

**Dottor Stefano Fazzini**

**Notaio**

Via Stephenson n. 43/A - 20157 MILANO

tel. 02/355.43.35 (r.a.) - fax 02/355.43.40

Repertorio n. 48907

Raccolta n. 10434

CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici questo giorno due del mese di novembre

02 novembre 2011

In Milano, nel mio studio sito in Via Stephenson n. 43/A.

Avanti a me dottor Stefano Fazzini, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

alla presenza delle signore:

Valentina Montalenti, nata in Milano (MI) il giorno 25 gennaio 1982, residente in Lainate (MI), Via Sempione n. 28;

Silvia Pelizzoni, nata in Milano (MI) il giorno 17 luglio 1985, residente in Rho (MI), Via Amendola n. 12;

intervenute quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano,

sono presenti i signori:

LUCIANA DRAGO, nata in Padova (PD) il giorno 22 aprile 1970, domiciliata per la carica in Arluno (MI), Piazza De Gasperi n. 7, Codice Fiscale DRG LCN 70D62 G224V;

che dichiara di intervenire nella sua qualità di responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva del

COMUNE DI ARLUNO, con sede in Arluno (MI), Piazza De Gasperi n. 7, Partita IVA 02938070154, Codice Fiscale 02938070154,

tale in forza di Decreto del Sindaco n. 30 del giorno 29 ottobre 2009 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; munita degli occorrenti poteri per quanto infra in forza di legge ed in virtù delle seguenti deliberazioni della Giunta Comunale:

in data 30 novembre 2010, n. 49, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

in data 29 aprile 2011, n. 8, che, in copia conforme all'originale, unitamente a tutti i suoi allegati, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

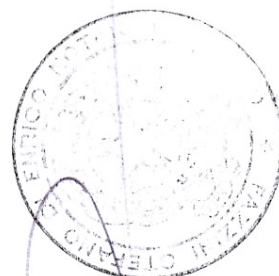
aventi ad oggetto, nel loro complesso, l'approvazione definitiva del Piano Attuativo "Rogorotto 3" dell'area ubicata in Rogorotto, Via S. Caterina da Siena, tutte divenute esecutive ai sensi di Legge;

ARVEO FABBRI, nato in Massafiscaglia (FE) il giorno 14 settembre 1936, domiciliato per la carica in Milano (MI), Via del Caravaggio n. 4, Codice Fiscale FBB RVA 36P14 F026M;

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

COOPERATIVA Edilizia IRENIS DUE, con sede in Milano (MI), Via del Caravaggio n. 4, Partita IVA 11573500151, Codice Fiscale 11573500151, iscritta al n. 11573500151 del Registro delle Imprese di Milano (MI) ed al n. 1482888 del Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) di Milano (MI);

in forza ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 ottobre 2011, che, in estratto certificato conforme da me medesi-



mo, in data odierna, repertorio n. 48905, trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. 48906/10433; ..... proprietaria dell'area situata nel Comune di Arluno (MI) di cui oltre, di seguito indicata come "Parte attuatrice". .....

Detti comparenti, della identità personale e piena capacità di agire dei quali io Notaio sono certo, .....

..... premesso .....

a) che la "Parte attuatrice" è proprietaria delle seguenti aree, facenti parte del piano attuativo denominato "P. A. Rogorotto 3", site in Comune di Arluno (MI): .....

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: .....

Fg. 14 Mapp. 479 (ex Mapp. 294) di Ha. 0.21.38 R.D. Euro 12,48 R.A. Euro 15,46; .....

coerenze in contorno: .....

mappale 480, mappale 483, mappale 481, mappale 476; .....

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: .....

Fg. 14 Mapp. 480 (ex Mapp. 294) di Ha. 0.03.15 R.D. Euro 1,84 R.A. Euro 2,28; .....

coerenze in contorno: .....

proprietà aliena, mappale 484, mappale 479, mappale 477; .....

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: .....

Fg. 14 Mapp. 481 (ex Mapp. 294) di Ha. 0.06.70 R.D. Euro 3,91 R.A. Euro 4,84; .....

coerenze in contorno: .....

mappale 479, mappale 485, mappale 488, mappale 482, mappale 477; .....

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: .....

Fg. 14 Mapp. 476 (ex Mapp. 272) di Ha. 0.02.30 R.D. Euro 1,34 R.A. Euro 1,66; .....

coerenze in contorno: .....

mappale 477, mappale 479; .....

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: .....

Fg. 14 Mapp. 477 (ex Mapp. 272) di Ha. 0.16.80 R.D. Euro 9,80 R.A. Euro 12,15; .....

coerenze in contorno: .....

proprietà aliena, mappale 480, mappale 476, mappale 478, mappale 474; .....

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: .....

Fg. 14 Mapp. 474 (ex Mapp. 292) di Ha. 0.16.74 R.D. Euro 9,77 R.A. Euro 12,10; .....

coerenze in contorno: .....

proprietà aliena, mappale 477, mappale 475, mappale 472; .....

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: .....

