

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
DENOMINATO "AT 1" DAL P.G.T. VIGENTE SITO IN CONCOREZZO - VIA
MONTEROSA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno uno del mese di luglio

(1 luglio 2024)

In Concorezzo, piazza della Pace n. 2, innanzi a me dottoressa Marianna Varcaccio Garofalo, Notaio in Milano iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Milano,

SONO PRESENTI

- **MOALLI MONIA** nata a Como il giorno 23 aprile 1976, domiciliata per la carica presso la sede Municipale, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Elevata Qualificazione del Settore Urbanistica e Ambiente del "**COMUNE DI CONCOREZZO**", con sede in Concorezzo (MB), piazza della Pace n. 2, codice fiscale 03032720157, partita I.V.A. 00741200968 (in seguito indicato, anche più semplicemente, come "Comune" o "Cedente"),

a quanto oltre autorizzato in forza di quanto previsto all'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali), nonchè in forza di Decreto Sindacale n. 13 del 4 dicembre 2023, che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**",

in seguito indicato, anche più semplicemente come "Comune";

- **RUISI RICCARDO MARIO**, nato a Milano il 31 dicembre 1953, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società

"FARCASA S.P.A.", con sede in Monza (MB), via Santuario Grazie Vecchie n. 14/c, capitale sociale di euro 1.000.000, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi: 06186220965 (REA MB-1856789),

munito dei necessari poteri in forza del vigente Statuto Sociale;

- **TERZOLI NORA** nata a Vimercate (MB) il giorno 8 settembre 1960, residente a Concorezzo (MB) via Vittorio Veneto n. 2, codice fiscale TRZ NRO 60P48 M052X, la quale dichiara di essere nubile;

- **TERZOLI CAMILLA** nata a Vimercate (MB) il giorno 7 luglio 1961, residente a Concorezzo (MB) via Gorizia n. 10, codice fiscale TRZ CLL 61L47 M052F, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- **TERZOLI MARIA CRISTINA** nata a Vimercate (MB) il giorno 9 agosto 1966, residente a Concorezzo (MB) via Gorizia n. 8, codice fiscale TRZ MCR 66M49 M052T, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, e

- **TERZOLI ALFREDO RENZO** nato a Vimercate (MB) il giorno 20 marzo 1973, residente a Concorezzo (MB) Via Cadore n. 33, codice fiscale TRZ LRD 73C20 M052X, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

tutti domiciliati per il presente atto a Concorezzo, via Vittorio Veneto n. 2,

in seguito indicato anche più semplicemente come "proponenti";

insieme di seguito indicate come le "parti";

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo

PREMESSO CHE

A) i signori Terzoli Nora, Terzoli Camilla, Terzoli Maria Cristina e Terzoli Alfredo Renzo sono comproprietari in Concorezzo delle aree e dei fabbricati compresi nel perimetro dell'ambito di trasformazione, meglio individuato in seguito, tra la via

**Registrato a
Milano DP II**

Il 02 luglio 2024

al n. 64987 serie 1T

esatti euro 355,00

Monte Rosa e la via Vittorio Veneto, denominato, secondo il P.G.T. vigente come "AT 1", in seguito denominato "ambito di trasformazione", censiti:

a) nel Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo come segue:

- **foglio 17, mappale 138, subalterno 702**, via Vittorio Veneto n. 2, piano T-S1, categoria A/2, classe 1, vani 11, superficie catastale totale mq. 232, totale escluse aree scoperte mq. 232, rendita catastale euro 1.477,07;

- **foglio 17, mappale 138, subalterno 703**, via Vittorio Veneto n. 2, piano 1, categoria A/2, classe 1, vani 10, superficie catastale totale mq. 200, totale escluse aree scoperte mq. 200, rendita catastale euro 1.342,79;

- **foglio 17, mappale 247, subalterno 704**, via Vittorio Veneto n. 2, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 217, superficie catastale totale mq. 240, rendita catastale euro 336,21;

- **foglio 17, mappale 156**, via San Rainaldo n. 87, piano T, categoria C/3, classe 5, mq. 238, superficie catastale totale mq. 299, rendita catastale euro 565,42, **graffato con mappale 247 subalterno 708 e con mappale 493 subalterno**;

- **foglio 17, mappale 247, subalterno 709**, via Vittorio Veneto n. 2, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 115, superficie catastale totale mq. 128, rendita catastale euro 178,18;

- **foglio 17, mappale 247, subalterno 710**, via San Rainaldo n. 85, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 86, superficie catastale totale mq. 104, rendita catastale euro 133,25;

b) nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo come segue:

- **foglio 17, mappale 138**, ENTE URBANO, superficie catastale totale mq. 220;—

- **foglio 17, mappale 156**, ENTE URBANO, superficie catastale totale mq. 50;—

- **foglio 17, mappale 247**, ENTE URBANO, superficie catastale totale mq. 837;—

- **foglio 17, mappale 493**, ENTE URBANO, superficie catastale totale mq. 174;—

- **foglio 17, mappale 494**, ENTE URBANO, superficie catastale totale mq. 417;—

come meglio individuati nell'estratto mappa catastale di cui alla Tavola 01 che viene allegata al presente atto sotto la lettera "**B**";

B) le aree e i fabbricati anzidetti sono pervenuti:

- relativamente alla quota di comproprietà in ragione di 3/6 (tre sesti) alla sola signora Terzoli Nora, in forza di successione ab intestato in morte del padre signor Terzoli Carlo, deceduto il 12 marzo 2011, avendo il coniuge signora Pennati Ines rinunciato all'eredità con atto del Tribunale di Monza in data 3 giugno 2011, rep. n. 2565, registrato a Monza il 29 giugno 2011 al n. 3521 serie 4 (dichiarazione di successione registrata a Vimercate in data 20 giugno 2011 al n. 617 vol. 9990, trascritta a Milano 2 in data 8 agosto 2011 ai nn. 96102/56070);

- relativamente alla quota di comproprietà in ragione di 1/6 (un sesto) ciascuno ai signori Terzoli Camilla, Terzoli Maria Cristina e Terzoli Alfredo Renzo, in forza di successione ab intestato in morte del padre signor Terzoli Silvio deceduto il 28 aprile 2020, avendo il coniuge signora Banfi Elena rinunciato all'eredità con atto ai rogiti del notaio Paola Bottini di Monza in data 25 maggio 2020, rep. n. 9737/7087, registrato a Monza e Brianza il 25 maggio 2020 al n. 11343 serie 1T (dichiarazione di successione registrata a Monza il giorno 8 giugno 2020 al n. 167704 vol. 88888, trascritta a Milano 2 in data 24 giugno 2020 ai nn. 63479/38988);

C) la "FARCASA S.P.A.", in forza di contratto preliminare di compravendita ricevuto dal notaio Rosario Franco di Sesto San Giovanni il 19 ottobre 2021 rep.

n. 79963/40639, registrato a Milano DP II il 25 ottobre 2021 al n. 109187 serie 1T, trascritto a Milano 2 il 26 ottobre 2021 ai nn. 151170/102704, è promittente acquirente di alcune delle unità immobiliari come descritte al punto A), e precisamente degli immobili censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo come segue:

- foglio 17, mappale 156, via San Rainaldo n. 87, piano T, categoria C/3, classe 5, mq. 238, superficie catastale totale mq. 299, rendita catastale euro 565,42, graffato con mappale 247 subalterno 708, e con mappale 493;

- foglio 17, mappale 247, subalterno 709, via Vittorio Veneto n. 2, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 115, superficie catastale totale mq. 128, rendita catastale euro 178,18;

- foglio 17, mappale 247, subalterno 710, via San Rainaldo n. 85, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 86, superficie catastale totale mq. 104, rendita catastale euro 133,25;

D) il Comune dispone di Variante del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 9 del 3 febbraio 2021, n. 11 del 4 febbraio 2021, n. 13 del 5 febbraio 2021, n. 15 del 6 febbraio 2021, n. 17 del 7 febbraio 2021, n. 19 del 9 febbraio 2021 e n. 21 del 10 febbraio 2021, con successiva pubblicazione dell'approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 28 del 14 luglio 2021 e di successiva variante al piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29 novembre 2023, efficace a far data dal 13 marzo 2024;

E) le aree ed i fabbricati di cui alla lett. A) risultano individuati, dal vigente P.G.T., come *ambito di trasformazione AT 1*;

F) l'utilizzazione edificatoria delle suddette aree è, dunque, disciplinata ai sensi della scheda d'ambito dell'elaborato DR02 Scenario strategico - Ambiti di trasformazione urbanistica del Documento di Piano del P.G.T. vigente. In particolare, il citato ambito prevede l'applicazione dei seguenti indici e parametri edificatori:

- indice territoriale 0,8 mq/mq

- altezza 13,5 m

- rapporto di copertura: 70%

- rapporto di permeabilità: 15%

- destinazioni ammesse:

dR - destinazione residenziale;

dP - destinazione produttiva: 2.1, 2.2, 2.8;

dC - destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.6, 3.8, 3.9, 3.11;

dT - destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4;

dS - destinazione per servizi;

l'effettivo utilizzo dei parametri urbanistici sopra riportati è regolato dalle disposizioni di cui al documento DR02 - Scenario strategico, Ambiti di trasformazione urbanistica del P.G.T.;

G) in relazione alle aree e fabbricati di sua proprietà e nella loro disponibilità, in data 14 luglio 2021, prot. n. 15867, la "FARCASA S.P.A.", in qualità di proponente, promissario acquirente, ha presentato al Comune una proposta di intervento tramite permesso di costruire convenzionato, comportante la demolizione dei fabbricati esistenti e costruzione di un nuovo fabbricato plurifamiliare, costituita dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica

- Relazione geologica
- Valutazione della qualità dei suoli
- Relazione di invarianza idraulica
- Valutazione previsionale di clima acustico
- Tav. 01 inquadramento del lotto
- Tav. 02 inquadramento stato di fatto
- Tav. 03 viste planivolumetriche
- Tav. 04 verifiche Urbanistiche sdf
- Tav. 05 planimetrie e prospetti
- Tav. 06 planimetrie
- Tav. 07 verifiche urbanistiche
- Tav. 08 opere ad uso pubblico
- Tav. 09 calcolo aree ad uso pubblico
- Tav. 10 inquadramento con distanze
- Computo metrico opere a scomputo
- Relazione determinazione costo monetizzazioni
- Relazione di sostenibilità economica;

H) il Comune di Concorezzo ha approvato definitivamente la variante al Piano delle Regole costituente il P.G.T. con deliberazione di C.C. n. 56 del 29 novembre 2023 e che la stessa ha acquisito efficacia con pubblicazione sul BURL in data 13 marzo 2024;

I) l'intervento proposto risulta conforme al P.G.T. vigente ed in particolare ai citati disposti del documento DR02 del Documento di Piano e degli articoli 9 e 10 del Piano dei Servizi;

J) sulla proposta preliminare di intervento di cui al precedente punto F), si è espressa la Giunta Comunale in data 6 luglio 2022 e successivamente in data 5 ottobre 2022;

K) sulla proposta preliminare di intervento di cui al precedente punto F), si sono espresse la Commissione Edilizia, nella sedute n. 8 del 10 novembre 2022 e n. 1 del 26 gennaio 2023, e la Commissione paesaggio nelle sedute n. 6 del 28 ottobre 2022 e del 3 gennaio 2023;

L) in coerenza con l'art. 46 della legge regionale n. 12/2005 s.m.i., la presente Convenzione, oltre alle opere da realizzare, individua le competenze e gli obblighi del Comune e dei proponenti dell'intervento, le modalità ed i tempi di esecuzione e le garanzie;

M) i proponenti sono in grado di assumere tutti gli impegni, gli oneri e gli obblighi che derivano dalla Legge, dalla presente Convenzione e dai titoli abilitativi conseguenti, come descritto e, soprattutto, come approvato dal Comune con gli atti indicati di seguito;

visti

1) l'esito favorevole, ricordato in premessa, della Commissione Edilizia e della Commissione Comunale per il Paesaggio richiamati secondo la documentazione agli atti del Comune;

2) la delibera di Giunta Comunale n. 30 del 20 marzo 2024, esecutiva, con la quale veniva adottato l'ambito di trasformazione di iniziativa privata denominato "AT 1 – via Monte Rosa", che si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessi gli allegati, i quali, conosciuti ed approvati dalle parti non vengono materialmente uniti a questo atto in quanto sono depositati presso la Segreteria Comunale di Concorezzo, con la sola esclusione per ragione di una miglior e più immediata comprensione della presente, dei seguenti:

1. tavola 01 già allegata sotto la lettera "B";
2. altri documenti espressamente individuati nel seguito del presente atto;
- 3) la delibera di Giunta Comunale n. 53 del 16 maggio 2024, esecutiva, con cui è stata approvata definitivamente la proposta di attuazione dell'ambito di trasformazione per l'area in oggetto, che si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessi gli allegati, i quali, conosciuti ed approvati dalle parti non vengono materialmente uniti a questo atto in quanto sono depositati presso la Segreteria Comunale di Concorezzo;
- 4) la nota del 27 giugno 2024, con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, col contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

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 le premesse e gli allegati in esse indicati, nonché tutte le tavole e gli elaborati dell'ambito di trasformazione di iniziativa privata denominato "AT01 – via Monte Rosa" i quali costituiscono, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto, come materialmente allegati a questo documento.

Articolo 2 – Attuazione dell'ambito di trasformazione di iniziativa (AT 1 – Monte Rosa)

Con la sottoscrizione della presente Convenzione, i proponenti si obbligano, per sé e/o i propri successori o aventi causa, a dare attuazione all'intervento, nei modi e con le forme previste nella documentazione costituente dell'ambito di trasformazione di iniziativa privata – AT01, nella presente Convenzione, nel Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Concorezzo, nei Regolamenti comunali, nonché secondo la normativa, sia regionale che statale, vigente in materia. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente Atto è da considerarsi per loro vincolante in solido, fino al loro completo assolvimento attestato con appositi Atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito l'area di proprietà dei proponenti, sita in Concorezzo, ed indicata con bordo arancione sulla Tavola allegata alla presente, della superficie fondiaria reale, come da rilievo celerimetrico, pari a mq. 1.679 (milleseicentoseptantanove) catastalmente individuata come in premessa sub lett. A).

COERENZE, da nord in senso orario:

Nord: via Monte Rosa

Est: via Vittorio Veneto

Sud: foglio 17 particelle 10, 498 e 500

Ovest: foglio 17 particelle 6 e 5.

Articolo 3 - Oggetto dell'intervento e situazione di fatto dell'area e fabbricati

L'intervento di cui alla presente Convenzione interessa l'Ambito AT 1 e le relative aree di proprietà dei proponenti, descritte in premessa e del suolo pubblico lungo

la via Vittorio Veneto con riferimento alla risagomatura dei marciapiedi con rifacimento dell'illuminazione pubblica, dello spazio a verde e di stalli di sosta quali opere a scomputo oneri.

La superficie catastale dell'intervento è pari a mq 1.679 (milleseicentoseventantannove) corrispondente ad una superficie fondiaria, da rilievo celerimetrico, di complessivi mq. 1.701,57 (millesettecentouno virgola cinquantasette) e ad una capacità edificatoria complessiva di mq 1.361,25 (milletrecentosessantunovirgola venticinque) (mq. 1.701,57 x 0,8 mq./mq.) di Superficie Lorda .

L'intervento prevede la demolizione integrale di parte degli edifici esistenti e la costruzione di 1 (uno) nuovo edificio a destinazione residenziale coordinato con la ristrutturazione, di forma e dimensioni varie e con altezze diverse, in attuazione degli indici edificatori previsti dal vigente P.G.T., il tutto come meglio specificato nella tavola 07 che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Articolo 4 - Durata e modalità di intervento

Tutti gli interventi previsti e regolati dalla presente Convenzione dovranno essere realizzati ed ultimati entro il termine di 10 (dieci) anni, a far tempo dalla sottoscrizione della presente Convenzione, e comunque entro il termine di validità del relativo titolo abilitativo edilizio (salve le proroghe consentite dalla legge), nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte della Convenzione medesima, dello strumento urbanistico generale e del Regolamento Edilizio del Comune di Concorezzo, nonché delle leggi nazionali e regionali vigenti al momento della stipula della stessa Convenzione, tranne nei casi di norme che la legislazione fa obbligo di rispettare al momento della emanazione o perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi di realizzazione.

Resta inteso che le opere realizzate a scomputo degli oneri urbanizzazioni dovranno essere ultimate prima del completamento delle opere di carattere privato. Nessun atto di assenso e nessuna Segnalazione Certificata di Inizio Attività può aver efficacia se non sia stato rilasciato idoneo atto di assenso o segnalazione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 7.

Articolo 5 - Modifiche planivolumetriche

In sede esecutiva potranno essere apportate modifiche planivolumetriche e di progetto rispetto alle previsioni approvate, senza necessità alcuna di variante alla presente Convenzione, a condizione che le stesse non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del progetto, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico. In particolare non necessiteranno di variante le modifiche recanti diversa distribuzione o localizzazione dei volumi e/o degli edifici assentiti all'interno del relativo ambito di galleggiamento, come individuato nella Tavola 01 allegata alla presente Convenzione, o delle diverse altezze, sagome, dimensioni e involucri degli edifici. Rimane parimenti inteso che non necessitano di variante e potranno essere realizzate tramite titolo abilitativo semplice, previa corresponsione dell'eventuale conguaglio sul contributo di costruzione, le eventuali variazioni di destinazione d'uso ammesse dalla strumentazione urbanistica vigente.

