


ORIGINALE  COPIA

|   |  |                   |                                   |                        |
|---|--|-------------------|-----------------------------------|------------------------|
| SERVIZIO PROPONENTE<br><br>TECN. AP/CF/01   |  <b>Comune di Rozzano</b><br>(MILANO)<br>Cod. 11077 | Sigla<br><br>G.C. | Numero<br>Deliberazione<br><br>85 | DATA<br><br>18.06.2015 |
| OGGETTO<br><b>ADOZIONE PROPOSTA PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN VIA TAGLIAMENTO – VIA TICINO PROPOSTO DALLA SOCIETA' IMMOBILIARE VISCONTEA SRL.-.-</b> |  |                   |                                   |                        |

ATTO N. .... IMPEGNO DI SPESA N. .... ELENCO N. ....

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquindici addì diciotto..... del mese di giugno... alle ore 14.53.. nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

- 1) AGOGLIATI Barbara
- 2) BUSNARI Stefania
- 3) APUZZO Stefano
- 4) LA GUARDIA Dario S.
- 5) IMPRENTI Fiorella
- 6) ERCOLI Marco Andrea
- 7) MORO Pietro A.

*Sindaco/Presidente*

*Vice Sindaco*

*Assessore*

>>

>>

>>

>>

| Presenti      | Assenti |
|---------------|---------|
| X             |         |
| X             |         |
|               | X       |
| X             |         |
| X             |         |
| X             |         |
| X             |         |
| <b>TOTALE</b> |         |
| 6             | 1       |

Assiste l'adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Stefanea Laura MARTINA

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Barbara AGOGLIATI – Sindaco

Assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione del consiglio comunale n. 45 del 5.12.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio, articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, nonché Piano di Azionamento Acustico, Reticolo Idrico Minore e studio Geologico;

con deliberazione del consiglio comunale n. 26 del 10.12.2012, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio, articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, nonché Piano di Azionamento Acustico, Reticolo Idrico Minore e studio Geologico;

in data 13.3.2013, il P.G.T. è divenuto efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. di avviso di definitiva approvazione e deposito del P.G.T.;

la società Immobiliare Viscontea s.r.l. è proprietaria del compendio immobiliare sito a Rozzano in via Tagliamento – via Ticino censito al catasto terreni del Comune di Rozzano al foglio 11 mapp. 630;

il P.G.T. ed in particolare le Norme di Attuazione del Piano delle Regole disciplina gli interventi relativi agli ambiti soggetti a preventivo permesso di costruire convenzionato previsti dall'art.5.5; l'insieme delle aree sopra denominate risulta destinato secondo il Piano di Governo del territorio vigente, e specificatamente nel Piano delle Regole a: "Città della Riqualficazione — Ambiti di ristrutturazione leggera";

gli interventi previsti dal P.G.T. e classificati dal Piano delle Regole come "Città della Riqualficazione, Ambiti di ristrutturazione leggera" sono normati dagli artt. 27 e 28 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

ai sensi dell'art. 28.05 delle N.d.A. del Piano delle Regole l'intervento nella suddetta area foglio 11 mapp. 630, è soggetto a permesso di costruire convenzionato;

Vista la nota in data 28.4.2015 prot. generale 16867 con la quale la società Immobiliare Viscontea s.r.l., propone il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e dell'art. 5.5. delle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. relativo alla costruzione di una palazzina residenziale in Rozzano, via Tagliamento – via Ticino;

Visti gli allegati alla proposta, costituiti da:

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| tav. 1  | Inquadramento                                   | Scala 1:1000 1:2000 |
| tav. 2  | Superfici: territoriale – fondiaria             | Scala 1:200         |
| tav. 3  | Planimetria: stato di fatto                     | Scala 1:200         |
| tav. 4  | Planimetria – galleggiamento – sezione progetto | Scala 1:100         |
| tav. 5  | Planimetria: comparativa                        | Scala 1:200         |
| Bozza di convenzione per la realizzazione dell'intervento |   |                     |
| Autocertificazione titolo di proprietà                    |   |                     |

Accertato che il permesso di costruire convenzionato è conforme alle previsioni del P.G.T.;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente deliberazione, rilasciati rispettivamente dal dirigente della direzione programmazione del territorio e dal dirigente della direzione programmazione comunale;