Fg. 14 Mapp. 483 (ex Mapp. 21) di Ha. 0.22.15 R.D. Euro 12,93 R.A. Euro 16,02; .....

coerenze in contorno: -----  
 mappale 484, mappale 180, mappale 179, mappale 156, mappale 2, mappale 258, mappale 259, mappale 260, mappale 261, mappale 486; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 484 (ex Mapp. 21) di Ha. 0.00.55 R.D. Euro 0,32 R.A. Euro 0,40; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 proprietà aliena, mappale 180, mappale 483, mappale 480; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 485 (ex Mapp. 21) di Ha. 0.01.40 R.D. Euro 0,82 R.A. Euro 1,01; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 mappale 483, mappale 487, mappale 263, mappale 488, mappale 481; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 472 (ex Mapp. 270) di Ha. 0.52.80 R.D. Euro 30,81 R.A. Euro 38,18; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 proprietà aliena, mappale 474, mappale 473, mappale 17; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 258 di Ha. 0.03.81 R.D. Euro 3,25 R.A. Euro 2,75; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 mappale 156, mappale 180, mappale 23, mappale 141, mappale 259, mappale 483; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 259 di Ha. 0.03.81 R.D. Euro 3,25 R.A. Euro 2,75; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 mappale 258, mappale 141, mappale 260, mappale 483; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 260 di Ha. 0.03.81 R.D. Euro 3,25 R.A. Euro 2,75; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 mappale 259, mappale 141, mappale 261, mappale 483; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 261 di Ha. 0.03.81 R.D. Euro 3,25 R.A. Euro 2,75; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 mappale 260, mappale 141, mappale 486, mappale 483; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----  
 Fig. 14 Mapp. 486 (ex Mapp. 262) di Ha. 0.02.93 R.D. Euro 2,50 R.A. Euro 2,12; -----  
 coerenze in contorno: -----  
 mappale 261, mappale 141, mappale 487, mappale 483; -----  
 \* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

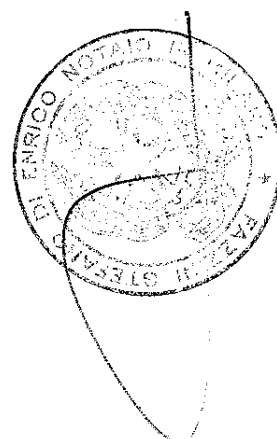


Fig. 14 Mapp. 487 (ex Mapp. 262) di Ha. 0.00.88 R.D. Euro 0,75 R.A. Euro 0,64; -----

coerenze in contorno: -----

mappale 486, mappale 303, mappale 487, mappale 485; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fig. 14 Mapp. 263 di Ha. 0.01.11 R.D. Euro 0,95 R.A. Euro 0,80; -----

coerenze in contorno: -----

mappale 487, mappale 303, mappale 488, mappale 485; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fig. 14 Mapp. 488 (ex Mapp. 296) di Ha. 0.03.85 R.D. Euro 2,25 R.A. Euro 2,78; -----

coerenze in contorno: -----

mappale 485, mappale 263, mappale 489, mappale 481; -----

b) che il comparto costituente il predetto "Piano attuativo" risulta confinante da nord ed in senso orario come segue: -----

Via S. Caterina da Siena, mappale 480, mappale 484, mappale 179, mappale 180, mappale 156, mappale 23, mappale 141, mappale 487, mappale 485, mappale 481, mappale 477; -----

c) che le descritte aree sono classificate dal vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) in "Zona C3 residenziale di espansione"; -----

d) che l'utilizzazione edificatoria delle aree di cui sopra è disciplinata dagli articoli 3, 7, 23 e 46 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente P.R.G.; -----

e) che la "Parte attuatrice" ha presentato al Comune di Arluno in data 16 settembre 2009 e successive integrazioni in data 13 luglio 2010, 2 novembre 2010 e 6 aprile 2011, un progetto di piano attuativo denominato "Rogorotto 3", progetto costituito, oltre che dalla bozza di convenzione dai seguenti elaborati: -----

All. A: Estratto autentico di mappa, Estratto autentico aerofotogrammetrico, Estratto autentico P.R.G., Estratto autentico di N.T.A.; -----

All. B: Visure catastali ed estratti di mappa e atti proprietà; -----

All. C: Relazione tecnico-descrittiva; -----

All. D: Bozza di convenzione - prot. 5415 del giorno 6 aprile 2011; -----

All. E: Computo metrico- prot. 5415 del giorno 6 aprile 2011; -----

Tav. 1: Calcolo superficie zona d'intervento - scala 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----

Tav. 2: Rilievo fotografico stato di fatto - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----

Tav. 3: Dimensione sup. a standard, fondiaria e urb. 1° e 2° come da P.R.G. - scala: 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----

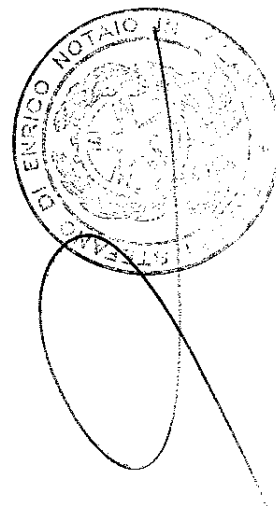
Tav. 4: Dimensione sup. fondiaria da progetto - scala 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----

