



Repertorio N. 7799

Raccolta N. 3902

1^ VARIANTE

ALLA CONVENZIONE DEL 18.12.2009, REP. N. 2183

PER L'ATTUAZIONE DEL P.L. DENOMINATO COMPARTO 6 A CONCOREZZO (MB)

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sedici aprile duemiladiciannove.

16 aprile 2019

A Milano, via Ulrico Hoepli, n. 7.

Davanti a me Lorenzo Stucchi notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

- **POLLETTA Marco Mauro**, nato a Milano il giorno 28 settembre 1962, domiciliato per il presente atto in Concorezzo (MB), piazza della Pace n. 2, codice fiscale PLL MCM 62P28 F205H, cittadino italiano, il quale interviene in rappresentanza del **Comune di Concorezzo**, con sede in Concorezzo (MB), piazza della Pace n. 2, codice fiscale 03032720157, partita I.V.A. 00741200968, in qualità di dirigente Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, in forza di quanto previsto dall'art. 107 del T.U.E.L. e del decreto di nomina n. 20 del 28 dicembre 2018 rilasciato dal Sindaco, che in copia conforme ai sensi dell'articolo 57 bis legge notarile si allega al presente atto sotto la lettera "A" e della deliberazione di Giunta Comunale n. 148 dell'8 novembre 2017, esecutiva, già allegata alla Convenzione originaria di seguito descritta al punto A delle premesse; in seguito indicato anche più semplicemente come **Comune o Parte**;

- **MOREO Massimo**, nato a Vimercate (MB) il giorno 11 ottobre 1962, residente in Concorezzo (MB), via Milano n. 18/20, codice fiscale MRO MSM 62R11 M052B, cittadino italiano;

- **MOREO Marco**, nato a Vimercate (MB) il giorno 14 settembre 1961, residente in Concorezzo (MB), via Milano n. 18/20, codice fiscale MRO MRC 61P14 M052Q, cittadino italiano;

i quali intervengono in qualità di soci accomandatari e legali rappresentanti della società **"TRE EMME SAS DI MOREO REMO E C."**, con sede in Concorezzo (MB), Via Strada Provinciale Milano Imbersago, con capitale sociale di Euro 15.600,00 (quindicimilaseicento e zero), numero di codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 02340290960, R.E.A. n. 1423405, in forza dei poteri a loro attribuiti dal contratto sociale; in seguito indicata anche più semplicemente come **Lottizzante o Parte**.

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono quanto segue.

Premesso

A. che in data 18 dicembre 2009, con atto del Segretario generale, dott. Giuseppe Mendicino rep.n. 2183, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vimercate il giorno 07 gennaio 2010 al n. 1 serie 1, trascritto nei Registri Immobiliari di Milano 2 ai numeri 937/469 e 938/470, è stata stipulata la convenzione tra il **Comune** e il **Lottizzante**, in seguito **Convenzione originaria**, per l'attuazione del piano di lottizzazione, secondo il P.R.G. vigente al momento della stipula, denominato Comparto 6, relativamente ai beni immobili di seguito descritti:

Catasto Fabbricati

- **Foglio 23, particella 256** Strada Provinciale 3 Milano-Imbersago Snc, piani T, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 58, totale superficie catastale mq. 101, rendita catastale Euro 125,81;

Catasto Terreni

Registrato a

MILANO 4

Il 19-4-2019

N. 19415

Serie 1T

Euro 430,00

Trascritto a

MILANO 2

Il 24-4-2019

N. 52487 Generale

N. 34390 Particolare

Euro 235,00

Trascritto a

MILANO 2

Il 24-4-2019

N. 52488 Generale

N. 34391 Particolare

Euro 35,00

- **Foglio 23, particella 256**, ENTE URBANO, Ha. 0.03.40 (Are tre Centiare quaranta);
- **Foglio 23, particella 440**, SEMINATIVO cl. 1, Ha. 0.58.40 (Are cinquantotto Centiare quaranta), Reddito Dominicale Euro 37,70, Reddito Agrario Euro 36,19;
confinanti a corpo con: strada di collegamento tra la via Milano e la strada Provinciale Milano Imbersago, via Milano, via Pio XI, strada Provinciale Milano Imbersago;

pervenuti alla Lottizzante con atto di vendita ricevuto dal notaio Claudio Barlascini di Morbegno, in data 30 marzo 1998, rep.n. 61909/9563, registrato a Morbegno il 20 aprile 1998, al n. 448, mod 1V, trascritto nei Registri Immobiliari di Milano 2 ai numeri 27.646/20.167;