Nulla ostando alla propria competenza ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, la proposta di permesso di costruire convenzionato ex 10 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e dell'art. 5.5. delle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., proposto dalla società Immobiliare Viscontea s.r.l. con nota in data 28.4.2015 prot. generale 16867 e costituita da:

|        |   |                     |
|--------|---|---------------------|
| tav. 1 | Inquadramento                                   | Scala 1:1000 1:2000 |
| tav. 2 | Superfici: territoriale – fondiaria             | Scala 1:200         |
| tav. 3 | Planimetria: stato di fatto                     | Scala 1:200         |
| tav. 4 | Planimetria – galleggiamento – sezione progetto | Scala 1:100         |
| tav. 5 | Planimetria: comparativa                        | Scala 1:200         |

Bozza di convenzione per la realizzazione dell'intervento

2. di dare atto che il permesso di costruire convenzionato proposto è conforme alle previsioni di P.G.T. per cui verrà applicata la procedura prevista dal citato art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;
3. di autorizzare il dirigente della direzione programmazione del territorio a sottoscrivere la convenzione attuativa.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott.ssa Stefanea Laura MARTINA

---

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno..... (festivo/di mercato) senza opposizioni;
- è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 26/06/2015.....

Dalla Residenza Municipale, addì 25/06/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Stefanea Laura MARTINA

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.LGS 267/2000 in data 6/07/2015

addì..... 13 LUG, 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Stefanea Laura MARTINA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.



L'impiegato incaricato  
Sonia Oggioni



**COMUNE DI ROZZANO**  
PROVINCIA DI MILANO

DIREZIONE  
PROGRAMMAZIONE DEL  
TERRITORIO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:** ADOZIONE PROPOSTA PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN VIA TAGLIAMENTO - VIA TICINO PROPOSTO DALLA SOCIETA' IMMOBILIARE VISCONTEA S.R.L.

***PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA***

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Rozzano, 21 maggio 2015



IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
ARCH. ANTONIO PANZARINO

***PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE***

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

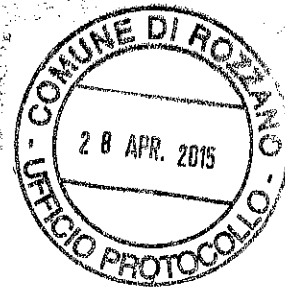
Rozzano, 11.6.15



IL DIRIGENTE DIREZIONE  
PROGRAMMAZIONE COMUNALE  
dott. ANTONINO BORZUMATI

Adottata deliberazione GC n° 85 del 18-06-2015 Atto n° \_\_\_\_\_

architetto  
CLAUDIO  
DUCOLI



Spett.le Comune di Rozzano\_Milano  
p.zza G. Foglia n. 1  
20089 Rozzano\_Milano  
Ufficio tecnico

### ELENCO ELABORATI

Proposta di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e dell'art. 5.5 delle modalità di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. relativo alla costruzione di una palazzina residenziale in Rozzano (MI) via Ticino n. 1

Il sottoscritto: *arch. Claudio Ducoli*, nato a Milano il 17.08.1964, C.F. DCLCLD64M17F205W, residente a Pieve Emanuele in Via Marche n. 26/a, con studio in Pieve Emanuele in Via Puglie n. 1, tel/fax 02.90400108, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Milano al n. 7003, in qualità di tecnico progettista delle opere di cui all'oggetto, con la presente

### TRASMETTE

In unica copia n. 5 elaborati di progetto di seguito elencati:

|       |   |        |        |
|-------|---|--------|--------|
| Tav.1 | Inquadramento                                   | 1:1000 | 1:2000 |
| Tav.2 | Superfici: territoriale - fondiaria             | 1:200  |        |
| Tav.3 | Planimetria: stato di fatto                     | 1:200  |        |
| Tav.4 | Planimetria - Galleggiamento - Sezione progetto | 1:100  |        |
| Tav.5 | Planimetria: comparativa                        | 1:200  |        |

Sempre in unica copia la seguente documentazione:

- Bozza di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e dell'art. 5.5 delle modalità di attuazione del piano delle regole del P.G.T.;
- Autocertificazione titolo di proprietà;
- Fotocopia carta di identità legale rappresentante;

Pieve Emanuele li aprile 2015

Il Progettista



Impronta digitale  
*[Signature]*

|                     |            |
|---------------------|------------|
| COMUNE DI ROZZANO   |            |
| PROTOCOLLO N. 16867 |            |
| 28 APR. 2015        |            |
| CAT. VI             | CLASSE 2/6 |
| UFFICIO A.C.        |            |