Tav. 5: Planimetria generale - scala 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----

Tav. 6: Planimetria piano terreno - scala 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----

Tav. 7: Planimetria piano interrato - scala 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----

Tav. 8: Sezioni - scala 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -  
Tav. 9: Piante indicative - scala 1:200 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----  
Tav. 10: Planimetria strada e viabilità - scala 1:200 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----  
Tav. 11: Planimetria reti tecnologiche - scala 1:200 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----  
Tav. 12: Sezioni strada - scala 1:20 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----  
Tav. 13: Inserimento urbanistico - scala 1:500 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----  
Tav. 14: Planimetria del verde - scala 1:500/1:100 - prot. 12855 del giorno 16 settembre 2009; -----  
e le seguenti tavole esplicative delle opere di urbanizzazione allegate al computo metrico: -----  
P.1: Rete stradale - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.2: Particolare rialzo dissuasore - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.3: Area a verde attrezzata - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.4: Schema rete acque meteoriche - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.5: Schema rete elettrica - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.6: Schema rete acquedotto - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.7: Schema rete gas - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.8: Schema rete elettrica - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
P.9: Schema rete fognaria - prot. 15638 del giorno 2 novembre 2010; -----  
f) che le aree di cui si tratta non sono incluse nell'ambito di parchi o di riserve naturali e non sono soggette ai vincoli propri né dei beni culturali né dei beni paesaggistici di cui rispettivamente alla parte seconda e terza del codice approvato con D.Lgs. n. 42/04, sue modifiche e integrazioni; -----  
g) che il suddetto piano attuativo è conforme alle vigenti prescrizioni di legge e di regolamento, al P.R.G. vigente di Arluno; -----  
i reflui provenienti dal complesso residenziale verranno recapitati in fognatura come previsto dagli elaborati di progetto; -----  
h) che gli spazi pubblici risultano dimensionati e quantificati in termini adeguati rispetto alle esigenze cui l'Amministrazione Comunale intende far fronte; che in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. devono essere cedute dalla "Parte attuatrice" per standards urbanistici S1 aree per complessivi mq. 8375,92 (ottomilatrecentosettantacinque virgola novantadue) che risultano essere superiori agli indici minimi di 45,5 mq/abitante in quanto - a fronte di un volume residenziale previsto pari a metri cubi 16.430,00/150 - lo standard necessario per rispettare il predetto art. 3, risulta essere pari a mq. 4.983,76 (quattromilanovecentoottantatre virgola settantasei); -----  
i) che il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere nella seduta del giorno 25 marzo 2010; -----  
l) che il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica che ha espresso parere nella seduta del giorno 4 marzo 2010; -----  
m) che il Servizio Urbanistica ha espresso con relazione istruttoria in data 18 aprile 2011 parere al progetto di piano attuativo; -----



n) che il Consiglio Comunale ha adottato il piano attuativo con deliberazione n. 49 in data 30 novembre 2010; -----  
che il Consiglio Comunale ha approvato il piano attuativo con deliberazione n. 8 in data 29 aprile 2011; -----  
delibere tutte esecutive ai sensi di legge; -----  
o) che la "Parte attuatrice" dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione. -----  
Tutto ciò premesso e confermato, le parti contraenti convengono e stipulano quanto segue: -----

----- Articolo 1. -----

Le premesse e gli allegati - dettagliatamente descritti nelle premesse alla lettera e) - fanno parte integrante della presente convenzione. -----

----- Articolo 2. -----

Il COMUNE DI ARLUNO, come sopra rappresentato, e la "Parte attuatrice" dichiarano di conoscere perfettamente ed accettare il contenuto e le obbligazioni riportate negli allegati alla presente convenzione e dettagliatamente descritti nelle premesse alla lettera e). In particolare la "Parte attuatrice" dichiara di accettare, confermare ed assumere, per quanto di rispettiva spettanza, tutti gli oneri, le obbligazioni, i vincoli, le reciproche cessioni di diritti, dipendenti dalla presente convenzione di piano attuativo e dettagliatamente specificati nei singoli elaborati e tavole. -----

----- Articolo 3. -----

La "Parte attuatrice" si impegna a realizzare il progetto di piano attuativo dopo aver ottenuto il necessario permesso di costruire (o dopo avere, in alternativa prodotto denuncia di inizio attività ed atteso il decorso del successivo termine di legge). La costruzione degli edifici residenziali - la cui soglia - dimensionale - massima - è - convenzionalmente - fissata - in - mc. 16.430,00 (sedicimilaquattrocentotrenta virgola zerozero) - e la costruzione delle opere di urbanizzazione nonché della sistemazione del suolo dovranno avvenire in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del piano attuativo, del P.R.G. vigente e del Regolamento Edilizio ed in conformità agli elaborati di progetto del piano attuativo che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, costituiti da: -----

All. A: Estratto autentico di mappa, Estratto autentico aerofotogrammetrico, Estratto autentico P.R.G., Estratto autentico di N.T.A.; -----