B. che il P.G.T. vigente ha recepito al suo interno il P.L. denominato Comparto 6 con deliberazione n. 97 del 17.12.2009, facendone salva la normativa e l'assetto planivolumetrico, il tutto con valenza di normativa specifica del P.L. stesso;

C. che con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 dell'11 giugno 2018 avente per oggetto *"ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero comunale e previsione di nuova rotatoria lungo la SP3 Milano-Imbersago all'intersezione con via Milano. Aggiornamento delle opere previste nel piano dei servizi"* è stato approvato l'aggiornamento del Piano dei Servizi con immediata eseguibilità secondo l'articolo 9, comma 15, della L.R. 12/2005;

D. che a norma di quanto disposto dall'articolo 14, ultimo comma, della legge regionale 12/05 è consentito, nell'ambito della pianificazione attuativa apportare modifiche planivolumetriche in fase esecutiva, che non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale;

E. che con la proposta di **1^ Variante** alla **Convenzione originaria**, il **Lottizzante**, conformemente alle previsioni di destinazione urbanistica e funzionale delle aree, nonché del rispetto dei limiti degli indici urbanistici applicati, richiede l'estensione della superficie da destinarsi a parcheggi pertinenziali privati all'interno del Comparto 6, su una porzione a standard in fregio a via Milano, con conseguente reperimento di una porzione di terreno posto su via per Imbersago per la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio del cimitero e per garantire la ricollocazione dei parcheggi ad uso pubblico richiesti dal P.L., il tutto come indicato nella deliberazione n. 30 dell'11 giugno 2018;

F. che con la **1^ Variante** il **Lottizzante** si impegna a cedere ad incremento della dotazione pubblica, e per compensazione della porzione a standard sottratta, l'area individuata per l'ampliamento del parcheggio esistente lungo la via per Imbersago a servizio del cimitero;

L. che tali richieste di modifica sono ritenute legittime e condivisibili in quanto tese a sostenere la fattibilità degli interventi privati ed alla conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione dovute affinché portino al compimento del progetto dell'intero ambito territoriale del Comparto 6;

M. che, con deliberazione n. 41, assunta dalla Giunta comunale nella seduta del 27 marzo 2019 è stata approvata definitivamente la **1^ Variante**;

N. che il **Lottizzante** è in grado di assumere tutti gli impegni che derivano dalla legge regolante i piani di lottizzazione, dalla presente convenzione e dallo specifico piano di lottizzazione stesso, come descritto e, soprattutto, come approvato dal **Comune** con gli atti indicati di seguito.

tutto ciò premesso

da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le **Parti** come sopra

costituite

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Approvazione delle premesse e degli allegati

Le **Parti** approvano espressamente la premessa e i documenti in essa richiamati, i quali costituiscono, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Integrazione dell'Articolo 2 della Convenzione originaria: Attuazione del Piano di lottizzazione

In calce all'Articolo 2 della **Convenzione originaria** viene inserito il seguente testo:

"La distanza tra il nuovo edificio in progetto e la pista ciclopedonale esistente posta a nord del Comparto 6 dovrà essere maggiore o uguale a 5 metri".

Articolo 3 – Integrazione dell'Articolo 3 della Convenzione originaria: Realizzazione interventi - termini

Il **quarto paragrafo** dell'Articolo 3 della **Convenzione originaria** *"Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro 10 anni dalla stipula della convenzione. Qualora la costruzione degli edifici dovesse seguire un andamento più celere, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere contemporanea all'edificazione degli stessi. Il rilascio dei permessi di agibilità o l'efficacia di atti equipollenti, anche limitativamente ad una sola unità di uno o qualsiasi degli edifici, sarà subordinato al preventivo completamento, collaudo e consegna di tutte le opere di urbanizzazione previste"*

viene sostituito con il seguente nuovo testo:

"Le opere di urbanizzazione previste dall'articolo 5 dovranno essere completate come da specifica dichiarazione di fine lavori redatta dal Direttore dei lavori prima della presentazione della SCIA relativa alla certificazione dell'agibilità dell'edificio commerciale".

Articolo 4 – Aggiornamento dell'Articolo 4 della Convenzione originaria: Oneri di urbanizzazione e contributo per il costo di costruzione

Gli oneri di urbanizzazione sono stati ricalcolati secondo le tariffe vigenti alla stipula della presente **1^ Variante**.

Il testo dell'Articolo 4 della **Convenzione originaria** viene così sostituito:

"Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari di cui all'articolo 44 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., nonché al pagamento del contributo sul costo di costruzione e di cui al D.M. 10.05.1977 e s.m.i., sulla base delle superfici richieste, con le modalità e secondo le tariffe vigenti nel Comune al momento del rilascio del permesso di costruire.