Via Puglie,1 20090 Pieve Emanuele Milano  
☎ 02/90400108 arch.ducoli@libero.it  
P.I.10455270156 CF DCLCLD64M17F205W

Spett.le Comune di Rozzano\_Milano  
p.zza G. Foglia n. 1  
20089 Rozzano\_Milano  
Ufficio tecnico

**Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**  
ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/200  
**AUTOCERTIFICAZIONE**

Proposta di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e dell'art. 5.5 delle modalità di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. relativo alla costruzione di una palazzina residenziale in Rozzano (MI) via Ticino n. 1

Il sottoscritto:

geom. *Achille Lesmo*, c.fiscale LSMCLL37R10C917S nato a Comazzo (MI) il 10/10/1937, residente a Rozzano, via F. Maggi n. 29 in qualità di Amministratore Unico della *Imm.re Viscontea S.r.l.* con sede in Via F. Petrarca n. 4 - 20123 Milano - Codice Fiscale e Partita Iva 04369300969

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali connesse a dichiarazioni non veritiere, formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che la suddetta *Imm.re Viscontea S.r.l.* è proprietaria del terreno sito in Rozzano, (Mi), via Ticino n. 1, ang, via Tagliamento identificato catastalmente al N.C.E.U. al fg. 1 mapp. 630 come da Atto Notarile stipulato in data 13.07.2010 con n. di repertorio 49024 registrato a Milano in data 21.07.2010 con n. 18932 dal notaio Ivano Guarino.

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 455

Milano li 23/04/2015

*Achille Lesmo*

Immobiliare VISCONTEA S.r.l.

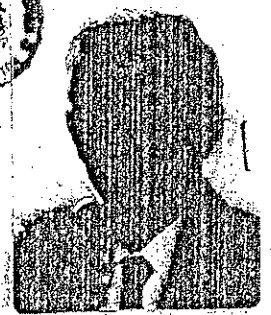
L'Amministratore

Firma del dichiarante  
(per esteso e leggibile)

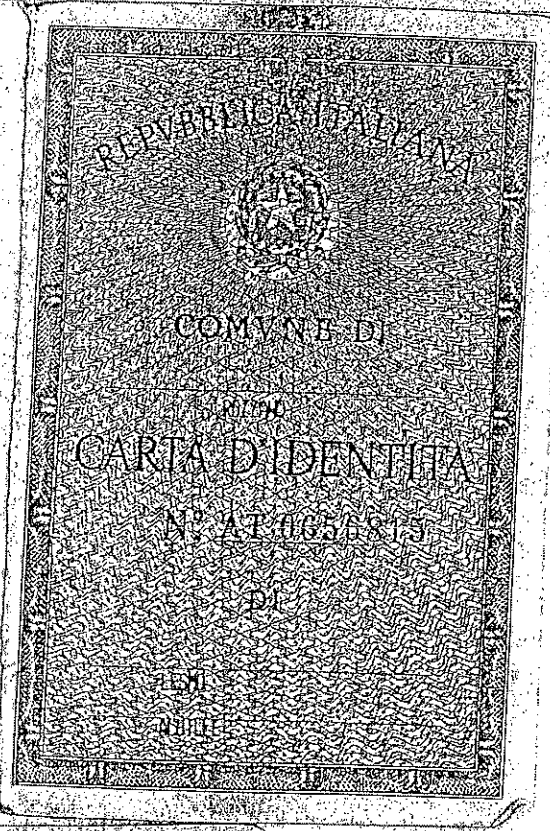
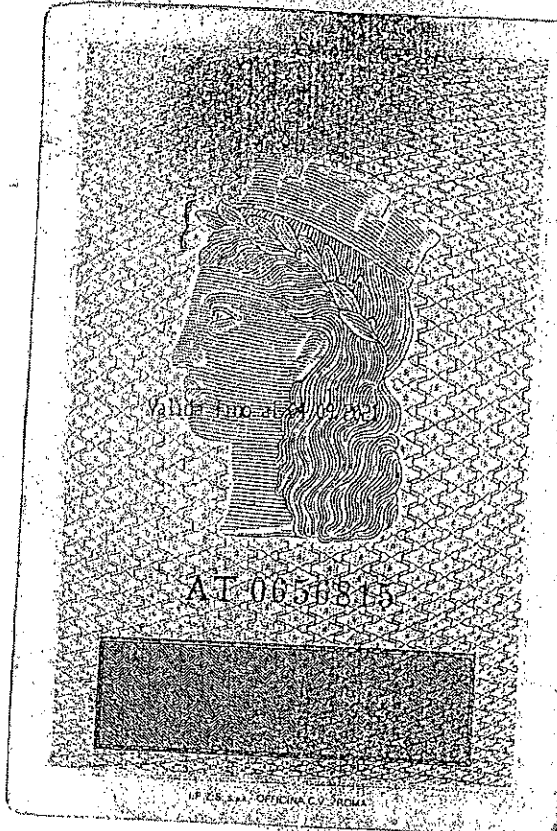
\* La firma non va autenticata, né deve necessariamente avvenire alla presenza dell'impiegato dell'Ente che ha richiesto il certificato.