All. B: Visure catastali ed estratti di mappa e atti proprietà; -----

All. C: Relazione tecnico-descrittiva; -----

All. D: Bozza di convenzione; -----

All. E: Computo metrico; -----

Tav. 1: Calcolo superficie zona d'intervento - scala 1:500; -----

Tav. 2: Rilievo fotografico stato di fatto; -----

Tav. 3: Dimensione sup. a standard, fondiaria e urb. 1° e 2° come da P.R.G. - scala: 1:500; -----

Tav. 4: Dimensione sup. fondiaria da progetto - scala 1:500 -----

Tav. 5: Planimetria generale - scala 1:500; -----

Tav. 6: Planimetria piano terreno - scala 1:500; -----

Tav. 7: Planimetria piano interrato - scala 1:500; -----

Tav. 8: Sezioni - scala 1:500; -----

Tav. 9: Piante indicative - scala 1:200; -----

Tav. 10: Planimetria strada e viabilità - scala 1:200; -----

Tav. 11: Planimetria reti tecnologiche - scala 1:200; -----  
Tav. 12: Sezioni strada - scala 1:20; -----  
Tav. 13: Inserimento urbanistico - scala 1:500; -----  
Tav. 14: Planimetria del verde - scala 1:500/1:100; -----  
e le seguenti tavole esplicative delle opere di urbanizzazione allegare al  
computo metrico: -----  
P.1: Rete stradale; -----  
P.2: Particolare rialzo dissuasore; -----  
P.3: Area a verde attrezzata; -----  
P.4: Schema rete acque meteoriche; -----  
P.5: Schema rete elettrica; -----  
P.6: Schema rete acquedotto; -----  
P.7: Schema rete gas; -----  
P.8: Schema rete elettrica; -----  
P.9: Schema rete fognaria. -----

In sede esecutiva, saranno ammesse, senza che debba procedersi alla pre-  
via approvazione di variante del piano attuativo convenzionato, le varianti  
che non riducano e non modifichino la dotazione di standard, che non por-  
tino a superare la suddetta soglia di cubatura, che non modifichino la de-  
stinazione d'uso e che non alterino le caratteristiche tipologiche di impo-  
stazione del piano attuativo consistenti nell'altezza massima di n. 3 (tre)  
piani fuori terra e nel rispetto delle linee di galleggiamento riportate sugli  
elaborati grafici. -----

#### ----- Articolo 4. -----

In esecuzione a quanto stabilito dalla presente convenzione ed in ottem-  
peranza a quanto disposto dall'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150  
e s.m.i e dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la "Parte attuatrice"  
trasferisce senza corrispettivo in danaro al COMUNE DI ARLUNO che, co-  
me sopra rappresentato, acquista la proprietà delle seguenti: -----

\* aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria  
indicate nel vigente P.R.G. all'interno del limite di Lottizzazione, per la  
complessiva superficie di circa metri quadrati 2.021,40 (duemilaventuno  
virgola quaranta), individuate nella tav. n. 3; -----

\* aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secon-  
daria, a norma dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i e se-  
condo quanto dispongono le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vi-  
gente, corrispondenti ad un minimo di mq. 45,5 (quarantacinque virgola  
cinque) per ogni abitante insediabile; -----

----- site in Comune di Arluno: -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provin-  
ciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 480 (ex Mapp. 294) di Ha. 0.03.15 R.D. Euro 1,84 R.A. Euro  
2,28; -----

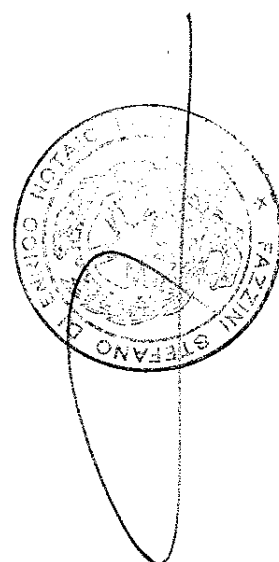
coerenze in contorno: -----

proprietà aliena, mappale 484, mappale 479, mappale 477; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provin-  
ciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 481 (ex Mapp. 294) di Ha. 0.06.70 R.D. Euro 3,91 R.A. Euro  
4,84; -----

coerenze in contorno: -----





mappale 479, mappale 485, mappale 488, mappale 482, mappale 477; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 477 (ex Mapp. 272) di Ha. 0.16.80 R.D. Euro 9,80 R.A. Euro 12,15; -----

coerenze in contorno: -----

proprietà aliena, mappale 480, mappale 476, mappale 478, mappale 474; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 474 (ex Mapp. 292) di Ha. 0.16.74 R.D. Euro 9,77 R.A. Euro 12,10; -----

coerenze in contorno: -----

proprietà aliena, mappale 477, mappale 475, mappale 472; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 484 (ex Mapp. 21) di Ha. 0.00.55 R.D. Euro 0,32 R.A. Euro 0,40; -----

coerenze in contorno: -----

proprietà aliena, mappale 180, mappale 483, mappale 480; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 485 (ex Mapp. 21) di Ha. 0.01.40 R.D. Euro 0,82 R.A. Euro 1,01; -----