Fermo restando il riferimento temporale di cui sopra per il calcolo definitivo, le Parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati provvisoriamente sulla base delle tariffe vigenti al momento della presentazione della **1^ Variante**, e della superficie lorda di pavimento in progetto pari a 1.840 mq, ammontano a 277.288,00 euro (duecentosettantasettemiladuecentottantotto/00) e sono così suddivisi:

- oneri di urbanizzazione primaria: mq 1.840 x 110,80 euro/mq = 203.872,00 euro (duecentotremilaottocentottantadue/00)
- oneri di urbanizzazione secondaria: mq 1.840 x 39,90 euro/mq = 73.416,00 euro

(settantatremilaquattrocentosedici/00)

Tali importi vengono assunti come riferimento per lo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a cura del Lottizzante, ex articolo 5.

Il contributo sul costo di costruzione verrà calcolato sulla scorta dei progetti definitivi e tale importo sarà versato dal Lottizzante al rilascio del permesso di costruire”.

Articolo 5 – Integrazione Articolo 5 della Convenzione originaria: Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e scomputo oneri corrispondenti

L'Articolo 5 della Convenzione originaria viene totalmente sostituito dal seguente testo:

“Il Lottizzante, ai sensi dell’articolo 45 della L.R. 11/03/2005, n. 12, e alle successive modifiche dei riferimenti normativi ad oggi in vigore (codice degli appalti D.Lgs n. 50 del 28.04.2016 e s.m.i.), viene autorizzato, e conseguentemente, si obbliga nei confronti del Comune, a realizzare direttamente, a sua cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

1. marciapiede lungo il lato ovest di via Milano lungo il tratto interessato dal P.L. e lungo via Pio XI e modifica dell’attuale rotatoria all’incrocio tra via Pio XI e via Milano eliminando l’aiuola centrale esistente in modo che la rotatoria diventi sormontabile e adeguata alla manovra degli autoarticolati;
2. ampliamento del parcheggio attuale del cimitero lungo via per Imbersago, con due portali per la limitazione degli ingressi agli autoveicoli, due nuovi pali di illuminazione pubblica con installata una telecamera di videosorveglianza su un palo, due nuovi corpi illuminanti sui pali esistenti con installata una telecamera di videosorveglianza, dotazione per due parcheggi delle colonnine di ricarica delle auto elettriche e salvaguardia degli impianti arborei esistenti;
3. reti tecnologiche di tutto il Comparto 6 comprendenti:
 - prolungamento della rete fognaria della zona;
 - rete elettrica di distribuzione;
 - rete di distribuzione gas;
 - rete idrica;
 - rifacimento dell’impianto di illuminazione pubblica;
 - rete di smaltimento stradale delle acque meteoriche;
4. parcheggio per auto sull’area da assoggettare a servitù ad uso pubblico lungo la via Milano;
5. sistemazione delle aree a verde con semina a prato e piantumazione delle aiuole;
6. previsione di spazio per il deposito di 10 (dieci) biciclette all’intersezione tra il percorso di collegamento tra via Milano e la SP3 e la SP3 stessa.

Le opere sopra elencate sono meglio rappresentate nella tavola allegata sub B al presente atto (1^ Variante della convenzione).

Le Parti si danno atto che i prezzi contenuti nel computo metrico estimativo richiamato all’allegato 2 alla deliberazione n. 41, assunta dalla Giunta comunale nella seduta del 27 marzo 2019, sono stati desunti da prezzi unitari ricavati da appalti simili recentemente sottoscritti e, per le voci non presenti nel listino, da prezzi medi di mercato; il prezzo di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria pertanto rimane fissato convenzionalmente in 163.774,81 euro (centosessantatremilasettecentosettantaquattro/81) + IVA.

La realizzazione da parte del Lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria, come sopra descritte, per un importo fisso ed invariabile di 163.774,81 euro (centosessantatremilasettecentosettantaquattro/81), costituisce un anticipo sugli

oneri di urbanizzazione relativi che il Lottizzante dovrà versare al rilascio del permesso di costruire.

Come specificato nell'articolo 4 della presente 1^ Variante della convenzione, il Lottizzante, a seguito del conteggio definitivo, dovrà versare al Comune, al ritiro del permesso di costruire, la quota afferente al contributo sul costo di costruzione oltre alle eventuali differenze tra i conteggi definitivi e gli importi di urbanizzazione primaria "anticipati" con la realizzazione delle opere sopra elencate.