Si allega copia Documento di Identità

Cognome... LESKO  
 Nome... ACHILLE  
 nato il... 10/10/1937  
 (alt. n. 22 I.P. S)  
 a... COMAZZO (MI)  
 Città d'origine... ITALIANA  
 Residenza... ROZZANO  
 Via... VIA FRANCIU PAGGI P. 29  
 Stato civile...  
 Professione... LIBERO PROFESSIONISTA  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura... 1,75  
 Capelli... brizzolati  
 Occhi... castani  
 Segni particolari



Firma del titolare *Achille Lesko*  
 ROZZANO (MI)  
 Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO  
 L'IMPIEGATO INCARICATO  
 LA VECCHIA SIMONE  
*Do Verbo*



REPUBBLICA ITALIANA  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 CODICE FISCALE LSMCLL37R10C917S  
 COGNOME LESKO  
 NOME ACHILLE  
 LUOGO DI NASCITA COMAZZO  
 PROVINCIA MI  
 DATA DI NASCITA 10/10/37  
 1984  
 Il Ministro delle Finanze



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

COMUNALE n. 85 in data 18 GIU. 2015

**CONVENZIONE TIPO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E DELL'ARTICOLO 5.5 DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.**

L'anno ..... nel mese di ..... Il giorno ....., innanzi a me Dott ..... Notaio, sono comparsi:  
sono comparsi:

- il Signor..... nato a ..... il ..... domiciliato per la carica in Rozzano, piazza G. Foglia, 1, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI ROZZANO codice fiscale 01743420158 quale dirigente della Direzione Programmazione Territorio, che legalmente rappresenta, autorizzato allo scopo dal Comune ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dal Decreto del Sindaco N. del che in copia conforme è allegato al presente atto, d'ora in poi denominato: Comune;

- il sig. LESMO ACHILLE codice fiscale LSMCLL37R10C917S nato a COMAZZO (LO) il 10.10.1937 residente in via Franchi Maggi n. 29 a Rozzano (MI), che interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società IMMOBILIARE VISCONTEA s.r.l., p.IVA 04369300969 con sede a Milano (MI), in via F. Petrarca n. 4, avente titolo in forza di documentazione allegata alla presente sotto la lettera .....,d'ora in poi denominato: Concessionario Convenzionato;

**VISTI**

- l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 come modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765;
- la Legge regionale 11 marzo 2005 n.12;
- l'art. 5.5 delle Norme di attuazione del piano delle Regole del PGT vigente;

**PREMESSO**

- che il Concessionario Convenzionato, ha la piena disponibilità della seguente area urbana così catastalmente censita: Fg 11 mapp. 630;
- che il Comune di Rozzano è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°26 del 10.12.2012, ed efficace a partire dal 13.3.2013, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvenuta approvazione ai sensi dell'articolo13 della legge regionale 12/2005;
- che il P.G.T. ed in particolare le Norme di Attuazione del Piano delle Regole disciplina gli interventi relativi agli ambiti soggetti a preventivo permesso di costruire convenzionato previsti dall'art.5.5;
- che l'insieme delle aree sopra denominate risulta destinato secondo il Piano di Governo del territorio vigente, e specificatamente nel Piano delle Regole a: "*Città della Riqualificazione — Ambiti di ristrutturazione leggera*";
- che gli interventi previsti dal P.G.T. e classificati dal Piano delle Regole come "*Città della Riqualificazione, Ambiti di ristrutturazione leggera*" sono normati dagli artt. 27 e 28 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- che ai sensi dell'art. 28.05 delle N.d.A. del Piano delle Regole l'intervento proposto è soggetto a permesso di costruire convenzionato che preveda:
  - a) l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi pubblici minima stabilita dalla L.R. 12/2005 (pari a 2,5 mq/ab con 1 abitante ogni 35 mq. di SUL);
  - b) l'obbligo di allacciamento alla rete di teleriscaldamento esistente;
  - c) l'obbligo di reperire o monetizzare la dotazione di standard minimo richiesto per ogni abitante insediabile (18mq./ab);
- che il Concessionario Convenzionato, ha manifestato l'intenzione di presentare proposta di permesso di costruire convenzionato in data ....., acquisita al protocollo generale comunale al n. ....;