coerenze in contorno: -----

mappale 483, mappale 487, mappale 263, mappale 488, mappale 481; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 472 (ex Mapp. 270) di Ha. 0.52.80 R.D. Euro 30,81 R.A. Euro 38,18; -----

coerenze in contorno: -----

proprietà aliena, mappale 474, mappale 473, mappale 17; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 487 (ex Mapp. 262) di Ha. 0.00.88 R.D. Euro 0,75 R.A. Euro 0,64; -----

coerenze in contorno: -----

mappale 486, mappale 303, mappale 487, mappale 485; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 263 di Ha. 0.01.11 R.D. Euro 0,95 R.A. Euro 0,80; -----

coerenze in contorno: -----

mappale 487, mappale 303, mappale 488, mappale 485; -----

\* terreno censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio Provinciale di Milano, Comune Censuario di Arluno, come segue: -----

Fg. 14 Mapp. 488 (ex Mapp. 296) di Ha. 0.03.85 R.D. Euro 2,25 R.A. Euro 2,78; -----

coerenze in contorno: -----

mappale 485, mappale 263, mappale 489, mappale 481. -----

A fronte di un'edificazione pari ad un volume residenziale di mc. 16.430 (sedicimilaquattrocentotrenta) le aree destinate ad urbanizzazione secon-



daria risultano di mq. 8.375,92 (ottomilatrecentosettantacinque virgola novantadue) pari a 76,47 (settantasei virgola quarantasette) mq/ab, superiore al minimo fissato dalle Norme tecniche. -----

La "Parte attuatrice" provvederà, inoltre, ai sensi dell'art. 3 delle NTA vigenti, a monetizzare le aree F1 necessarie per la realizzazione del parco territoriale, in ragione di mq. 1.925 (millenovecentoventicinque), così ottenuti: -----

Volume residenziale mc. 16.430/150 mc./ab. x 17,5 mq./ab = mq. 1.925. Pertanto corrisponde al COMUNE DI ARLUNO il controvalore pari ad Euro 28.875,00 - (ventottomilaottocentosettantacinque - virgola - zerozero) - (mq. 1.925 x Euro 15,00), salvo conguaglio rispetto alla valutazione che verrà determinata per le zone F1 dall'Agenzia del Territorio - somma che il COMUNE DI ARLUNO, come sopra rappresentato, dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla "Parte attuatrice" come risulta dalla corrispondente ricevuta del Tesoriere Comunale di Arluno in data odierna e, per quanto possa occorrere, dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale. -----

#### ----- TERZO LUOGO -----

La "Parte attuatrice" cedente garantisce che tutte le aree oggetto di cessione sono di sua piena ed esclusiva proprietà e di libera disponibilità e che sulle stesse non gravano ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, oneri o pesi di qualsiasi genere o natura e sono libere da qualsiasi contratto di affitto. -----

Si conviene che la "Parte attuatrice" cedente conservi il possesso delle aree interessate dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai successivi art. 9 ed art. 10 sino alla loro consegna al COMUNE DI ARLUNO che avverrà solo a seguito di collaudo da parte dell'Amministrazione stessa, dando atto che la manutenzione ordinaria e straordinaria di dette aree e dei manufatti ed impianti sulle stesse realizzati, fino ad allora, saranno di competenza della medesima rimanendo in capo alla "Parte attuatrice" anche la responsabilità civile e penale per danni a cose o persone. -----

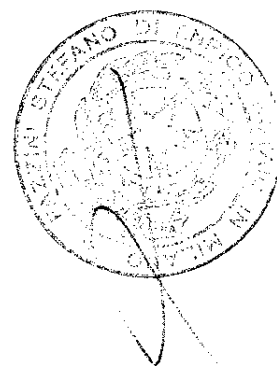
La consegna al COMUNE DI ARLUNO delle opere stradali potrà avvenire solo al completamento delle stesse, compresa la dotazione della segnaletica orizzontale e verticale necessaria a rendere sia le strade cedute che quelle collegate conformi al vigente codice della strada; tale verifica sarà eseguita dai competenti Uffici Comunali. -----

Per le opere relative a reti impiantistiche eseguite dalla "Parte attuatrice", per le quali il COMUNE DI ARLUNO ha affidato la gestione ad enti o società di diritto pubblico o privato i collaudi dovranno comprendere una dichiarazione del gestore di rete che attesta l'accettazione del nuovo impianto. -----

Sino all'approvazione del collaudo delle opere si conviene che rimane a carico della "Parte attuatrice" la bagnatura delle piante, la potatura delle stesse e la manutenzione ordinaria e straordinaria del tappeto erboso. -----  
Il collaudo dovrà contenere altresì relazione di un agronomo di fiducia dell'Amministrazione Comunale attestante il buon impianto delle piante. -----

#### ----- Articolo 5. -----

La "Parte attuatrice" si impegna ad eseguire, a propria esclusiva cura e spesa ed in perfetta regola d'arte, le opere di urbanizzazione previste ed elencate negli elaborati, citati al superiore articolo 3, e qui di seguito specificate: -----