In sede di presentazione e definizione del progetto esecutivo delle opere da realizzare, qualora l'importo dovesse subire modifiche rispetto a quello convenzionalmente fissato sopra, la differenza rimarrà a carico del Lottizzante; nel caso opposto, la differenza sarà versata dal Lottizzante al Comune a titolo di saldo degli oneri di urbanizzazione corrispondenti se dovuti.

Dell'inizio e fine lavori è data comunicazione al Comune da parte di un Professionista incaricato dal Lottizzante, secondo la modulistica in uso presso l'Ufficio Tecnico Comunale (UTC).

Le opere dovranno essere eseguite con la direzione tecnica del Professionista nominato dal Lottizzante e sotto la vigilanza dell'UTC, il quale, all'occorrenza, potrà dare tutte le indicazioni del caso.

Il Lottizzante darà comunicazione al Comune di avvenuta ultimazione dei lavori.

Il completamento e la corretta esecuzione delle opere saranno accertati dal Comune con certificato di regolare esecuzione (CRE), che sarà predisposto, ai sensi dell'articolo 102 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, dal Direttore dei lavori e tramite collaudo finale.

Il Comune nomina entro l'inizio dei lavori, a cura e spese del Lottizzante, un collaudatore abilitato all'esecuzione di collaudi pubblici al fine di garantire la corretta esecuzione tecnica dei lavori e accertare l'ultimazione delle opere stesse tramite verbale di collaudo, con spese a carico del Lottizzante; nel caso in cui tale termine non venisse rispettato dal Comune, il Lottizzante potrà nominare il tecnico collaudatore a proprie spese.

Resta la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare il collaudo con proprio personale interno; eventuali forme di incentivazione economica per il personale tecnico comunale previste dal Codice dei contratti, se dovute, saranno a carico del Lottizzante.

Al fine di garantire l'interesse pubblico, affinché le opere di urbanizzazione siano eseguite correttamente, fino alla data di approvazione del collaudo rimangono in vigore le garanzie prestate dal Lottizzante per l'esatto adempimento della realizzazione delle opere.

Prima della consegna delle opere al Comune, il Lottizzante dovrà promuovere, con oneri a suo carico, l'identificazione catastale delle aree cedute al Comune, così come previsto in seguito.

Il Lottizzante è consapevole ed accetta senza riserva alcuna che, nel caso in cui le opere di urbanizzazione non fossero ultimate e non fosse stato redatto il CRE da parte del DL, l'agibilità dell'edificio commerciale non acquisirà efficacia e l'immobile realizzato non potrà quindi essere utilizzato anche nel caso in cui l'attività commerciale fosse in esercizio. In tal caso il Comune attiverà le procedure previste dal D.P.R. 380/01 e/o da altra legislazione specifica.

Articolo 6 – Eliminazione dell'Articolo 6 della Convenzione originaria: Servitù di passo pedonale carrabile nel sottosuolo della strada comunale

Il testo dell'Articolo 6 della Convenzione originaria viene sostituito con il seguente

nuovo testo:

"Articolo 6 – Cessione bonaria di area destinata all'ampliamento dell'attuale parcheggio del cimitero lungo via per Imbersago

Il Lottizzante cederà a titolo gratuito al Comune entro 45 giorni (quarantacinque) dalla sottoscrizione della presente convenzione, l'area di 2.130 (duemilacentotrenta) mq catastali collocata esternamente al Comparto 6 in prossimità di via per Imbersago e destinata per 582 (cinquecentoottantadue) mq circa all'ampliamento del parcheggio pubblico esistente a servizio del cimitero (vedasi allegato 3 alla deliberazione n. 41, assunta dalla Giunta comunale nella seduta del 27 marzo 2019) e censita catastalmente come segue al N.C.T. del Comune di Concorezzo:

- foglio 22 (ventidue) mappale 81 (ottantuno), di ettari 0.15.10, seminativo di classe 1, R.D. euro 9,75, R.A. euro 9,36;

- foglio 22 (ventidue) mappale 86 (ottantasei), di ettari 0.06.20, seminativo di classe 1, R.D. euro 4,00, R.A. euro 3,84;

confini: mappale 82, mappale 87, mappale A cimiteriale, sede stradale (vedasi estratto mappa dell'allegato 3);

precisandosi che detta area attualmente appartiene a terzi e che la medesima sarà prima acquistata dalla Lottizzante e poi dalla medesima ceduta a titolo gratuito al Comune.

L'area di cui sopra sarà ceduta libera da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti.