Articolo 6 - Concorso ai fabbisogni urbanizzativi

Con riferimento al concorso ai fabbisogni urbanizzativi, conseguenti all'intervento previsto sull'area di proprietà dei proponenti, le parti danno atto che, ai sensi del vigente P.G.T., la realizzazione della SL di cui all'art. 3 della presente Convenzione comporta l'obbligo, a carico dei proponenti, di cessione al Comune

di aree pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, in applicazione alle previsioni dell'art.9 e 10 delle N.T.A. del piano dei Servizi del vigente P.G.T., i proponenti sono tenuti alla cessione ovvero all'asservimento di complessivi mq. 420,96 (quattrocentoventi virgola novantasei).

I proponenti si impegnano ad asservire ad uso pubblico aree pari a mq. 127,87 (centoventisette virgola ottantasette) in fregio alla via Monte Rosa ed alla via Vittorio Veneto, come meglio identificate in colore verde nella tavola 07 allegata al presente atto sotto la lettera "E".

Tale misura è inferiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale, per cui si conviene la monetizzazione di mq. 293,09 (duecentonovantatré virgola zero nove). L'importo è determinato assumendo il valore unitario determinato secondo Delibera di Giunta Comunale n. 166 del 22 dicembre 2021, come esplicitata nel documento "Relazione determinazione costo monetizzazioni" di cui alle premesse, pari a 134,65 €/mq.

Importo di monetizzazione = 293,09 mq x 134,65 €/mq = 39.464,57 €

Le parti si danno reciprocamente atto che il suddetto importo di euro 39.464,57 (trentanovemilaquattrocentosessantaquattro e cinquantasette cent) è stato versato presso la Tesoreria Comunale prima della stipula della presente Convenzione, mediante bonifico bancario ordinato a "Banca Valsabbina S.C.P.A." in data 21 giugno 2024 a favore della Tesoreria Comunale del Comune di Concorezzo presso il "Banco BPM S.p.A."; e di cui il Comune rilascia quietanza.

L'asservimento delle aree di cui sopra sarà costituito con successivo atto di costituzione di servitù ad uso pubblico nei tempi e nei modi di cui al successivo articolo 9. Le aree saranno frazionate e asservite libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da usufrutti e da usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

L'asservimento delle aree sarà fatto senza alcuna riserva, per cui sulle stesse il "Comune" non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione attribuite con l'Ambito di Trasformazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

I proponenti si assumono tutti gli oneri derivanti dagli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse di dette aree in regime ordinario e straordinario al fine di garantirne la fruibilità in via continuativa.

Articolo 7 – Realizzazione di opere scomputo oneri

Per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Ambito, e di seguito descritte:

A. percorsi pedonali e marciapiedi;

B. spazi di sosta e di parcheggio;

C. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

D. rete idrica per irrigazione;

E. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

G. spazi di verde alberati,

i proponenti si impegnano a definire la progettazione esecutiva, a mezzo di professionista abilitato, ed a realizzare le opere, sulla base delle previsioni, contenute nella proposta di Ambito di Attuazione di cui alla lettera G) delle premesse della presente Convenzione ed in ottemperanza a quanto disposto dal

D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36. La realizzazione delle opere sarà conseguente al rilascio dell'atto di assenso o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività da presentarsi in ottemperanza a quanto più precisamente previsto negli elaborati, sopra richiamati:

1. tavola 08 - Progetto opere ad uso pubblico per scomputo oneri;
2. tavola 09 - calcolo aree ad uso pubblico;
3. computo metrico estimativo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Il valore delle opere da realizzare è pari ad euro 58.049,83 (cinquantottomilaquarantanove e ottantatré cent).

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme tecniche di settore, delle disposizioni nazionali, regionali e comunali di settore con particolare riferimento alle infrastrutture a rete.

In sede di presentazione e definizione del progetto esecutivo delle opere da realizzare, qualora l'importo del computo metrico estimativo, determinato applicando i prezzi del listino di regione Lombardia edizione 2022, dovesse subire lievitazione in aumento rispetto a quello convenzionalmente fissato sopra, la differenza rimarrà a carico dei proponenti. Nel caso opposto, la differenza sarà versata al Comune a titolo di saldo degli oneri di urbanizzazione corrispondenti se dovuti. Le eventuali rilevazioni in fase esecutiva e di variante delle OO.UU primaria dovrà essere sempre allegato il quadro di raffronto evidenziando le modifiche e l'eventuale conguaglio da versare.

I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri relativi a tutte le opere complementari necessarie agli allacciamenti, compresa la segnaletica stradale, orizzontale e verticale.

Il rilascio dei certificati di agibilità o l'efficacia di atti equipollenti, anche limitatamente ad una sola unità degli edifici, sarà subordinato al preventivo completamento, collaudo delle opere di riqualificazione e nuova realizzazione funzionali all'intervento.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti come disciplinato dal codice dei Contratti approvato con D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36, selezionata dai proponenti mediante gara privata, sulla base di un capitolato speciale d'appalto, in conformità ai progetti.

I lavori dovranno essere completati dai proponenti entro i termini di validità dei titoli abilitativi e, cioè, entro 4 (quattro) anni dal loro rilascio.

Eventuali rinnovi o proroghe, nei casi consentiti dalla legge, non potranno comunque superare il termine di validità della presente Convenzione.

La consegna delle aree per la realizzazione degli interventi dovrà avvenire con verbale di consegna delle aree a seguito del quale i proponenti assumeranno in capo a sé ogni onere relativo alla gestione e sicurezza dell'area ovvero dalle responsabilità ricadenti in capo allo stesso in quanto incaricato della custodia e manutenzione dell'area. Dell'inizio e fine lavori è data comunicazione al Comune, secondo la modulistica in uso presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione

Il rilascio del singolo titolo edilizio è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari di cui all'art. 44 della L.R. 11/03/2005, n. 12 s.m.i., nonché al pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 48 della L.R. 11/03/2005, n° 12 s.m.i., con le modalità e secondo le tariffe vigenti nel Comune di Concorezzo al momento del rilascio e/o presentazione del titolo stesso.

Fermo restando il riferimento temporale di cui sopra, per il calcolo definitivo e

per l'eventuale conguaglio a favore del Comune, i proponenti danno atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza dell'intervento, calcolati provvisoriamente sulla base delle tariffe vigenti al momento della presentazione della proposta di attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT 1, di cui alla lettera F) delle premesse della presente Convenzione, ammontano complessivamente ad euro 120.791,54 (centoventimilasettecentonovantuno e cinquantaquattro cent) così quantificati:

Oneri di urbanizzazione primaria:

edilizia residenziale nuova costruzione: $2.763,54 \text{ mc} \times 14,93 \text{ euro/mc} = \text{Euro } 41.259,65$;

edilizia residenziale ristrutturazione: $1.092,48 \text{ mc} \times 7,47 \text{ euro/mc} = \text{Euro } 8.160,83$;

edilizia terziario/ commerciale: $75,70 \text{ mq} \times 124,69 \text{ euro/mq} = \text{Euro } 9.439,03$; ai quali vanno dedotti Euro 58.049,83 per riqualificazione dello spazio pubblico e dei parcheggi in uso pubblico in fregio a via Monte Rosa ed a Via Vittorio Veneto a scomputo oneri di urbanizzazione primaria. Da versare al Comune ammontano oneri di urbanizzazione primaria per euro 809,68 (ottocentonove e sessantotto cent).

Oneri di urbanizzazione secondaria:

edilizia residenziale nuova costruzione: $2.763,54 \text{ mc} \times 17,19 \text{ euro/mc} = \text{Euro } 47.505,25$;

edilizia residenziale ristrutturazione: $1.092,48 \text{ mc} \times 8,59 \text{ euro/mc} = \text{Euro } 9.384,40$;

edilizia terziario/ commerciale: $75,70 \text{ mq} \times 66,61 \text{ euro/mq} = \text{Euro } 5.042,38$; Da versare al Comune ammontano oneri di urbanizzazione secondaria per euro 61.932,03 (sessantunomilanovecentotrentadue e zero tre cent).

I proponenti si impegnano a versare i suddetti importi ed il costo di costruzione preventivamente al rilascio o all'efficacia del primo titolo edilizio, con facoltà di chiederne la rateizzazione; sui versamenti eventualmente differiti saranno applicati gli interessi nella misura di cui al tasso legale e sarà richiesto il deposito dei titoli fidejussori a garanzia dell'importo rimanente.

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione viene prodotta dai proponenti la seguente polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa:

polizza fidejussoria n. 753655098 emessa il giorno 1 luglio 2024 dalla società "Allianz S.p.A.", istituto presente nel RUI, per un valore pari ad euro 58.049,83 (cinquantottomilaquarantanove e ottantatré cent).

