



Notaio Raffaella Caputo
Via Monti n. 52 Milano
Tel. 02/4986959

Repertorio n. 38.246

Raccolta n. 25.218

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO E LE SOCIETA' "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL" E "IMMOBILIARE MARONCELLI S.R.L." PER L'ATTUAZIONE DEL P.L. "TRA LE VIE MARONCELLI, SIGNORELLI E FUCINI" MODIFICATIVA DI QUELLA SOTTOSCRITTA IN DATA 19 SETTEMBRE 2007

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno undici del mese di giugno in Trezzano sul Naviglio via Tintoretto n. 5.

Innanzi a me Dr.ssa Raffaella Caputo, Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza assistenza dei testimoni non richiesti né dagli infrascritti comparenti né da me Notaio, sono personalmente comparsi:

il "COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO", C.F. 03029240151, con sede in Trezzano sul Naviglio (MI) via IV Novembre, rappresentato da Lazzaro Giorgio, nato a Vigevano il 10 gennaio 1969, domiciliato per la carica in Trezzano sul Naviglio via Tintoretto n. 5, quale responsabile dell'area Sviluppo del Territorio nominato in forza di Decreto del Sindaco n. 25/2017 del 27.12.2017, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e munito degli occorrenti poteri in esecuzione e in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 111 dell'11.5.2018, che, in copia conforme all'originale, si allega sotto la lettera "B", di seguito denominato il "COMUNE";

GIANOLI CESARE, imprenditore edile, nato a Rho il 27 agosto 1969, titolare della carta di identità n. AR 9438505 rilasciata dal Comune di Rho in data 25 marzo 2011, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della società di nazionalità italiana "IMMOBILIARE MARONCELLI S.R.L.", con sede in Milano via Gioacchino Rossini n. 4, capitale sociale Euro 10.000,00 iscritta alla Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi al numero di iscrizione e codice fiscale 09837900969, munito per statuto degli occorrenti poteri, società di seguito denominata anche "LOTTIZZANTE A";

e

SCOTTI MARCO, imprenditore, nato ad Abbiategrasso il 30 gennaio 1951, titolare della carta di identità n. AU 1085699 rilasciata dal Comune di Abbiategrasso in data 12.3.2013, domiciliato per la carica presso la sede sociale che interviene al presente nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società di nazionalità italiana "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL", con sede in Milano via San Primo n. 4, capitale sociale Euro 100.000,00, iscritta alla Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi al numero di iscrizione e codice fiscale 01897050157, a questo atto autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 10.10.2017, debitamente depositata presso il Registro Imprese,

Registrato a Milano 6
in data 18/06/2018
al n. 25035
serie 1T
Esatti € 400,00

società di seguito denominata anche "LOTTIZZANTE B",
entrambi denominate di seguito anche "LOTTIZZANTI".
Detti comparenti, dalle cui identità personale qualifica e
poteri io Notaio sono certo,

premettono che:

A) L'originaria convenzione a rogito Notaio Avv. Rosario
Franco, in data 19 settembre 2007, rep. N. 21.857/10.861, re-
gistrata a Monza 2 il 26.9.2007 al n. 11798 serie 1T e tra-
scritta a Milano 2 il 28.9.2007 ai nn. 145993/76973,
145994/76974 e 145995/76975, è stata sottoscritta, in
qualità di unico Lottizzante dalla società "MINOCO
S.R.L.", con sede in Milano via Beatrice d'Este n. 43, capi-
tale sociale euro 10.000,00 cod. fisc.: 13179090157 REA n.
1623622;

B) Tale convenzione riguardava l'area in Comune di Trezzano
sul Naviglio oggi distinta in Catasto Terreni di detto comu-
ne come segue:

- **foglio 3 mappale 193** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.36.10 (are
trentasei e centiare dieci) r.d. Euro 24,61 r.a. Euro 27,97;
- **foglio 3 mappale 236** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.40 (cen-
tiare quaranta) r.d. Euro 0,27 r.a. Euro 0,31;
- **foglio 3 mappale 237** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.90 (are
quattro e centiare novanta) r.d. Euro 3,34 r.a. Euro 3,80;
- **foglio 3 mappale 238** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.09.26 (are
nove e centiare ventisei) r.d. Euro 6,31 r.a. Euro 7,17;
- **foglio 3 mappale 239** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.60 (cen-
tiare sessanta) r.d. Euro 0,41 r.a. Euro 0,46;
- **foglio 3 mappale 240** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.03.51 (are
tre e centiare cinquantuno) r.d. Euro 2,39 r.a. Euro 2,72;
- **foglio 3 mappale 241** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.08.25 (are
otto e centiare venticinque) r.d. Euro 5,62 r.a. Euro 6,39;
- **foglio 3 mappale 242** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are
una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28;
- **foglio 3 mappale 243** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.55 (are
venti e centiare cinquantacinque) r.d. Euro 14,01 r.a. Euro
15,92;
- **foglio 3 mappale 203** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.21.80 (are
ventuno e centiare ottanta) r.d. Euro 14,86 r.a. Euro 16,89;
- **foglio 3 mappale 204** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.20 (are
quattro e centiare venti) r.d. Euro 2,86 r.a. Euro 3,25;
- **foglio 3 mappale 244** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are
una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28;
- **foglio 3 mappale 245** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.33.85 (are
trentatre e centiare ottantacinque) r.d. Euro 23,08 r.a. Eu-
ro 26,22;
- **foglio 3 mappale 246** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.27.50 (are
ventisette e centiare cinquanta) r.d. Euro 18,75 r.a. Euro
21,30;
- **foglio 3 mappale 247** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.26.64 (are
ventisei e centiare sessantaquattro) r.d. Euro 18,16 r.a.

Euro 20,64;

- **foglio 3 mappale 248** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.36.71 (are trentasei e centiare settantuno) r.d. Euro 25,03 r.a. Euro 28,44;

- **foglio 3 mappale 249** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.27 (centiare ventisette) r.d. Euro 0,18 r.a. Euro 0,21;

- **foglio 3 mappale 250** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.33 (are venti e centiare trentatre) r.d. Euro 13,86 r.a. Euro 15,75;

- **foglio 3 mappale 206** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.10.63 (are dieci e centiare sessantatre) r.d. Euro 7,25 r.a. Euro 8,23;
Metà roggia ett. 0.06.15 (are sei e centiare quindici)

- **foglio 6 mappale 1290** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.54 (centiare cinquantaquattro) r.d. Euro 0,46 r.a. Euro 0,42;

- **foglio 6 mappale 1291** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.48 (centiare quarantotto) r.d. Euro 0,41 r.a. Euro 0,37;

- **foglio 6 mappale 1294** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.02.20 (are due e centiare venti) r.d. Euro 1,86 r.a. Euro 1,70;

- **foglio 6 mappale 1339** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.08.20 (are otto e centiare venti) r.d. Euro 6,95 r.a. Euro 6,35;

- **foglio 6 mappale 1340** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.20 (are quattro e centiare venti) r.d. Euro 3,56 r.a. Euro 3,25;

C) La società MINOCO SRL (successivamente SESTANTE SRL), con la sottoscrizione della convenzione ha assunto ogni impegno per l'attuazione del PL "TRA LE VIE MARONCELLI, SIGNORELLI E FUCINI";

D) Successivamente il convenzionamento la società "MINOCO SRL" è stata incorporata dalla società "SESTANTE S.R.L." con atto di fusione stipulato in data 10.11.2009 rep. 32881/14334 dal dott. Enrico Lainati Notaio in Milano, registrato a Milano 2 l'11.11.2009 al n. 27355 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 12.11.2009 ai nn. 151929/95838;

E) a sua volta la società "SESTANTE SRL" ha venduto parte delle aree soggette al Piano di Lottizzazione alla società "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL" con atto di compravendita stipulato in data 26.04.2016 rep. 170610/20779 dal dott. Giampaolo Colli Notaio in Abbiategrasso, registrato a Milano 4 il 28.4.2016 al n. 23379 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 28.4.2016 ai nn. 45961/29037, subentrando nella posizione contrattuale della convenzione in data 19.9.2007;

F) successivamente la società "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL" ha venduto alla società "IMMOBILIARE MARONCELLI S.R.L." parte dell'area facente parte del LOTTO 1 nel Piano di Lottizzazione e identificata catastalmente con il foglio 3 mapp. 245, con atto di compravendita stipulato in data 11.6.2018 a rogito Notaio Raffaella Caputo rep. in corso di registrazione e trascrizione;