Articolo 7 - Modifica Articolo 7 della Convenzione originaria: Standards – servitù di uso pubblico

Il secondo paragrafo dell'Articolo 7 della Convenzione originaria "Con il presente atto, la costituita ditta Immobiliare TRE EMME SAS, come qui rappresentata, assoggetta a servitù di uso pubblico le aree a standards costituite da circa 1.343,39 mq, tutte interne al comparto, così distinte al NCT nel Comune di Concorezzo: foglio 23 particella 440 parte; e comunque, così meglio indicato, in colore arancione, sulla tavola 4-Planimetria aree a standards-già allegata al presente atto sotto la lettera D)"

viene sostituito con il seguente testo:

"Il Lottizzante costituisce senza corrispettivo in denaro servitù di uso pubblico sull'area lungo via Milano di circa 863 (ottocentosessantatré) mq grafici, come meglio individuata con linea tratteggiata di colore azzurro nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto "C".

Nel dettaglio trattasi di un'area collocata all'interno del Comparto 6 nella zona nord-est destinata a parcheggio ad uso pubblico in progetto, censita al Catasto Terreni del Comune di Concorezzo, come segue:

- Foglio 23, particella 440, SEMINATIVO cl. 1, Ha. 0.58.40 (Are cinquantotto Centiare quaranta), Reddito Dominicale Euro 37,70, Reddito Agrario Euro 36,19;

confini: mappale 256, mappale 439, sede stradale.

Il Lottizzante si impegna ad eseguire i frazionamenti catastali necessari all'individuazione dell'area oggetto di servitù ad uso pubblico e alla stipulazione del conseguente atto pubblico di identificazione catastale necessario ai fini della esecuzione delle relative formalità immobiliari.

Il Lottizzante garantisce che quanto come sopra gravato da servitù di uso pubblico è di sua esclusiva titolarità, libero da oneri o diritti reali, o personali non apparenti, che ne diminuiscono il libero godimento, da ipoteche, pignoramenti, sequestri o

privilegi, anche fiscali fatto salvo quanto indicato in premessa.

Le aree saranno consegnate al Comune a seguito del rilascio del collaudo finale citato nel precedente articolo 5 della presente convenzione.

Il terzo paragrafo *"Al piano interrato della suddetta area ..."* fino al termine dell'articolo viene eliminato.

Articolo 8 – Integrazione Articolo 9 della Convenzione originaria: Monetizzazione delle aree

In calce al testo dell'Articolo 9 della Convenzione originaria viene aggiunto il seguente testo:

"Poiché la proposta di variante prevede una superficie complessiva di aree cedute o assoggettate ad uso pubblico pari a complessivi 2.993 mq (863 + 1.510 + 620 = 2.993), superiori al valore precedentemente convenzionato pari a 1.343,39 mq, le Parti si danno atto che non è necessario prevedere ulteriori monetizzazioni."

Articolo 9 – Integrazione Articolo 11 della Convenzione originaria: Cauzioni

In calce al testo dell'Articolo 11 della Convenzione originaria viene aggiunto il seguente testo:

"In seguito all'aggiornamento dell'elenco delle opere di urbanizzazione primaria, si è riscontrato un nuovo costo di 55.405,29 (cinquantacinquemilaquattrocentocinque virgola ventinove) euro + IVA per le opere di ampliamento del parcheggio attuale del cimitero lungo via per Imbersago, e di due riduzioni di costo: una di 28.614,41 (ventottomilaseicentoquattordici virgola quarantuno) euro per l'eliminazione della riasfaltatura di via Milano; l'altra di 10.568,80 (diecimilacinquecentosessantotto virgola ottanta) euro per i lavori previsti sulla porzione non più interessata dal parcheggio ad uso pubblico di 480,38 mq ottenendo quindi un costo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie pari a 163.774,81 (centosessantatremilasettecentosettantaquattro virgola ottantuno) euro (147.552,73 - 28.614,41 - 10.568,80 + 55.405,29) (centosessantatremilasettecentosettantaquattro/81), invece dei previsti 147.552,73 euro + IVA .

Il Lottizzante ha già depositato la fidejussione per l'importo complessivo di 191.777,97 (centonovantunomilasettecentosettantasette virgola novantasette) (IVA al 10% compresa), superiore all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire, che compresa IVA al 10%, totalizzano 180.152,29 (centoottantamilacentocinquantadue virgola ventinove) euro.

Il quarto paragrafo *"La cauzione potrà essere ridotta, qualora si pervenga alla consegna di una delle opere di urbanizzazione, a seguito di collaudo parziale, così come al precedente articolo 5. Anche in tal caso le cauzioni non potranno essere ridotte oltre il 50% di quelle originarie"* viene eliminato.