La garanzia potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione secondo quanto previsto all'articolo 9.

La polizza potrà, in ogni caso, essere ridotta fino al massimo del 10% del valore delle opere ad avvenuto collaudo ed a successiva presentazione di idonea polizza per il valore delle opere residuo. La stessa sarà integralmente restituita decorsi 2 (due) anni dall'approvazione del Collaudo.

Articolo 9 – Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione della riqualificazione delle opere a scomputo oneri di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione di cui alla tavola 07, alla tavola 09 ed al computo metrico estimativo dovranno essere eseguite con la direzione tecnica di un professionista nominato dai proponenti e sotto la vigilanza dell'U.T.C., il quale, all'occorrenza, potrà dare tutte le indicazioni del caso. Il Comune potrà nominare,

a spese dei proponenti, il collaudatore che effettuerà anche verifiche in corso d'opera con libero accesso all'area di cantiere. I proponenti daranno comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori. Il completamento e la corretta esecuzione delle opere sarà accertata dal Comune con verbale di collaudo effettuato dal collaudatore di cui sopra, con spese a carico dei proponenti. Prima del collaudo e della consegna delle opere al Comune, i proponenti dovranno, se non ancora avvenuto, promuovere, con oneri a loro carico, l'atto di costituzione di servitù ad uso pubblico, così come previsto in seguito.

Contestualmente al rilascio del predetto certificato di collaudo, l'Amministrazione Comunale riprenderà in carico lo spazio pubblico per il quale i proponenti si obbligano, per sé e aventi causa, ad assumere l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua del verde a manto erboso o piantumato e dell'impianto di irrigazione previsto a servizio dell'area verde.

Articolo 10 – Scadenza della convenzione

La presente convenzione di attuazione dell'ambito di trasformazione, unitamente agli elaborati costituenti il piano, ha durata decennale, con decorrenza iniziale dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva e, più precisamente dal 27 maggio 2024. Essa, pertanto, scadrà il 26 maggio 2034.

Articolo 11 - Trasmissione delle obbligazioni

Qualora i proponenti procedano alla alienazione, in tutto o in parte, delle aree comprese nell' "ambito AT 1 – via Monte Rosa", dovranno trasmettere all'acquirente tutti gli oneri di cui alla presente convenzione e rimarranno svincolati da ogni impegno nei confronti del Comune, solo dal momento in cui produrranno al Comune stesso copia della documentazione comprovante la ricostituzione delle relative garanzie da parte loro e dopo che le stesse saranno ritenute regolari dal Comune medesimo.

La sostituzione potrà avvenire, senza necessità di adozione di ulteriori atti, anche per trasferimenti effettuati dopo la presentazione del progetto di Ambito di trasformazione e prima della stipula della presente convenzione in atto pubblico. In tal caso, le garanzie saranno costituite direttamente dal lottizzante subentrante. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio o il perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati, o dovrà essere comunicato il subentro, a favore dello stesso subentrante.

Articolo 12 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, si rinvia alla normativa vigente, compresa quella statale, regionale e comunale.

Articolo 13 – Osservanza norme urbanistiche

Ai sensi dell'art. 30, D.P.R. 06/06/2001, n. 380, i proponenti dichiarano, sotto la loro responsabilità, con le formalità previste dall'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che le aree e i fabbricati di loro proprietà assoggettato a permesso di costruire convenzionato, sono destinati a "Ambito di Trasformazione – AT 1". Contestualmente i proponenti producono n. 1 certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Concorezzo in data 26 giugno 2024, che si allega al presente atto sotto la lettera "F". I proponenti dichiarano, altresì, che, dalla data del rilascio del suddetto certificato ad oggi, non sono intervenute variazioni rispetto alle prescrizioni urbanistiche citate.

Articolo 14 – Regime patrimoniale dei beni

I signori Terzoli Nora, Terzoli Camilla, Terzoli Maria Cristina e Terzoli Alfredo Renzo dichiarano di trovarsi nello stato civile e nel regime patrimoniale dei beni

indicati in epigrafe al presente atto.

Ad ogni modo essi fanno presente che, stante le modalità di acquisizione – successione per causa di morte - i beni oggetto del presente atto sono da considerarsi, ai sensi dell'art. 179, lettera b) del Codice Civile, personali.

Articolo 15 - Registrazione, trascrizione, benefici fiscali

La presente Convenzione sarà debitamente registrata e sarà trascritta presso l'ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità immobiliare Circostrizione 2^ - con rinuncia delle parti ad eventuali diritti di ipoteca legale e con esonero per l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare Circostrizione 2^ - da ogni responsabilità a riguardo.

Ai fini della registrazione e trascrizione, le parti richiedono l'applicazione di ogni beneficio fiscale, trattandosi di Convenzione urbanistica e di presupposto per il rilascio di permesso di costruire (art. 20, legge 28 gennaio 1977, n.10).

Articolo 16 - Controversie

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Monza.

La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'articolo 7, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

Articolo 17 – Spese conseguenti alla Convenzione

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a totale carico dei proponenti.

Articolo 18– Patti tra "i proponenti"

Le Parti Proponenti private sottoscrittrici della presente convenzione si promettono, reciprocamente, che tutti gli oneri ed i costi di realizzazione delle opere derivanti dalla convenzione dell'Ambito di trasformazione "AT 1", sino alla sua completa esecuzione, nonché le fidejussioni a garanzia delle opere a scomputo e/o altro, sono a carico di "FARCASA S.P.A.".

Le parti dispensano il notaio rogante dalla lettura della documentazione allegata al presente contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne esauriente conoscenza.

E r i c h i e s t o n e,

io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, e in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, l'approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore dieci e minuti quarantotto circa; consta il presente atto di sei fogli per ventidue facciate e fino a questo punto della ventitreesima.

Firmato MONIA MOALLI

Firmato RICCARDO MARIO RUISI

Firmato NORA TERZOLI

Firmato CAMILLA TERZOLI

Firmato MARIA CRISTINA TERZOLI

Firmato ALFREDO RENZO TERZOLI

Firmato Marianna Varcaccio Garofalo Notaio



Allegato ".....A....."
al rep. n.
7302/5698

COMUNE di CONCOREZZO

Decreto N.
Data di registrazione

13
04/12/2023

OGGETTO : CONFERIMENTO INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

OGGETTO: Conferimento incarico di Elevata Qualificazione Settore Urbanistica e Ambiente
IL SINDACO

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 6 aprile 2022, con cui è stato ridefinito l'organigramma dell'Ente e sono state istituite le aree delle posizioni organizzative afferenti i diversi Settori;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 30 marzo 2023 con cui è stato approvato il Regolamento per la graduazione, il conferimento, la valutazione e la revoca degli incarichi di Elevata Qualificazione;
- la comunicazione prot.24495 del 15/11/2023 con la quale l'arch. Marco Mauro Polletta, titolare di incarico di E.Q con decreto sindacale nr. 3 del 31/03/2023, presentava domanda di collocamento in pensione dal 22/12/2023 (ultimo giorno lavorativo 21/12/2023);

Individuata tra i dipendenti la figura maggiormente idonea e corrispondente alle esigenze dell'Ente per l'attribuzione dell'incarico di Elevata Qualificazione che si renderà vacante dal 22/12/2023 sulla base del titolo culturale, della competenza tecnica e specialistica posseduta, nonché della capacità professionale acquisita e sviluppata anche attraverso l'esperienza maturata nella categoria di appartenenza e l'attitudine a ricoprire il ruolo, parametri desumibili dallo stato di servizio e dal curriculum vitae dei dipendenti;

Visti gli articoli da 16 a 20 del C.C.N.L. del 16.11.2022;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 50, comma 10;

Vista la Sentenza della Corte di Cassazione 18 aprile 2017 nr.9728

DECRETA

1. Di conferire, con decorrenza 22 dicembre 2023, l'incarico di Elevata Qualificazione del Settore Urbanistica e Ambiente alla dipendente Arch. Monia Moalli, Funzionario Tecnico;
2. Di determinare la durata dell'incarico fino al 30 giugno 2024 e comunque fino a nuove elezioni amministrative. In ogni caso, la durata dell'incarico non potrà eccedere il mandato elettivo del Sindaco, protraendosi non oltre il quarantacinquesimo giorno successivo all'insediamento del medesimo, al fine di garantire la continuità dell'azione amministrativa.
3. Di dare atto che:

- Il conferimento dell'incarico di cui al presente atto comporta l'assegnazione alla dipendente della retribuzione di posizione sulla base della proposta di graduazione effettuata dal Nucleo di Valutazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento per la graduazione, il conferimento, la valutazione e la revoca degli incarichi di Elevata Qualificazione.
 - La predetta indennità assorbe tutte quelle previste dal CCNL 16.11.2022 (tranne quelle espressamente riconosciute dalla Legge), compreso il compenso per il lavoro straordinario.
 - 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, entro i limiti previsti dall'art. 17, comma 4, del CCNL 16.11.2022, destinando a tale voce retributiva una quota complessiva non inferiore al 15% delle risorse complessivamente finalizzate alla erogazione della retribuzione di posizione e di risultato di tutti gli incarichi previsti dal proprio ordinamento.
 - L'incarico oggetto del presente atto può essere revocato anche prima della scadenza del termine per intervenuti mutamenti organizzativi o in conseguenza di valutazione negativa della performance individuale, nelle modalità previste dal regolamento per la graduazione, il conferimento, la valutazione e la revoca degli incarichi di Elevata Qualificazione.
 - In caso di assenza, ovvero impedimento del titolare di incarico di Elevata Qualificazione, la competenza della gestione della specifica struttura viene attribuita al Segretario comunale.
4. Di consegnare copia del presente atto all'interessato.