- che nell'ambito oggetto d'intervento non è presente la rete di teleriscaldamento pertanto non può essere assolto l'impegno di cui alla precedente lettera b);
- che il progetto di riqualificazione urbana oggetto è stato acquisito dal protocollo generale comunale al n. del per costituire parte integrante e sostanziale della presente convenzione ed è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

|  |             |         |
|--|-------------|---------|
| TA V. 1 inquadramento, estratto di PGT, mappa, aerofotogrammetrico | sc. 1: 1000 | 1: 2000 |
| TA V. 2 superficie territoriale-fondiarie                          | sc. 1: 200  |         |
| TA V. 3 planimetria stato di fatto                                 | sc. 1: 200  |         |
| TA V. 4 planimetria progetto                                       | sc. 1: 200  |         |
| TA V. 5 planimetria confronto                                      | sc. 1: 200  |         |

- che la tavola 4 "planimetria di progetto" dimostra la conformità alle previsioni del PGT vigente ed in particolare alla tavola 8.1 "trasversale urbana nord" del Documento di Piano, in merito alle cessioni obbligatorie per garantire il soddisfacimento dei parcheggi a servizio dell'intervento;
- che la deliberazione di adozione è stata depositata per 15 giorni nella segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico dell'amministrazione comunale dandone comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio;
- che nei 15 giorni successivi alla pubblicazione cioè dal ..... Al ..... sono/non sono pervenute osservazioni;
- che con deliberazione della giunta comunale n. del ....., esecutiva è stata definitivamente approvata la convenzione ed i suoi allegati comprendenti (nel caso di osservazioni) le controdeduzioni alle osservazioni;

Tutto ciò premesso,

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

#### **ART. 1) VALORE DELLE PREMESSE CONVENZIONALI**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **ART. 2) CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Il permesso di costruire convenzionato è inerente alla realizzazione di un edificio residenziale composto da 4 piani fuori terra e un piano interrato relativo a box e cantine oltre ad un giardino condominiale/privato che circonda l'edificio. Il permesso di costruire convenzionato prevede inoltre la cessione al Comune di una porzione di terreno necessaria per la realizzazione in via Tagliamento di un parcheggio a raso che comporterà lo spostamento e l'allargamento del marciapiede esistente con la contemporanea realizzazione di cordature e aiuole a protezione delle essenze arboree presenti, il tutto in coerenza con le indicazioni di cui alla tavola 8.1 "trasversale urbana nord" del Documento di Piano del PGT,

Complessivamente, gli interventi edificatori hanno la seguente consistenza e destinazione: **Parametri urbanistico - edilizi**

- Lotto di intervento (St) mq 1061,37
- Superficie fondiaria (Sf): mq 983,01.
- Area a servizi in cessione: mq. 78,36 individuati nella TAV. n. 2
- Edificabilità fondiaria prevista (Ef): mq 589,80
- abitanti teorici: 17 ab (589,80 mq/35 mq/ab)
- Standard dovuti: 306 mq (18 mq/ab \* 17 ab)
- Area monetizzata mq. 227,64 Determinata come differenza fra la quantità dovuta (mq 306) e quella ceduta (mq 78,36)
- Aree per parcheggi in cessione mq. 41,46 individuati nella TAV. n. 2

#### **ART. 3) DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

La durata e validità della presente convenzione è di cinque anni dalla data odierna; il Concessionario Convenzionato si impegna irrevocabilmente ad accettare tutti i contenuti del P.C.C. ed a dare esecuzione

alle previsioni contenute per i rispettivi ambiti, entro i termini prescrittivi stabiliti dalla presente convenzione ed in conformità agli elaborati allegati, salvo quanto stabilito al successivo articolo 4.