Articolo 10 – Aggiornamento Articolo 12 della Convenzione originaria: Scadenza della convenzione

In calce al testo dell'Articolo 12 della Convenzione originaria viene aggiunto il seguente testo:

"Ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 69 del 21.06.2013, convertito con modificazioni dell'articolo 30, comma 3 della legge del 09.08.2013 n. 93, la scadenza della presente convenzione viene prorogata di tre anni dal termine originario, e scadrà il 18.12.2022".

Articolo 11 – Nuovi articoli aggiunti alla Convenzione originaria

- Articolo 19 - Monetizzazione dell'area già destinata a viabilità comunale
- Articolo 20 – Limitazione degli accessi dei parcheggi pertinenziali privati
- Articolo 21 - Utilizzo dei nuovi parcheggi pertinenziali privati per eventi pubblici comunali
- Articolo 22 – Contributo economico per gli esercizi commerciali
- Articolo 23 – Ricollocazione della croce storica esistente su via Milano

- Articolo 19 – Monetizzazione dell'area già destinata a viabilità comunale

Il Lottizzante si impegna a corrispondere il valore di monetizzazione di una porzione di area di 370,78 (trecentosettanta virgola settantotto) mq collocata in fregio a via per Imbersago, individuata graficamente nella tavola allegata sub 5 alla deliberazione n. 41, assunta dalla Giunta comunale nella seduta del 27 marzo 2019, esterna al P.L. del Comparto 6 e già destinata a viabilità.

Tale area viene monetizzata e non sarà ceduta al Comune dal Lottizzante in quanto non più necessaria per la realizzazione della nuova rotatoria su via per Imbersago (vedasi tavola allegata sub 6 alla deliberazione n. 41, assunta dalla Giunta comunale nella seduta del 27 marzo 2019); la stessa sarà destinata dal Lottizzante al nuovo parcheggio privato di pertinenza dell'edificio commerciale.

Tale importo per la monetizzazione, quantificato in 12.702,92 (dodicimilasettecentodue virgola novantadue) euro, come specificato nel verbale della Conferenza dei servizi del 14.02.2018 aggiornata al 05.03.2018 (paragrafo 1 punto b)), è già stato versato dal Lottizzante al Comune.

- Articolo 20 – Limitazione dell'accesso ai parcheggi pertinenziali privati

I parcheggi pertinenziali privati possono essere dotati di sbarre per la limitazione degli accessi a cura e spese del Lottizzante.

- Articolo 21 – Utilizzo dei nuovi parcheggi pertinenziali privati per eventi pubblici comunali

Con riferimento al parcheggio collocato all'interno del Comparto 6 e di pertinenza esclusiva del nuovo edificio commerciale in progetto, il Lottizzante si rende disponibile a concederne l'utilizzo pubblico in orario successivo alla chiusura dell'attività commerciale in concomitanza con gli eventi in essere al Cine Teatro S. Luigi o Oratorio S. Luigi, dietro richiesta scritta o mezzo mail diretta al Lottizzante da parte dei responsabili del Cine Teatro S. Luigi o Oratorio S. Luigi.

- Articolo 22 – Contributo economico per gli esercizi commerciali

Il Lottizzante verserà un contributo totale di 20.000,00 (ventimila e zero centesimi) euro per l'organizzazione di eventi e manifestazioni atti a incentivare l'utilizzo degli esercizi commerciali di vicinato.

- Articolo 23 – Ricollocazione della croce storica esistente su via Milano

Il Lottizzante si rende disponibile a ricollocare la croce storica in ferro esistente sul confine di proprietà in fregio a via Milano nella zona cimitero, su specifica indicazione dell'Amministrazione comunale.

Articolo 12 – Norme di rinvio

Per quanto non modificato con il presente atto, si fa espresso rinvio alla **Convenzione originaria**, meglio indicata nella premessa.

Sono omessi gli allegati conosciuti e approvati dalle Parti che sono depositati presso la Segreteria comunale di Concorezzo, e che non vengono materialmente uniti a questo atto, con la sola esclusione, per ragioni di una migliore e più immediata comprensione dei seguenti allegati alla 1^a Variante:

B. planimetria generale e piante di progetto con parcheggi privati e ad uso pubblico datata 25.03.2019

C. planimetria generale dell'area a parcheggio soggetta a servitù di uso pubblico lungo la via Milano datata 25.03.2019

PRECISAZIONI IMMOBILIARI

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive integrazioni e modificazioni, le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Concorezzo in data 15 aprile 2019 n. 22 che, in copia conforme ai sensi dell'articolo 57 bis legge notarile, si allega al presente atto sotto la lettera "D" e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti dichiarano che il presente atto non comporta trasferimento e/o costituzione di diritti reali su fabbricati.