- a) nuova Via di P. Reg. dipartentesi da via S. Caterina da Siena completa dei relativi marciapiedi e parcheggi pubblici; -----
- b) rete fognaria per lo smaltimento delle acque nere e meteoriche; -----
- c) rete di distribuzione dell'acqua potabile, gas metano, energia elettrica, telefonica; -----
- d) rete di illuminazione pubblica; -----
- e) lo spazio a verde attrezzato ed alberato; -----
- f) dossi stradali. -----

La "Parte attuatrice" - in adempimento a quanto stabilito dalla lett. g del primo comma dell'art. 32 D.Lgs. n. 163/2006 ed avendo il COMUNE DI ARLUNO deciso di non attribuire alla "Parte attuatrice" medesima la veste di promotore - s'impegna a scegliere il contraente per l'affidamento dell'appalto della costruzione delle opere di cui ai precedenti artt. 4 e 6 a mezzo di procedura concorsuale ad evidenza pubblica nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 163/2006 in tema di requisiti dei partecipanti nonché di procedure (aperte o ristrette). -----

Quanto all'esecuzione delle opere, la "Parte attuatrice" si obbliga a far tenere, dal direttore dei lavori dalle stesse incaricato, i documenti di cui all'art.156 D.P.R. n. 554/1999 ed ad attenersi alle disposizioni del medesimo decreto così da garantire la puntuale verifica delle opere in effetti realizzate e dei relativi costi stimati in base al computo metrico e, quindi, da consentire il collaudo tecnico ed amministrativo. -----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in conformità agli elaborati progettuali di cui al precedente comma nonché ai progetti esecutivi (che predisposti dalla "Parte attuatrice" sarà oggetto di previa validazione), che la "Parte attuatrice" si impegna a presentare per il necessario permesso di costruire o in alternativa per denuncia di inizio attività, entro 1 (uno) anno dalla sottoscrizione della presente convenzione. -----

Il permesso di costruire ovvero la denuncia di inizio attività per la costruzione degli edifici residenziali potrà aver esito positivo a condizione che sia stato preventivamente autorizzato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione tramite permesso di costruire ovvero denuncia di inizio attività. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e collaudate entro quattro anni dalla sottoscrizione della presente convenzione e comunque prima del rilascio dell'agibilità e dell'utilizzo degli edifici residenziali del piano attuativo. -----

L'Amministrazione Comunale disporrà le necessarie operazioni di collaudo in corso d'opera e finale, le cui spese, compreso il compenso del professionista incaricato dal Comune, faranno carico alla "Parte attuatrice". -----

Ove siano installati impianti di servizi pubblici in aree private la "Parte attuatrice" riconosce al COMUNE DI ARLUNO il diritto d'accesso, di ispezione e di intervento sulle reti fognaria, idrica, di distribuzione del gas-metano e dell'energia elettrica poste sugli immobili di sua proprietà, sempreché dette operazioni non competano alla "Parte attuatrice" medesima ovvero agli enti erogatori. Per l'esecuzione delle opere riservate ai competenti enti erogatori, la "Parte attuatrice" si impegna a presentare le necessarie istanze ed a compiere gli adempimenti ed i pagamenti che saranno al riguardo richiesti. -----

#### ----- Articolo 6. -----

Le opere di urbanizzazione primaria indicate hanno, come risulta dall'al-

legato Computo metrico (All. E), citato al superiore articolo 3, un valore complessivo di Euro 183.947,00 (centottantatremilanovecentoquarantasette virgola zerozero).

Detto importo che viene assunto come valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, nelle quantità e nelle dimensioni risultanti dalle descrizioni di cui al Computo Metrico estimativo già citato, è superiore a quello del contributo dovuto, a norma della deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del giorno 6 febbraio 2006, dovute al rilascio dei Permessi di Costruire ovvero alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività pari ad Euro/mc. 9,00 x mc. 16.430 = Euro 147.870,00 (centoquarantasettemilaottocentose settanta virgola zerozero).

#### Articolo 7.

Le opere di urbanizzazione secondaria indicate hanno, come risulta dall'allegato Computo metrico (All. E) citato al superiore art. 3, un valore complessivo di Euro 257.622,00 (duecentocinquantasettemilaseicentoventidue virgola zerozero) costituito da opere da eseguirsi all'interno del piano attuativo per reti di servizio, e sistemazione del verde pubblico per un importo di Euro 197.622,00 (centonovantasettemilaseicentoventidue virgola zerozero), più opere aggiuntive da eseguirsi al di fuori del piano attuativo per miglioramento ed attrezzature del parco giochi presso la scuola elementare di Rogorotto per un importo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zerozero).

Detto importo, che viene assunto come valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, nelle quantità e nelle dimensioni risultanti dalle descrizioni di cui al Computo Metrico estimativo già citato, è superiore a quello del contributo dovuto, a norma della deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del giorno 6 febbraio 2006, dovuto al rilascio dei Permessi di Costruire ovvero alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività pari ad Euro/mc. 15,46 x mc. 16.430 = Euro 254.008,00 (duecentocinquantaquattromilaotto virgola zerozero).