Concorezzo, 04/12/2023

Il Sindaco
Mauro Capitanio

Il Sindaco
CAPITANIO MAURO / InfoCamere S.C.p.A.



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **dec_00013_04-12-2023.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

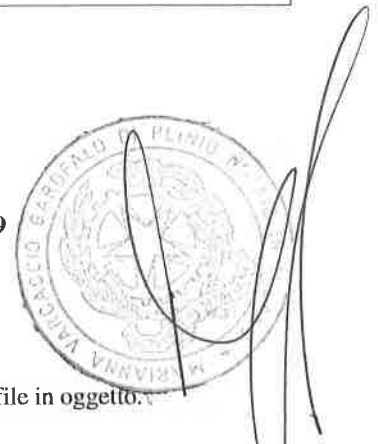
Questo rapporto di verifica è stato generato in data 27/06/2024 alle 11:48:54 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MAURO CAPITANIO	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **dec_00013_04-12-2023.pdf.p7m**
- Impronta del file: **e83a50d768be7bfd6834d6224dff22c51eba3cf97db2da250b1e930f8dd2dc29**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **27/06/2024 alle 11:48:37 UTC**



Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MAURO CAPITANIO

Questa firma è stata apposta da **CAPITANIO MAURO**, C.F./P.IVA **TINIT-CPTMRA74H12M052R**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **04/12/2023 alle 15:25:55 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MAURO CAPITANIO

- Nome e Cognome del soggetto: **CAPITANIO MAURO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CPTMRA74H12M052R**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **27 f3 27**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/07/2023 alle 11:41:24 UTC** al **13/07/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **477181** emessa in data **27/06/2024 alle 11:00:00 UTC**
- Verifica OSCP: Verifica online effettuata in data **27/06/2024 alle 11:48:41 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

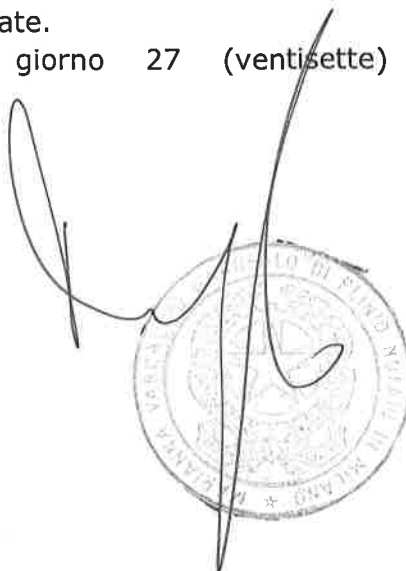
- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

Copia autentica cartacea di documento informatico

Certifico io sottoscritta, dottoressa Marianna Varcaccio Garofalo, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia autentica, redatta su supporto cartaceo, è conforme in tutte le sue componenti all'originale documento informatico (in formato P7M) recante la firma digitale di Mauro Capitànio, la cui validità è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato, ove risulta la vigenza (fino al giorno 13 luglio 2026) del certificato qualificato della firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Si compone di tre fogli per cinque facciate.

Milano, viale Majno n. 9, il giorno 27 (ventisette) giugno 2024
(duemilaventiquattro)

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO IN MILANO" and "MARIANNA VARCACCIO GAROFALO". The signature is a stylized, cursive script.

COPIES OF THIS ACT OR ORDINANCE MUST BE FILED WITH THE CLERK OF THE DISTRICT COURT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA, ROOM 1000, 441 CONSTITUTION AVENUE, N.E., WASHINGTON, D.C. 20002.



COMUNE di CONCOREZZO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 30 DEL 20/03/2024

OGGETTO: ADOZIONE DELLA PROPOSTA DELL'AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO "AT 1" DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Il giorno 20/03/2024, alle ore 18:00, presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

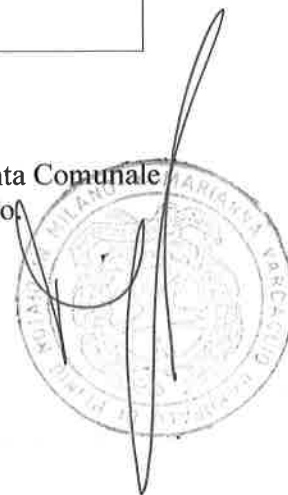
Assume la presidenza il SINDACO, Mauro Capitanio. Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Sabina Maria Ricapito.

Dei Signori componenti la Giunta municipale di questo Comune risultano:

NOMINATIVO	FUNZIONE	PRESENZA	ASSENZA
CAPITANIO MAURO	SINDACO	X	
ZANINELLI MICAELA	ASSESSORE	X	
MAGNI PAOLO WALTER	ASSESSORE	X	
BORGONOVO GABRIELE	ASSESSORE	X	
MAZZIERI RICCARDO	ASSESSORE	X	
PILATI SILVIA	ASSESSORE	X	

Membri ASSEGNATI 6 PRESENTI 6

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che il Comune di Concorezzo è dotato di Variante Generale del Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazioni di Consiglio comunale n. 9 del 03 febbraio 2021, n. 11 del 4 febbraio 2021, n. 13 del 5 febbraio 2021, n. 15 del 6 febbraio 2021, n. 17 del 7 febbraio 2021, n. 19 del 9 febbraio 2021 e n. 21 del 10 febbraio 2021, efficace dal 14 luglio 2021;

Viste le previsioni del Documento di Piano, con particolare al documento DR02 "*Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica*" che definisce, nell'ambito della scheda d'ambito AT 1, i parametri urbanistici, le destinazioni ammesse e le condizioni necessarie per addivenire al recupero dell'area;

Dato atto che, in data 14 luglio 2022 è pervenuta al Protocollo generale del Comune, ed acquisita con il prot. 15867, proposta per l'attuazione dell'ambito attuativo denominato "AT 1" da parte della Farcasa srl in qualità di attuatore, per l'area in oggetto;

Dato atto che:

nel periodo di concertazione è intervenuta l'adozione alla variante del Piano delle Regole al PGT vigente adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 21 giugno 2023;

le previsioni dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole come proposte in variante avrebbero avuto ricadute sull'iter di adozione per l'ambito in oggetto per il quale la fase istruttoria era da ritenersi ultimata.

il proponente ha presentato osservazione alla proposta di variante all'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e che la stessa è stata accolta in sede di approvazione definitiva

l'approvazione definitiva della Variante al Piano delle Regole del PGT vigente, intervenuta con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 29 novembre 2023, ha apportato le modifiche all'art. 10 introducendo il comma 9;

la sopramenzionata variante ha assunto efficacia in data 13 marzo 2024;

Dato atto che la proposta di cui sopra è stata successivamente integrata con documentazione di cui al prot. 22933 del 17 ottobre 2022, prot. 27921 del 16 dicembre 2022, prot. 28569 del 23 dicembre 2022, prot. 1135 del 17 gennaio 2023, prot. 3588 del 17 febbraio 2023, prot. 4099 del 24/02/2023, prot. 4801 del 04/03/2023 e, da ultimo, prot. 5715 del 13 marzo 2024 e costituita, definitivamente, dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica	prot. 4801 del 04/03/2023
Relazione geologica	prot. 15867 del 14/07/2022
Valutazione della qualità dei suoli	prot. 15867 del 14/07/2022
Relazione di invarianza idraulica	prot. 15867 del 14/07/2022
Valutazione previsionale di clima acustico	prot. 15867 del 14/07/2022
Tav. 01 inquadramento del lotto	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 02 inquadramento stato di fatto	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 03 viste planivolumetriche	prot. 28569 del 23/12/2022
Tav. 04 verifiche Urbanistiche sdf	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 05 planimetrie e prospetti	prot. 28569 del 23/12/2022
Tav. 06 planimetrie	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 07 verifiche urbanistiche	prot. 4801 del 04/03/2023
Tav. 08 opere ad uso pubblico	prot. 27921 del 16/12/2022