G) La società "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL" ha chiesto all'Amministrazione Comunale di Trezzano sul Naviglio di modificare il piano di lottizzazione

"TRA LE VIE MARONCELLI, SIGNORELLI E FUCINI" nei modi e nei termini che sono indicati nella presente convenzione;

H) Il COMUNE ha assentito a tale modifica previa delibera di G.C., ritenendo che il nuovo progetto urbanistico proposto sia conforme agli attuali indirizzi che l'Amministrazione Comunale intende dare a Trezzano sul Naviglio, diminuendo la volumetria edificabile, ridistribuendo gli standard urbanistici già individuati nella precedente convenzione e migliorando l'intero aspetto urbano che si affaccia sul parco sud.

I) Si precisa che i mappali oggetto di convenzione sono:

- **foglio 3 mappale 193** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.36.10 (are trentasei e centiare dieci) r.d. Euro 24,61 r.a. Euro 27,97;
- **foglio 3 mappale 236** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.40 (centiare quaranta) r.d. Euro 0,27 r.a. Euro 0,31; -
- **foglio 3 mappale 237** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.90 (are quattro e centiare novanta) r.d. Euro 3,34 r.a. Euro 3,80;-
- **foglio 3 mappale 238** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.09.26 (are nove e centiare ventisei) r.d. Euro 6,31 r.a. Euro 7,17;
- **foglio 3 mappale 239** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.60 (centiare sessanta) r.d. Euro 0,41 r.a. Euro 0,46;
- **foglio 3 mappale 240** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.03.51 (are tre e centiare cinquantuno) r.d. Euro 2,39 r.a. Euro 2,72;
- **foglio 3 mappale 241** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.08.25 (are otto e centiare venticinque) r.d. Euro 5,62 r.a. Euro 6,39;
- **foglio 3 mappale 242** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28;
- **foglio 3 mappale 243** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.55 (are venti e centiare cinquantacinque) r.d. Euro 14,01 r.a. Euro 15,92;
- **foglio 3 mappale 203** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.21.80 (are ventuno e centiare ottanta) r.d. Euro 14,86 r.a. Euro 16,89;
- **foglio 3 mappale 206** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.10.63 (are dieci e centiare sessantatre) r.d. Euro 7,25 r.a. Euro 8,23;
- **foglio 6 mappale 1290** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.54 (centiare cinquantaquattro) r.d. Euro 0,46 r.a. Euro 0,42;
- **foglio 6 mappale 1294** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.02.20 (are due e centiare venti) r.d. Euro 1,86 r.a. Euro 1,70;
- **foglio 6 mappale 1339** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.08.20 (are otto e centiare venti) r.d. Euro 6,95 r.a. Euro 6,35;
- **foglio 6 mappale 1340** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.20 (are quattro e centiare venti) r.d. Euro 3,56 r.a. Euro 3,25,
di proprietà del Comune di Trezzano sul Naviglio;
- **foglio 3 mappale 245** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.33.85 (are trentatre e centiare ottantacinque) r.d. Euro 23,08 r.a. Euro 26,22,
di proprietà della società "IMMOBILIARE MARONCELLI S.R.L.";
- **foglio 3 mappale 204** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.20 (are quattro e centiare venti) r.d. Euro 2,86 r.a. Euro 3,25;
- **foglio 3 mappale 244** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28;

- **foglio 3 mappale 246** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.27.50 (are ventisette e centiare cinquanta) r.d. Euro 18,75 r.a. Euro 21,30;
 - **foglio 3 mappale 247** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.26.64 (are ventisei e centiare sessantaquattro) r.d. Euro 18,16 r.a. Euro 20,64;
 - **foglio 3 mappale 248** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.36.71 (are trentasei e centiare settantuno) r.d. Euro 25,03 r.a. Euro 28,44;
 - **foglio 3 mappale 249** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.27 (centiare ventisette) r.d. Euro 0,18 r.a. Euro 0,21;
 - **foglio 3 mappale 250** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.33 (are venti e centiare trentatre) r.d. Euro 13,86 r.a. Euro 15,75;
 - **foglio 6 mappale 1291** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.48 (centiare quarantotto) r.d. Euro 0,41 r.a. Euro 0,37,
- di proprietà della società "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL".