#### Articolo 8.

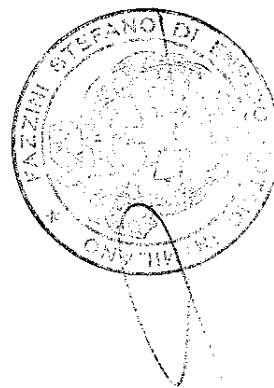
Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione saranno a totale carico della "Parte attuatrice", la quale chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti normative in materia, con particolare riferimento all'art. 2, comma 2, della Tariffa, parte prima allegata al D.P.R. n. 131/1986, alla Tariffa Parte I allegata al D.Lgs. n. 347/1990 ed all'art. 10 comma 1, capo II del D.Lgs. n. 347/1990.

Della presente convenzione verranno eseguite voltura catastale, trascrizione ed ogni altra occorrente formalità con rinuncia della "Parte attuatrice" al diritto di ipoteca legale ed esonero di ogni responsabilità al riguardo per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

I compensi e le spese compresi gli oneri tributari, relativi alle operazioni di cui sopra ed al frazionamento delle aree da cedere al COMUNE DI ARLUNO, sono a totale carico della "Parte attuatrice". La stessa versa al COMUNE DI ARLUNO all'atto della stipula della presente la somma di Euro 5.000,00 per le spese di pubblicazione, per consulenze legali, per collaudo in corso d'opera e finale.

Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione sono assunte dalla "Parte attuatrice" e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Sono comunque a carico della "Parte attuatrice" il pagamento delle tariffe,



dei diritti e delle spese per gli allacciamenti. ....

Nel caso che opere previste dalla presente convenzione non vengano eseguite per volontà dell'Amministrazione Comunale la stessa indicherà opere sostitutive di egual valore da eseguire, o si riserverà di incassare il corrispondente onere a titolo della corrispondente urbanizzazione. ....

#### ..... Articolo 9. ....

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione la "Parte attuatrice" ha consegnato al COMUNE DI ARLUNO fidejussione rilasciata dalla Compagnia Italiana di Previdenza Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a., con sede in Milano (MI), in data 31 ottobre 2001, polizza n. 2011/13/6144629, a tempo indeterminato e senza obbligo di preventiva escussione, di complessivi Euro 462.179,00 (quattrocentosessantaduemilacentosettantanove virgola zerozero), da valere per Euro - 441.569,00 - (quattrocentoquarantunmilacinquecentosessantanove virgola zerozero), per quanto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. ....

Si conviene che la fidejussione potrà su richiesta della "Parte attuatrice", essere parzialmente liberata dalla garanzia limitatamente alle obbligazioni il cui adempimento sia stato formalmente accertato dal COMUNE DI ARLUNO tramite l'approvazione di collaudo parziale. ....

La "Parte attuatrice" consegna al COMUNE DI ARLUNO, contestualmente alla stipula della presente convenzione, la fidejussione sopra citata, a tempo indeterminato e senza obbligo di preventiva escussione, da valere per Euro 20.610,00 (ventimilaseicentodieci virgola zerozero), pari all'8% del contributo d'urbanizzazione secondaria come stimato al precedente art. 7; tale somma sarà corrisposta dal COMUNE DI ARLUNO al soggetto che ne farà richiesta entro il giorno 31 dicembre dell'anno successivo alla data di collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria che risulterà aver diritto ai sensi dell'art. 73 L.R. n. 12/2005. ....

#### ..... Articolo 10. ....

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla "Parte attuatrice", per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo; gli aventi causa a titolo particolare saranno solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi. ....

La "Parte attuatrice" nell'alienazione delle aree di sua proprietà sarà esonerata dalle obbligazioni assunte con il presente atto previa contestuale assunzione di tali oneri da parte dei nuovi proprietari e di consegna di fidejussione di valore pari a quello previsto dalla presente Convenzione al netto di eventuali riduzioni già operate dal COMUNE DI ARLUNO. ....

La "Parte attuatrice" si obbliga altresì a dare esecuzione al piano attuativo cui in premessa, provvedendo alla costruzione degli edifici residenziali entro 10 (dieci) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del piano attuativo, del P.R.G. e del Regolamento Edilizio del Comune di Arluno nonchè delle Leggi nazionali e regionali vigenti in materia. ....