Tav. 09 calcolo aree ad uso pubblico
Tav. 10 inquadramento con distanze
Computo metrico opere a scomputo
Relazione determinazione costo monetizzazioni
Relazione di sostenibilità economica
Schema atto di convenzione

prot. 27921 del 16/12/2022
prot. 27921 del 16/12/2022
prot. 4801 del 03/04/2023
prot. 1135 del 17/01/2023
prot. 4801 del 03/04/2023
prot. 6175 del 20/03/2024

Rilevato che l'approvazione della proposta di piano attuativo, come adeguata nel corso dell'iter istruttorio e formulata definitivamente nella documentazione di cui sopra, è disciplinata dell'art. 14 Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni in quanto conforme alle previsioni del PGT vigente;

Dato atto che:

la proposta è stata sottoposta alla conferenza di servizi interna nelle sedute del 27 luglio 2022, del 24 novembre 2022 e da ultimo nella seduta del 12 gennaio 2023;
la proposta è stata sottoposta all'attenzione della Giunta comunale con comunicazioni in data 06 luglio 2022 e successivamente in data 05 ottobre 2022;
la proposta è stata sottoposta all'esame dalla Commissione edilizia nella seduta n. 8 del 10 novembre 2022 e n. 1 del 26 gennaio 2023 e della Commissione paesaggio nella seduta n. 6 del 28 ottobre 2022 e da ultimo nella seduta del 03 gennaio 2023;

Viste:

le norme di attuazione del Documento di Piano con particolare al documento DR02 "Scenario strategico. Ambiti di trasformazione urbanistica";
le Norme di Attuazione del Documento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
l'articolo 14 della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni;
il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, a norma dell'articolo 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente;
il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanze e Contabilità in ordine alla regolarità contabile della presente, espresso a norma dell'articolo 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli dei presenti resi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni, la proposta di Ambito di Trasformazione su area denominata "AT I", conforme al vigente Piano di Governo del Territorio, come presentata da parte della società Farcasa srl, costituita dalla seguente documentazione:

Relazione tecnica
Relazione geologica
Valutazione della qualità dei suoli
Relazione di invarianza idraulica
Valutazione previsionale di clima acustico
Tav. 01 inquadramento del lotto
Tav. 02 inquadramento stato di fatto
Tav. 03 viste planivolumetriche

prot. 4801 del 04/03/2023
prot. 15867 del 14/07/2022
prot. 15867 del 14/07/2022
prot. 15867 del 14/07/2022
prot. 15867 del 14/07/2022
prot. 27921 del 16/12/2022
prot. 27921 del 16/12/2022
prot. 28569 del 23/12/2022



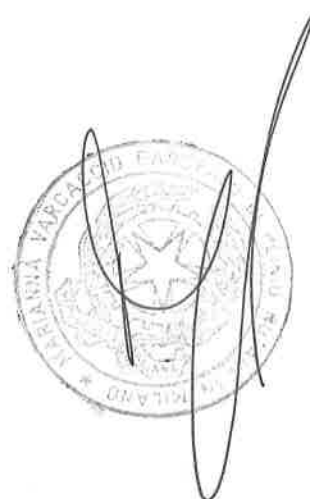
Tav. 04 verifiche Urbanistiche sdf	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 05 planimetrie e prospetti	prot. 28569 del 23/12/2022
Tav. 06 planimetrie	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 07 verifiche urbanistiche	prot. 4801 del 04/03/2023
Tav. 08 opere ad uso pubblico	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 09 calcolo aree ad uso pubblico	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 10 inquadramento con distanze	prot. 27921 del 16/12/2022
Computo metrico opere a scomputo	prot. 4801 del 03/04/2023
Relazione determinazione costo monetizzazioni	prot. 1135 del 17/01/2023
Relazione di sostenibilità economica	prot. 4801 del 03/04/2023
Schema atto di convenzione	prot. 6175 del 20/03/2024

- 2) di dare atto che la proposta di attuazione dell'ambito "AT 1" è conforme al Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 9 del 3 febbraio 2021, n. 11 del 4 febbraio 2021, n. 13 del 5 febbraio 2021, n. 15 del 6 febbraio 2021, n. 17 del 7 febbraio 2021, n. 19 del 9 febbraio 2021 e n. 21 del 10 febbraio 2021, efficace dal 14 luglio 2021 ed alla variante al Piano delle Regole del PGT vigente, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 29 novembre 2023, efficace dal 13 marzo 2024;
- 3) di dare incarico alla Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente di dare attuazione alla presente deliberazione, provvedendo a qualsiasi incombenza si renda necessaria, sia in ordine alle formalità correlate all'adozione, che poi a quelle conseguenti all'approvazione definitiva;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione, corredata di tutti gli allegati, sarà depositata per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale; gli atti saranno altresì pubblicati sul sito internet del Comune; del deposito e della pubblicazione sul sito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio; nei quindici giorni successivi al deposito chiunque avrà facoltà di presentare osservazioni scritte;

Allegati:

- Pareri;

<i>Relazione tecnica</i>	<i>prot. 4801 del 04/03/2023</i>
<i>Relazione geologica</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Valutazione della qualità dei suoli</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Relazione di invarianza idraulica</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Valutazione previsionale di clima acustico</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Tav. 01 inquadramento del lotto</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 02 inquadramento stato di fatto</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 03 viste planivolumetriche</i>	<i>prot. 28569 del 23/12/2022</i>
<i>Tav. 04 verifiche Urbanistiche sdf</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 05 planimetrie e prospetti</i>	<i>prot. 28569 del 23/12/2022</i>
<i>Tav. 06 planimetrie</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 07 verifiche urbanistiche</i>	<i>prot. 4801 del 04/03/2023</i>
<i>Tav. 08 opere ad uso pubblico</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 09 calcolo aree ad uso pubblico</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 10 inquadramento con distanze</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Computo metrico opere a scomputo</i>	<i>prot. 4801 del 03/04/2023</i>
<i>Relazione determinazione costo monetizzazioni</i>	<i>prot. 1135 del 17/01/2023</i>
<i>Relazione di sostenibilità economica</i>	<i>prot. 4801 del 03/04/2023</i>
<i>Schema atto di convenzione</i>	<i>prot. 6175 del 20/03/2024</i>



Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Mauro Capitanio

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Sabina Maria Ricapito



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **dlg_00030_20-03-2024.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **27/06/2024** alle **12:33:38 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MAURO CAPITANIO	InfoCamere S.C.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **dlg_00030_20-03-2024.pdf.p7m**
- Impronta del file: **22aaf5e89c783be760f6d017c281de48424b543ec49131cc0e6205b29f14e459**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **27/06/2024** alle **12:33:30 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MAURO CAPITANIO

Questa firma è stata apposta da **CAPITANIO MAURO**, C.F./P.IVA **TINIT-CPTMRA74H12M052R**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **21/03/2024** alle **11:51:51 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MAURO CAPITANIO

- Nome e Cognome del soggetto: **CAPITANIO MAURO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CPTMRA74H12M052R**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **27 f3 27**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/07/2023 alle 11:41:24 UTC** al **13/07/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **477181** emessa in data **27/06/2024 alle 11:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **27/06/2024 alle 12:33:34 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **dlg_00030_20-03-2024.pdf** è un documento elettronico di tipo **file PDF (Acrobat) firmato**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 27/06/2024 alle 12:33:48 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) SABINA MARIA RICAPITO	InfoCamere S.C.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **dlg_00030_20-03-2024.pdf**
- Impronta del file: **f18dad090908df1200087453b002c43122bc805e6d1d7d0c88e34f69a7976ee9**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **pdf**
- Data della verifica: **27/06/2024 alle 12:33:30 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - SABINA MARIA RICAPITO

Questa firma è stata apposta da **RICAPITO SABINA MARIA**, C.F./P.IVA **TINIT-RCPSNM78C67C800I**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **21/03/2024 alle 11:17:48 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - SABINA MARIA RICAPITO

- Nome e Cognome del soggetto: **RICAPITO SABINA MARIA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RCPSNM78C67C800I**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **32 50 42**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/02/2024 alle 15:31:55 UTC** al **13/02/2027 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **477182** emessa in data **27/06/2024 alle 11:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **27/06/2024 alle 12:33:34 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

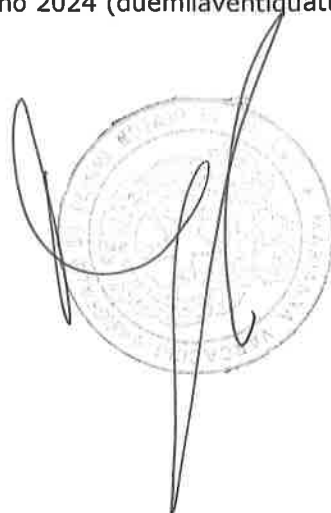
- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

Copia autentica cartacea di documento informatico

Certifico io sottoscritta, dottoressa Marianna Varcaccio Garofalo, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia autentica, redatta su supporto cartaceo, è conforme in tutte le sue componenti all'originale documento informatico (in formato P7M) recante le firme digitali di Mauro Capitanio e Sabina Maria Ricapito, la cui validità è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato, ove risultano le vigenze (rispettivamente fino al giorno 13 luglio 2026 e fino al giorno 13 febbraio 2027) dei certificati qualificati delle firme digitali (come attestato dai "Rapporti di verifica" che precedono).