REGIME TRIBUTARIO

Le parti richiedono l'applicazione della disciplina di cui all'articolo 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione da imposta ipotecaria e catastale.

Di quest'atto ho dato lettura alle parti, ad eccezione di quanto allegato per loro dispensa.

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio.

Sottoscritto alle ore dieci e venti.

Consta di tre fogli per dieci pagine.

F.to Marco Mauro Polletta

F.to Moreo Massimo

F.to Moreo Marco

F.to Lorenzo Stucchi Notaio



COMUNE di CONCOREZZO

Decreto N. 20
Data di registrazione 28/12/2018

OGGETTO : CONFERIMENTO INCARICO DI TITOLARE DELLA POSIZIONE ORGANIZZATIVA DEL SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

IL SINDACO

Visto il CCNL 21 maggio 2018 in materia di posizioni organizzative; in particolare l'art. 13, comma 3, che prevede espressamente la possibilità che gli incarichi già conferiti e ancora in atto, possono essere prorogati fino alla definizione del nuovo assetto delle posizioni organizzative, successivo alla determinazione delle procedure e dei relativi criteri generali previsti al comma 1 del successivo art. 14 e, comunque, non oltre un anno dalla sottoscrizione del nuovo contratto collettivo nazionale di lavoro;

Visto il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi – La Struttura Organizzativa, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 221 del 29.12.2010 e modificato con deliberazioni della Giunta comunale n. 39 del 16 marzo 2011 e n. 143 del 10 dicembre 2014;

Preso atto delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 12 del 28 gennaio 2015 e n. 17 del 4 febbraio 2015, con le quali è stato rideterminato l'Organigramma e definite le aree delle Posizioni Organizzative;

Rilevato che, per i titolari di Posizione Organizzativa, è prevista la corresponsione di un trattamento economico accessorio, costituito dalla retribuzione di posizione e dalla retribuzione di risultato, in conformità all'art. 10 del CCNL 1.4.1999;

Visto il Sistema di misurazione e valutazione della performance del personale dipendente (Giunta Comunale n. 154/2012 e n. 90/2013);

Viste le deliberazioni di Giunta comunale n. 164 del 30 dicembre 2013 e n. 23 dell'11 febbraio 2015 con le quali è stato definito il valore della retribuzione di posizione, tenendo conto della proposta di graduazione formulata dal Nucleo di valutazione;

Sentita la Giunta Comunale nella seduta del 19 dicembre 2018;

DECRETA

1. Di conferire dall'1.1.2019 e fino alla definizione del nuovo assetto delle posizioni organizzative nonché alla determinazione delle procedure e dei relativi criteri generali previsti al comma 1 dall'art. 14 del CCNL 21 maggio 2018 e comunque non oltre il 20.05.2019, al dipendente POLLETTA MARCO, Funzionario cat. D3, Pos.Econ. D5, l'incarico di titolare della posizione organizzativa del Settore Urbanistica e Ambiente.

2. Di assegnare allo stesso la retribuzione di posizione annuale lorda, per 13 mensilità ai sensi dell'art. 10 CCNL 31.3.1999, pari a € 11.155,40=, determinata dalla Giunta comunale con deliberazioni n.164 del 30.12.2013 e n. 23 dell'11.2.2015 sulla base della proposta di graduazione formulata dal Nucleo di Valutazione, in applicazione di quanto stabilito dal Sistema di misurazione e valutazione della performance.
3. Di precisare che la retribuzione di risultato sarà corrisposta a seguito di raggiungimento dei risultati programmati, previa valutazione effettuata dal Nucleo Comunale di Valutazione, sempre sulla base di quanto previsto dal Sistema di misurazione e valutazione della performance.
4. Di stabilire che ai sensi dell'art. 14 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli uffici e dei servizi – La Struttura Organizzativa, la sostituzione sarà effettuata dai seguenti dalla dipendente:
 - dall'Arch. MOALLI MONIA – per quanto attiene al Servizio Urbanistica, Edilizia Privata;
 - dall'Arch. DELLA GIOVANNA ELISABETTA – per quanto attiene al Servizio Ecologia, Ambiente, Protezione Civile;
5. Di notificare copia del presente atto al titolare della posizione organizzativa ed agli eventuali sostituti.