Le parti si impegnano ad intervenire alla stipulazione, per atto pubblico, della presente convenzione non oltre 90 (novanta) giorni dal ricevimento da parte del Concessionario Convenzionato della comunicazione inviata dal Comune con la quale si invita alla sottoscrizione per atto pubblico.

In caso di inadempienza, con esclusione delle cause di forza maggiore previste per norma di legge, il Concessionario Convenzionato dovrà corrispondere al Comune di Rozzano, a titolo di penale, la somma di € 100,00 (cento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo di € 10.000. Decorso il termine di 100 giorni di ritardo, il Sindaco diffiderà il Concessionario Convenzionato alla sottoscrizione e in caso di inadempienza dichiarerà decaduta la presente convenzione.

#### **Art. 4) VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Fatto salvo quanto stabilito al precedente articolo 3, è consentito apportare in fase esecutiva senza la necessità di modificare la presente convenzione, modifiche al progetto se riconosciute non essenziali così come disposto dall'art. 14 e il 54 della Legge Regionale 12/2005, presentando idoneo titolo abilitativo.

Le variazioni che alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici allegati alla presente e/o modificano la dotazione e la localizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono subordinate alla preventiva approvazione di una nuova convenzione e alla stipula di idoneo atto notarile di integrazione o modifica della presente convenzione.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, come disposto dall'articolo 3, salvo diversa pattuizione da approvarsi con specifica deliberazione del competente organo Comunale.

#### **ART. 5) CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO E DEGLI IMMOBILI**

Il Concessionario Convenzionato si impegna a realizzare gli immobili in conformità al permesso di costruire rilasciato e alla relativa valutazione dell'impatto paesistico per quanto concerne l'inserimento del progetto nel contesto urbano che si va a modificare.

Relativamente all'impianto di riscaldamento il Concessionario Convenzionato e il Comune convengono che l'obbligo di allaccio alla rete di teleriscaldamento non sussiste in quanto la rete di teleriscaldamento non è presente nella zona oggetto dell'intervento. Al fine di raggiungere standard di efficienza energetica equiparabili a quelli ottenibili con l'allaccio alla rete di teleriscaldamento il Concessionario Convenzionato si impegna a realizzare un complesso edilizio in classe energetica non inferiore alla A così come definita dal Dlgs 311/2006.

#### **ART. 6) MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Il Comune si impegna a rilasciare il permesso di costruire convenzionato, conformemente ai contenuti e agli allegati della presente convenzione, nei termini previsti di cui DPR 380/2001 dalla definitiva richiesta (completa di tutta la documentazione di legge), che verrà presentata dal Concessionario Convenzionato successivamente alla stipula della presente convenzione.

Il Concessionario Convenzionato od i suoi aventi causa, si impegnano a richiedere nel termine massimo di ventiquattro mesi dalla data di avvenuta stipula, il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei fabbricati previsti sul lotto.

In caso di decorrenza del predetto termine ogni nuovo intervento sarà subordinato alla stipula di una nuova convenzione.

#### **ART. 7) CESSIONE AREE PER LA VIABILITA'**

Parte delle aree di proprietà del Concessionario Convenzionato, individuate catastalmente al foglio 11, mappale 630 del catasto terreni del comune di Rozzano, risultano destinate ad aree per la viabilità dal P.G.T. vigente. Dette aree sono specificatamente individuate nella TAV. 2.

Il Concessionario Convenzionato, con il presente atto cede per le urbanizzazioni primarie di cui sopra le aree individuate al catasto di Rozzano al foglio ..... mappale ... a titolo gratuito e senza corrispettivo in

denaro, al Comune che per mezzo del suo legale rappresentante accetta, ai sensi dell'articolo 47 della Legge Regionale 12/2005. Dette aree restano in possesso del concessionario convenzionato fino al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione (marciapiedi e parcheggi) ed alla formale riconsegna all'Ente.

#### **ART. 8) DOTAZIONE DI SERVIZI**

La dotazione a servizi è determinata ai sensi del PGT vigente considerando un abitante teorico ogni 35 mq di slp di progetto, pertanto a fronte di un'edificabilità di mq 589,80 di slp si ottengono 17 abitanti teorici ed un fabbisogno di standard urbanistici pari a mq 306.

L'elaborato grafico "TAV. n. 4" alla presente convenzione, individua le aree destinate a servizi reperite all'interno del lotto di proprietà del Concessionario Convenzionato con l'impegno a cederle. Poiché la dotazione delle aree in cessione, pari a 78,36 mq risulta insufficiente a garantire la dotazione complessiva, contestualmente alla stipula della presente convenzione viene versata la somma di euro 27.316,80 pari a 120 €/mq per la superficie non ceduta.

