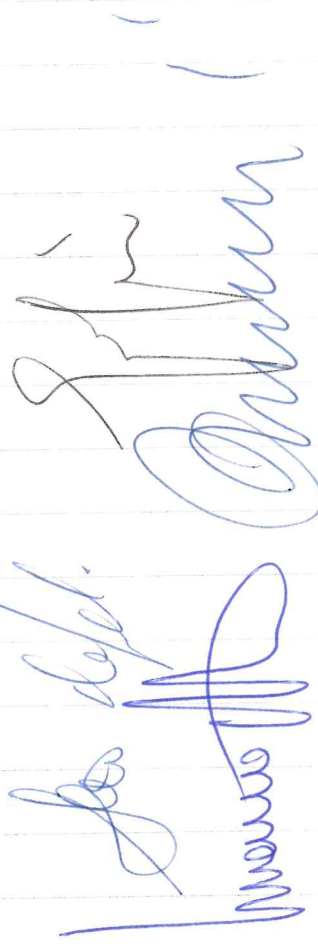
strumenti urbanistici vigenti anche in materia di parcheggi. La trasformazione dovrà essere autorizzata dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale verrà approvato anche uno schema di convenzione di modifica della presente appendice, contenente, tra l'altro, le modalità di gestione della nuova struttura. In tale sede, la Monboso Soc. Coop. Ed. dovrà, altresì, corrispondere i contributi dovuti per il cambiamento di destinazione d'uso del manufatto.

Art. 5 – Subentri

La Monboso Soc. Coop. Ed. potrà cedere i locali destinati a micro-nido (fermo restando il diritto di proprietà del suolo che è di pertinenza dell'Amministrazione Pubblica) ad altro Ente di natura mutualistica o, comunque, senza fine di lucro. In tal caso, il nuovo Ente subentrerà in tutte le obbligazioni assunte dalla Monboso Soc. Coop. Ed. in forza della presente Convenzione.

Art. 6 – Inadempienze - Decadenza

Nel caso in cui la Monboso Soc. Coop. Ed. non dovesse attivare il micro-nido nei tempi previsti o dovesse dismettere l'attività in modo diverso da quanto indicato in questa appendice, il Comune, previa diffida, potrà dichiararne la decadenza di questa ed immettersi nella proprietà e nel possesso del manufatto per destinarlo secondo le proprie valutazioni. Allo stesso modo il Comune potrà comportarsi nel caso di gravi e ripetute violazioni al contenuto del presente appendice. Nei casi di cui sopra nulla sarà dovuto dal Comune alla Monboso Soc. Coop. Ed. come





rimborsi, indennizzi o altro.

Art. 7 – Rinvio

Per quanto non modificato con il presente atto, si fa espresso rinvio alla Convenzione originaria, meglio indicata nelle premesse.

Alla scadenza del diritto di superficie come originariamente previsto, anche la struttura realizzata in forza di questo appendice passerà nella piena proprietà del Comune, senza indennizzo o esborso alcuno.

Art. 8 – Dichiarazioni varie

Pur non trattandosi di cessione di immobile, si allega al presente atto, sotto la lettera D), un certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Concorezzo il 30 maggio 2007, prot.n. 13417.

Per qualsiasi altro effetto, le parti, ammonite ai sensi di legge, dichiarano che non sono intervenute variazioni urbanistiche sino ad oggi, che la costituzione dei diritti previsti nel presente atto non viene effettuata previo corrispettivo e che non ci si è avvalsi di mediatori.

Articolo 9 – Spese

Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della Monbosco Soc. Coop. Ed..

Ai fini della registrazione e trascrizione, le parti richiedono, come per la convenzione originaria, l'applicazione di ogni beneficio di legge, con particolare riferimento a quelli previsti

dall'art. 74 della Legge 22/10/1971, n.865, trattandosi di diritti
afferenti aree comprese nel Piano di zona per l'Edilizia
Economico e Popolare ai sensi della legge 18/4/1962, n.167.

Ai soli fini del calcolo delle spese contrattuali, le parti
dichiarano che il valore del presente atto è di € 110.000,00=,
corrispondente al costo presunto del micro-nido.

Le parti, le quali hanno i requisiti di legge, espressamente
dispensano me, Segretario Generale, dalla lettura degli allegati,
dichiarando di averne già preso conoscenza.

E richiesto, io Segretario Generale rogante, ho ricevuto questo
atto che pubblico leggendolo ai comparenti, che lo approvano,
confermano e sottoscrivono meco, anche marginalmente.

Quest'atto, interamente dattiloscritto da persona di mia fiducia,
occupa di dieci fogli, nove intere facciate, sedici linee di questa
oltre le firme.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COORDINATORE SETTORE SERVIZI SUL TERRITORIO

(arch. Marco Polletta)

IL DIRETTORE AREA TECNICA DEL CIMEP

(arch. Alberto Defendi)

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA MONBOSO Soc.

Coop. Ed.

(sig. Manlio Gaviraghi)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Michele Boccella)