Sindaco

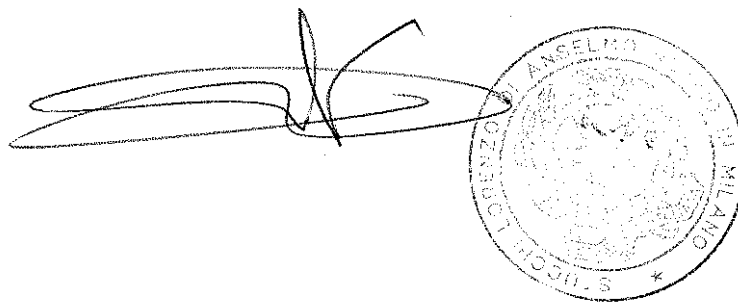
Riccardo Borgonovo / INFOCERT SPA

Copia analogica di documento informatico
(articolo 57 bis Legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto dottor Lorenzo Stucchi, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Milano, che la presente copia analogica, composta da due fogli è conforme al documento informatico sottoscritto digitalmente da Riccardo Borgonovo, con certificato di firma valido e non revocato, la cui validità è stata da me verificata con riferimento alla data dell'avvenuto deposito presso l'ente competente intervenuto il giorno 28 dicembre 2018.

Copia conforme ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Milano, via Ulrico Hoepli, n. 7, il giorno quindici aprile duemiladiciannove.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'L. Stucchi', written over a circular notary seal. The seal is embossed or stamped and contains the text 'COLLEGIO NOTARILE DI MILANO' around the perimeter and 'LORENZO STUCCHI' in the center. There is a small star at the bottom of the seal.



**Comune di
Concorezzo**

Settore Urbanistica e Ambiente
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Piazza della Pace, 2 – 20863 Concorezzo (MB)
Tel. 039/62800419 – Fax. 039/62800475
email: urbanistica@comune.concorezzo.mb.it
website: www.comune.concorezzo.mb.it

Ns. Rif. 8194 del 12/04/2019
Vs. Rif. Prot. n°
Cat. 6.1/4.22

IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN MODO VIRTUALE
(Aut. 3/15885 del 20/11/1995)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 022/CDU/2019
IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

Vista la richiesta inoltrata in data **12/04/2019**, prot. n. **8194**, dalla società TRE EMME S.A.S. DI MOREO REMO & C. codice fiscale 02340290960, con sede in Concorezzo, Strada Provinciale Milano-Imbersago, 30, proprietaria;

Visto l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001, n° 380 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazioni di C.C. n°9 del 15/02/2012 e n°10 del 16/02/2012, esecutivo;

Visto il T.U.E.L.;

CERTIFICA

che le aree distinte al N.C.T./N.C.E.U. di questo Comune con il foglio/particella **Fg. 23 Map. 256, 440**, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Fg. 23 Map. 256: "Aree interessate da interventi di trasformazione - Piano di lottizzazione commerciale denominato "Comparto 6";

Fg. 23 Map. 440: 90% circa "Aree interessate da interventi di trasformazione - Piano di lottizzazione commerciale denominato "Comparto 6";

10% circa "Area cimiteriale e relativa fascia di rispetto".

Concorezzo, 15/04/2019

Il Responsabile
del Settore Urbanistica ed Ambiente
Arch. Marco Mauro Polletta

AVVERTENZA:

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. La destinazione urbanistica delle aree sopraelencate è riferita ai mappali indicati negli estratti di mappa agli atti. Qualora fossero intervenuti dei frazionamenti ed i mappali avessero forme o dimensioni diverse da quelle indicate nei citati estratti, il presente certificato è da ritenersi nullo e privo di ogni valore.

Pratica trattata da: **GEOM. NATALE VILLA** Tel. 03962800418-419

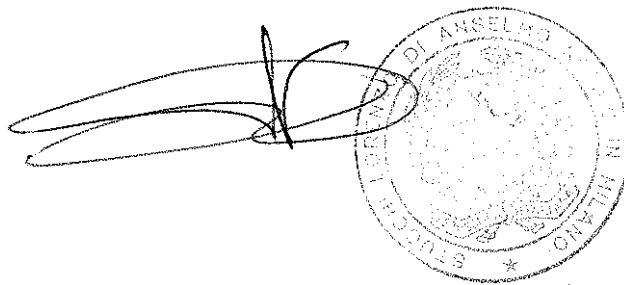
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**Copia Analogica di documento informatico
(articolo 57 bis legge 16 febbraio 1913, n. 89)**

Certifico io sottoscritto dottor Lorenzo Stucchi, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Milano che la presente copia analogica, composta da numero due fogli, è conforme al documento informatico sottoscritto digitalmente da Marco Mauro Polletta con certificato di firma valido e non revocato, la cui validità è stata da me verificata in data quindici aprile duemiladiciannove, alle ore 16:02:54.

Copia conforme ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Milano, via Ulrico Hoepli, n. 7, il giorno quindici aprile duemiladiciannove.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops, is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "DI ANSELMO ANTONI IN MILANO" around the perimeter and a star at the bottom.