Si compone di sei fogli per undici facciate.

Milano, viale Majno n. 9, il giorno 27 (ventisette) giugno 2024 (duemilaventiquattro)

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The signature is stylized and appears to be 'M. Varcaccio Garofalo'. The seal is circular and contains text, including 'NOTAIO' and 'MILANO', though it is partially obscured by the signature.



COMUNE di CONCOREZZO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 53 DEL 16/05/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DELL'AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO "AT 1" DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Il giorno 16/05/2024, alle ore 18:40, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale. La seduta si tiene in videoconferenza ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 18/05/2022.

Assume la presidenza il SINDACO, Mauro Capitanio. Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Sabina Maria Ricapito.

Risultano collegati in video conferenza mediante l'utilizzo della piattaforma digitale "Google Meet", al momento dell'adozione della presente delibera:

NOMINATIVO	FUNZIONE	PRESENZA	ASSENZA
CAPITANIO MAURO	SINDACO	X	
ZANINELLI MICAELA	ASSESSORE		X
MAGNI PAOLO WALTER	ASSESSORE		X
BORGONOVO GABRIELE	ASSESSORE	X	
MAZZIERI RICCARDO	ASSESSORE	X	
PILATI SILVIA	ASSESSORE	X	

Membri ASSEGNATI 6 PRESENTI 4

Partecipa da remoto ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Sabina Maria Ricapito, il quale verifica la qualità del segnale video ed audio ed attesta la presenza da remoto dei componenti della giunta come sopra indicati. Verifica inoltre che la voce e l'immagine video degli assessori collegati da remoto sia udibile e visibile in maniera chiara e distinta.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 30 del 20 marzo 2024 con la quale si adottava ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni, la proposta di Ambito di Trasformazione su area denominata "AT I", conforme al vigente Piano di Governo del Territorio, come presentata da parte della società Farcasa srl costituita dalla seguente documentazione allagata alla stessa quale parte integrante:

Relazione tecnica	prot. 4801 del 04/03/2023
Relazione geologica	prot. 15867 del 14/07/2022
Valutazione della qualità dei suoli	prot. 15867 del 14/07/2022
Relazione di invarianza idraulica	prot. 15867 del 14/07/2022
Valutazione previsionale di clima acustico	prot. 15867 del 14/07/2022
Tav. 01 inquadramento del lotto	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 02 inquadramento stato di fatto	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 03 viste planivolumetriche	prot. 28569 del 23/12/2022
Tav. 04 verifiche Urbanistiche sdf	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 05 planimetrie e prospetti	prot. 28569 del 23/12/2022
Tav. 06 planimetrie	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 07 verifiche urbanistiche	prot. 4801 del 04/03/2023
Tav. 08 opere ad uso pubblico	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 09 calcolo aree ad uso pubblico	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 10 inquadramento con distanze	prot. 27921 del 16/12/2022
Computo metrico opere a scomputo	prot. 4801 del 03/04/2023
Relazione determinazione costo monetizzazioni	prot. 1135 del 17/01/2023
Relazione di sostenibilità economica	prot. 4801 del 03/04/2023
Schema atto di convenzione	prot. 6175 del 20/03/2024

Dato atto che:

la deliberazione di adozione, con i relativi allegati è stata depositata presso la Segreteria Comunale e in libera visione al pubblico presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune, dal 27 marzo per 15 giorni, nonché sul sito internet del Comune nella sezione amministrazione trasparente – pianificazione del territorio;

il relativo avviso di deposito è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito ufficiale dell'Ente dal 27 marzo per trenta giorni;

nei successivi quindici giorni dal termine della pubblicazione, e precisamente entro il 26 aprile 2024, non è pervenuta al protocollo generale alcuna osservazione;

si è reso necessario provvedere alla rettifica di un refuso nel documento denominato "Relazione tecnica", "Relazione determinazione costo monetizzazioni" e conseguente variazione nei documenti "Relazione di sostenibilità economica" e "Schema atto di convenzione";

i suddetti documenti sono stati trasmessi al protocollo in data 08/05/2024 al prot. 9814 e in data 09/05/2024 al prot. 10098;

Visto:

- l'articolo 14 della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni;

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, a norma dell'articolo 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente;
- il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente, espresso a norma dell'articolo 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli dei presenti resi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni, la proposta di Ambito di Trasformazione su area denominata "AT I", conforme al vigente Piano di Governo del Territorio, come presentata da parte della società Farcasa srl, costituita dalla documentazione elencata in narrativa e costituente parte integrante della presente, così come di seguito elencata:

Relazione tecnica	prot. 10098 del 09/05/2024
Relazione geologica	prot. 15867 del 14/07/2022
Valutazione della qualità dei suoli	prot. 15867 del 14/07/2022
Relazione di invarianza idraulica	prot. 15867 del 14/07/2022
Valutazione previsionale di clima acustico	prot. 15867 del 14/07/2022
Tav. 01 inquadramento del lotto	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 02 inquadramento stato di fatto	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 03 viste planivolumetriche	prot. 28569 del 23/12/2022
Tav. 04 verifiche Urbanistiche sdf	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 05 planimetrie e prospetti	prot. 28569 del 23/12/2022
Tav. 06 planimetrie	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 07 verifiche urbanistiche	prot. 4801 del 04/03/2023
Tav. 08 opere ad uso pubblico	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 09 calcolo aree ad uso pubblico	prot. 27921 del 16/12/2022
Tav. 10 inquadramento con distanze	prot. 27921 del 16/12/2022
Computo metrico opere a scomputo	prot. 4801 del 03/04/2023
Relazione determinazione costo monetizzazioni	prot. 9814 del 08/05/2024
Relazione di sostenibilità economica	prot. 9814 del 08/05/2024
Schema atto di convenzione	prot. 9814 del 08/05/2024

- 2) di autorizzare l'Arch. Monia Moalli, in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, alla sottoscrizione della convenzione dell'ambito attuativo AT1 così come risultante dalla bozza allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente di dare attuazione, secondo le proprie competenze alla presente deliberazione.

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 così da avviare tempestivamente l'attuazione dell'ambito AT1 e consentire la riqualificazione dell'area in stato di degrado

Allegati:

- **Pareri;**

<i>Relazione tecnica</i>	<i>prot. 4801 del 04/03/2023</i>
<i>Relazione geologica</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Valutazione della qualità dei suoli</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Relazione di invarianza idraulica</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Valutazione previsionale di clima acustico</i>	<i>prot. 15867 del 14/07/2022</i>
<i>Tav. 01 inquadramento del lotto</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 02 inquadramento stato di fatto</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 03 viste planivolumetriche</i>	<i>prot. 28569 del 23/12/2022</i>
<i>Tav. 04 verifiche Urbanistiche sdf</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 05 planimetrie e prospetti</i>	<i>prot. 28569 del 23/12/2022</i>
<i>Tav. 06 planimetrie</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 07 verifiche urbanistiche</i>	<i>prot. 4801 del 04/03/2023</i>
<i>Tav. 08 opere ad uso pubblico</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 09 calcolo aree ad uso pubblico</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Tav. 10 inquadramento con distanze</i>	<i>prot. 27921 del 16/12/2022</i>
<i>Computo metrico opere a scomputo</i>	<i>prot. 4801 del 03/04/2023</i>
<i>Relazione determinazione costo monetizzazioni</i>	<i>prot. 9814 del 08/05/2024</i>
<i>Relazione di sostenibilità economica</i>	<i>prot. 9814 del 08/05/2024</i>
<i>Schema atto di convenzione</i>	<i>prot. 9814 del 08/05/2024</i>

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Mauro Capitanio

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Sabina Maria Ricapito





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **dlg_00053_16-05-2024.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **27/06/2024 alle 12:36:20 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MAURO CAPITANIO	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **dlg_00053_16-05-2024.pdf.p7m**
- Impronta del file: **dc38624d82b89e7b09983e30e04e9aa0bd54e0c0798389429e6e4bf0a2a2001f**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **27/06/2024 alle 12:36:10 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MAURO CAPITANIO