Eventuali modificazioni (con o senza opere) della destinazione d'uso prevista dal piano attuativo, qualora consentita dal P.R.G. e dalle leggi vigenti, dovrà essere preventivamente autorizzata, a prescindere dall'esecuzione di opere edilizie, da specifico permesso di costruire, previo pagamento della maggior somma se dovuta a titolo di integrazione del contributo di costru-

zione nonché della verifica delle maggiori aree a standard eventualmente dovuta in relazione alla nuova destinazione, e della loro cessione o monetizzazione. -----

----- Articolo 11. -----

Per quanto non espressamente contenuto nella presente, si fa riferimento alla Legge ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore. -----

In particolare il contributo commisurato al costo di costruzione sarà determinato all'atto del rilascio del permesso di costruire o D.I.A. e sarà corrisposto nell'ammontare e nei termini al riguardo previsti dalle disposizioni al tempo vigenti. -----

----- Articolo 12. -----

La presente convenzione ha validità decennale a partire dalla data di sua sottoscrizione. -----

Alla scadenza resteranno comunque ferme le obbligazioni eventualmente non adempiute nonché quelle di cui al precedente articolo 10 (per eventuali variazioni d'uso). -----

----- Articolo 13. -----

Ai fini dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e sue modifiche la "Parte attuatrice" produce il Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche delle aree interessate, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Arluno in data 21 settembre 2011, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto alla lettera "D" e dichiara che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. -----

----- Articolo 14. -----

Qualora la "Parte attuatrice" proceda all'alienazione delle aree oggetto del presente piano attuativo dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione. -----

La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'impegno esplicito dell'acquirente di subentrare in tutto alla "Parte attuatrice" nell'assunzione degli oneri sopra riferiti. -----

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra citati la "Parte attuatrice" ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il COMUNE DI ARLUNO di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti stessi. -----

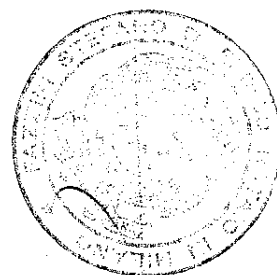
Alla scadenza del piano attuativo, nel caso in cui la convenzione non sia rinnovata o prorogata, nelle aree sulle quali non sia stata eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto planovolumetrico del piano attuativo fino a diverse previsioni introdotte da successive previsioni urbanistiche. -----

----- Articolo 15. -----

Le parti contraenti dichiarano, ai soli fini fiscali, che il valore dei terreni trasferiti senza corrispettivo in danaro al COMUNE DI ARLUNO, ai sensi del precedente articolo 4, ammonta ad Euro 105.000,00 (centocinquemila virgola zerozero). -----

I comparenti, alla presenza delle testimoni, concordemente, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere. -----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, e, alla presenza delle testimoni, ne ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo perché conforme alla espressami loro volontà. -----



Indi il presente atto viene sottoscritto dai comparenti, dalle testimoni e da me Notaio alle ore sedici e trenta minuti primi. ....

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio occupa di quattro fogli tredici facciate intere e quanto sin qui della quattordicesima. ....

FIRMATO: LUCIANA DRAGO .....

..... FABBRI ARVEO .....

..... VALENTINA MONTALENTI .....

..... SILVIA PELIZZONI .....

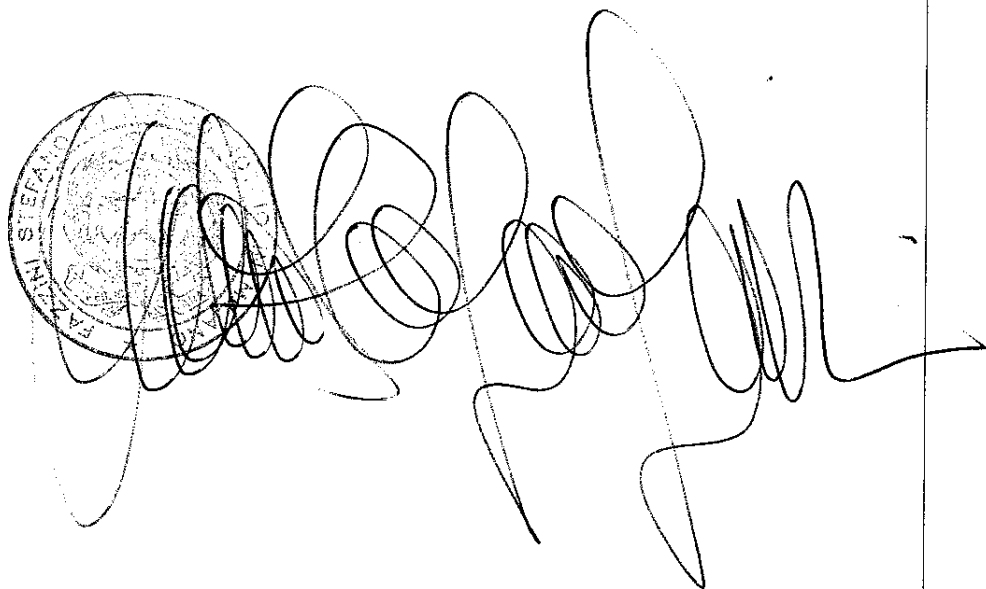
..... NOTAIO STEFANO FAZZINI .....

**Registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 6 il giorno sette novembre duemilaundici al n. 33350 serie 1T con Euro 1.784,00. ....**

**Trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio di Milano - Circoscrizione 2<sup>a</sup> - il giorno otto novembre duemilaundici ai nn. 126990/77654 e ai nn. 126991/77655. ....**

**Copia conforme all'originale che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. ....**

**Milano, il giorno ventidue febbraio duemiladodici. ....**

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "STEFANO FAZZINI" and "NOTAIO" around a central emblem. The signature is fluid and extends to the right of the stamp.