#### **ART. 9) MONETIZZAZIONE AREE A SERVIZI**

Ai sensi delle disposizioni di attuazione del piano dei servizi, nei casi di permesso di costruire convenzionato è consentita la monetizzazione parziale delle aree a servizi da reperire, in quanto:

- ✓ è garantito il soddisfacimento di tutte le esigenze di servizi indicate nella tavola 8.1 "trasversale urbana nord" del Documento di Piano;
- ✓ è garantita la dotazione minima di aree per servizi a parcheggio pubblico mediante cessione o vincolo ad uso pubblico, non monetizzabile;
- ✓ è corrisposta al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche; pertanto, è possibile procedere con la monetizzazione di aree per servizi per complessivi 224,96 mq così come già precisato al precedente ad. 8.

#### **ART. 10) CESSIONE DELLE AREE PER SERVIZI**

A fronte di quanto specificato ai precedenti articoli 6 e 7 della presente convenzione il Concessionario Convenzionato si impegna a cedere gratuitamente al Comune una superficie di aree a servizi di mq 78,36 quale risulta individuata nella TAV. n. 4.

Le aree suddette verranno cedute libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti, avendone conseguito la proprietà in forza di un atto di compravendita stipulato dal Notaio Ivano Guarino in data 13.07.2010 e registrato presso l'agenzia delle entrate di Milano 6 il 21.07.2010 al n. 18932 serie 1T.

#### **ART. 11) ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali vigenti al momento dell'approvazione del progetto di permesso di costruire allegato alla presente convenzione, sono i seguenti:

— oneri di urbanizzazione primaria:  $(589,80 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m}) \times 11,88 \text{ €/mc} = 21.020,47$

— oneri di urbanizzazione secondaria:  $(589,80 \text{ mq} \times 3,00 \text{ m}) \times 32,54 \text{ €/mc} = 57.576,27$

Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono fissi e invariabili solo nel caso in cui il titolo abilitativo a costruire sia perfezionato entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione. Nel caso in cui il titolo abilitativo venisse perfezionato successivamente si applicheranno gli oneri tabellari vigenti al momento del rilascio.

Il contributo commisurato al costo di costruzione sarà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire e delle successive varianti e versato in coerenza con le disposizioni normative vigenti in materia e sempre secondo le disposizioni comunali.

L'inottemperanza della presente pattuizione non consente al proponente e suoi aventi causa la presentazione dell'istanza per il rilascio del relativo certificato di agibilità e/o l'assunzione del silenzio assenso ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/01

#### **ART. 12) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI**

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dal Concessionario Convenzionato per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Concessionario Convenzionato, con la presente convenzione, si trasferiscono di diritto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Qualora la cessione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente Convenzione e/o del rilascio dei Permessi di Costruire, la Convenzione sarà sottoscritta dall'acquirente e i Permessi di Costruire o gli altri titoli abilitativi saranno intestati all'acquirente.

Qualora il Concessionario convenzionato proceda all'alienazione delle aree e/o degli edifici dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri residui, di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera proprietà, il Concessionario Convenzionato, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

E' fatto obbligo richiamare, negli atti di trasferimento a terzi, il presente impegno convenzionale assunto dal Concessionario Convenzionato con il Comune.

#### **ART. 13) SPESE E TASSE**

Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse sono a totale carico del Concessionario Convenzionato.

Sono altresì a carico del Concessionario Convenzionato tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto e quelle eventuali relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse, nonché l'inserimento in mappa di tutte le opere realizzate da cedere al Comune, l'esecuzione dei collaudi, presentazione e ottenimento dell'agibilità. Tali adempimenti saranno assunti dall'operatore entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato agli adempimenti sopra richiamati.

#### **ART. 14) NORME FINALI**

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di legge e ai

regolamenti vigenti in materia.

Il Concessionario Convenzionato, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli adempimenti indicati nella presente Convenzione che dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

Poiché le cessioni previste dal presente atto avverranno a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, saranno assoggettate al trattamento fiscale più favorevole per il Concessionario Convenzionato.

IL CONCESSIONARIO CONVENZIONATO

IL COMUNE

Immobiliera VIGONTERA S.r.l.  
L'Amministratore  
*[Handwritten Signature]*