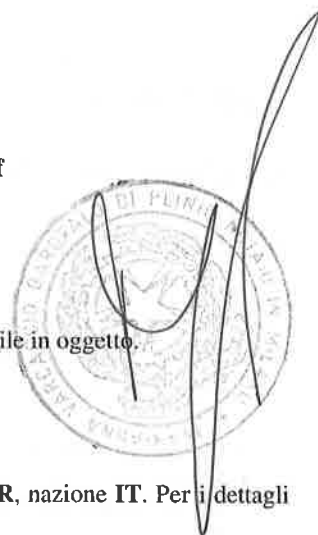
Questa firma è stata apposta da **CAPITANIO MAURO**, C.F./P.IVA **TINIT-CPTMRA74H12M052R**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **17/05/2024 alle 12:06:50 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MAURO CAPITANIO

- Nome e Cognome del soggetto: **CAPITANIO MAURO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CPTMRA74H12M052R**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **27 f3 27**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/07/2023 alle 11:41:24 UTC** al **13/07/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **477181** emessa in data **27/06/2024 alle 11:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **27/06/2024 alle 12:36:14 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **dlg_00053_16-05-2024.pdf** è un documento elettronico di tipo **file PDF (Acrobat)** firmato.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 27/06/2024 alle 12:36:16 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) SABINA MARIA RICAPITO	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **dlg_00053_16-05-2024.pdf**
- Impronta del file: **7bbe6f6a4a9eed7cf8e46db6abeb101f3e46629d69f18e888679fd3f91835bb0**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **pdf**
- Data della verifica: **27/06/2024 alle 12:36:10 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - SABINA MARIA RICAPITO

Questa firma è stata apposta da **RICAPITO SABINA MARIA**, C.F./P.IVA **TINIT-RCPSNM78C67C800I**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **17/05/2024 alle 11:49:18 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - SABINA MARIA RICAPITO

- Nome e Cognome del soggetto: **RICAPITO SABINA MARIA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RCPSNM78C67C800I**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **32 50 42**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/02/2024 alle 15:31:55 UTC** al **13/02/2027 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **477182** emessa in data **27/06/2024 alle 11:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **27/06/2024 alle 12:36:15 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

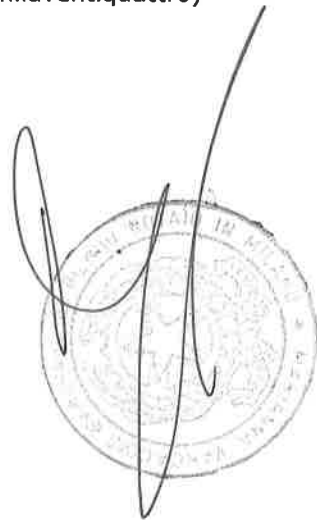
- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

Copia autentica cartacea di documento informatico

Certifico io sottoscritta, dottoressa Marianna Varcaccio Garofalo, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia autentica, redatta su supporto cartaceo, è conforme in tutte le sue componenti all'originale documento informatico (in formato P7M) recante le firme digitali di Mauro Capitanio e Sabina Maria Ricapito, la cui validità è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato, ove risultano le vigenze (rispettivamente fino al giorno 13 luglio 2026 e fino al giorno 13 febbraio 2027) dei certificati qualificati delle firme digitali (come attestato dai "Rapporti di verifica" che precedono).

Si compone di sei fogli per dieci facciate.

Milano, viale Majno n. 9, il giorno 27 (ventisette) giugno 2024 (duemilaventiquattro)



VERIFICA SUPERFICI URBANISTICHE DELLO STATO DI PROGETTO

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI

Allegato " E " al rep. n. 7302/5698

7302/ 5698

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE
ATI - MONTEROSA**

10.08145 MSC: 31M05, 35P30, 35Q30

ARCA S.p.A.

RICCHI RICCARDO MARIO

CF: RUSARC53TJ1F20SH
14090273DA[illegible]

For more information, call 1-800-368-6272. Visit www.aaaweb.org.
 AAUW • P.O. Box 127774

[illegible]

CALCOLO DELLE SUPERFICI

URBANISTICHE IN FASE DI
PROGETTO

18

10
1100 COLUMBIA
WASHINGTON, D.C. 20004

Il primo convegno è organizzato esclusivamente dal

...the study's authors suggest that the study's findings are not generalizable to all populations.

Camille Teroli
Maurice Adrien Teroli
Alfred René Teroli

The diagram shows a cross-sectional view of a mechanical component. Key features include:

- A central vertical shaft or hole.
- A horizontal section at the top, possibly representing a flange or mounting surface.
- Various dimension lines and arrows indicating measurements across different parts of the assembly.
- Hand-drawn black lines and curves overlaid on the printed drawing, likely representing design modifications or analysis results.

Allegato "....." al rep. n.

7302/56.98



**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. 13893 del 21/06/2024

Vs. Rif. Prot. n°

Cat.6.1- 4.35/2024

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

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 037/CDU/2024

LA RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

Vista la richiesta inoltrata in data 21/06/2024, prot. n. **13893**, dalla società FARCASA S.P.A - codice fiscale 06186220965, con sede in Monza, Santuario Grazie Vecchie, 14/C, proprietaria;

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

Vista la Variante generale del P.G.T. approvata con Deliberazioni di C.C. n°9 del 03/02/2021, n°11 del 04/02/2021, n°13 del 05/02/2021, n°15 del 06/02/2021, n°17 del 07/02/2021, n°19 del 09/02/2021 e n°21 del 10/02/2021, efficace a far data dal 14/07/2021;

Vista la Variante al Piano delle Regole del vigente del P.G.T. approvata con Deliberazione di C.C. n°56 del 29/11/2023, efficace a far data dal 13/03/2024;

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. 17 Map. 138, 156, 247, 493, 494**, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio NCT 17 Mappali 138-247-493-494: "Ambiti di trasformazione urbanistica" (NdA art. 36), all'interno del "Perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato)" (NdA art. 13) e dell'"Addensamento commerciale di supporto ai quartieri" (art. 52 NdA);

Foglio NCT 17 Mappali 156: per circa il 60% "Ambiti di trasformazione urbanistica" (NdA art. 36)

Per circa il 40% "Zone destinate alla viabilità" (NdA art. 32)

all'interno del "Perimetro del TUC (Tessuto Urbano Consolidato)" (NdA art. 13) e dell'"Addensamento commerciale di supporto ai quartieri" (art. 52 NdA).

Concorezzo, **26/06/2024**

**La Responsabile
del Settore Urbanistica e Ambiente**

Arch. Monia Moalli



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. Il rilascio del presente certificato non esime il richiedente dall'obbligo di verifica della conformità alla pianificazione urbanistica sovracomunale.

Pratica trattata da: **Villa Natale** Tel **039 62800418**

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.



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **118_01_CDU_normale.pdf (2).p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **28/06/2024** alle **07:36:02 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
I) MONIA MOALLI	INFOCERT SPA	✓

3. Dettagli

- Nome file: **118_01_CDU_normale.pdf (2).p7m**
- Impronta del file: **cc19800ba7905b2407eaf57b2f5bcc7ec29de2df1aea5a1af0857f917febbb8a**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **28/06/2024** alle **07:35:43 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MONIA MOALLI

Questa firma è stata apposta da **Monia Moalli**, C.F./P.IVA **TINIT-MLLMNO76D63C933Z**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **26/06/2024** alle **10:12:11 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MONIA MOALLI

- Nome e Cognome del soggetto: **Monia Moalli**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-MLLMNO76D63C933Z**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **NON PRESENTE**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01 69 32 25**
- Rilasciato da: **INFOCERT SPA**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, 1.3.76.24.1.1.2, 0.4.0.194112.1.2**
- Validità: dal **13/01/2022 alle 08:20:35 UTC** al **14/01/2025 alle 22:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **3365928** emessa in data **27/06/2024 alle 10:30:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **28/06/2024 alle 06:30:00 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCert Firma Qualificata 2

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **07945211006**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **INFOCERT SPA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>**
- Validità: dal **19/04/2013 alle 14:26:15 UTC** al **19/04/2029 alle 15:26:15 UTC**

Copia autentica cartacea di documento informatico

Certifico io sottoscritta, dottoressa Marianna Varcaccio Garofalo, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia autentica, redatta su supporto cartaceo, è conforme in tutte le sue componenti all'originale documento informatico contenente "certificato di destinazione urbanistica" (in formato P7M) recante la firma digitale di Monia Moalli, la cui validità è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato, ove risulta la vigenza (fino al giorno 14 gennaio 2025) del certificato qualificato della firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede). Del certificato qualificato di firma risulta altresì la qualifica di Responsabile Area Tecnica del relativo titolare.

Si compone di tre fogli per quattro facciate.

Milano, viale Majno n. 9, il giorno 28 (ventotto) giugno 2024 (duemilaventiquattro).

A circular notary seal is visible, partially obscured by a large, stylized handwritten signature in black ink. The seal contains the text "NOTAIO IN MILANO" and "DISTRETTO NOTARILE DI MILANO".