Tutto ciò premesso, i costituiti

convengono e stipulano quanto segue:

La presente convenzione sostituisce integralmente quella sottoscritta in data 19 settembre 2007, di cui in premessa.

ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

I LOTTIZZANTI assumono in solido gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

I LOTTIZZANTI sono obbligati in solido tra loro e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla parte lottizzante si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole contenute negli atti di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalle parti lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia a sua volta dato idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

I LOTTIZZANTI si impegnano a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni del piano medesimo, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Trezzano sul Naviglio, nonché delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. Ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della L.R. Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 non necessita di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivo-

lumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazioni dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Il Piano di Lottizzazione in questione sarà attuato secondo quanto previsto dalla presente convenzione ed in conformità ai seguenti elaborati grafici:

- Tavola n. M01 "estratto mappa originario, estratto PRG estratto aerofotogrammetrico, foto aerea, estratto mappa aggiornato";
- Tavola n. M01b "estratto PGT tavola 4.1 PdR vincoli territoriali ed urbanistici";
- Tavola n. M02 "rilievo fotografico";
- Tavola n. M03 "rilievo celerimetrico";
- Tavola n. M04 "listato punti rilievo celerimetrico";
- Tavola n. M05 "planivolumetrico - piante e sezioni tipo";
- Tavola n. M06 "render";
- Tavola n. M07a "planimetria con calcolo sup. fondiaria e aree in cessione";
- Tavola n. M07b "planimetria con indicazione opere di urbanizzazione primaria";
- Tavola n. M07c "planimetria con indicazione opere di urbanizzazione secondaria";
- Tavola n. M08 "raffronto tra vecchio e nuovo progetto";
- Tavola n. M09 "planimetria catastale: nuove cessioni";
- Tavola n. M10 "suddivisione dell'intervento in lotti funzionali";
- Tavola n. M11 "verifica indici edificatori: sup. filtrante a verde, numero alberi, sup. coperta, sup. a parcheggio";
- Tavola n. M12 "planimetria servizi pubblici esistenti ed in progetto, segnaletica stradale in progetto";
- Tavola n. M13 "opere di urbanizzazione: sezione tipo";
- Tavola n. M14 "computo metrico opere di urbanizzazione";
- Tavola n. M15 "elenco catastale delle proprietà";
- Tavola n. M16 "rapporto preliminare per verifica esclusione VAS - esame di impatto paesaggistico dei progetti";
- Tavola n. M17 "Valutazione previsionale di clima acustico";

Tavola n. M18 "relazione tecnica"

acclusi alla proposta di variante non essenziale presentata al Comune di Trezzano sul Naviglio con nota in data 4.9.2017 prot. 20410 e alla delibera G.C. n. 247 dell'1/12/017.

ART. 2 CESSIONE AREE A STANDARD

1) La convenzione del 19.09.2007 citata in premessa, prevedeva, in base al PRG vigente all'epoca della stipula, un fabbisogno di standard pari a mq. 5.671,00 dei quali:

mq. 4.965,58 assolti con aree da cedere e mq. 705,42 mediante monetizzazione di quelli non reperiti.

Tale monetizzazione veniva quantificata sulla base della tariffa vigente in Euro 67.036,06 (sessantasettemilatrentasei virgola zero sei) e corrisposta al momento della sottoscrizione della Convenzione.

2) Il nuovo progetto, di cui alla presente convenzione, conferma le dotazioni standard già assolte mediante monetizzazione e prevede una nuova cessione di aree a standard per una superficie di MQ. 6.278,26 superiore a quella minima richiesta nonché la cessione di una superficie di MQ 2.055,09 (strada pubblica, marciapiede e pista ciclabile) per un totale di mq. 8.333,35 (arrotondati catastalmente a mq. 8.334,00), tutte individuate catastalmente come segue:

- **foglio 3 mappale 236** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.40 (centiare quaranta) r.d. Euro 0,27 r.a. Euro 0,31;
- **foglio 3 mappale 240** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.03.51 (are tre e centiare cinquantuno) r.d. Euro 2,39 r.a. Euro 2,72;
- **foglio 3 mappale 243** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.55 (are venti e centiare cinquantacinque) r.d. Euro 14,01 r.a. Euro 15,92;
- **foglio 3 mappale 244** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28;
- **foglio 3 mappale 249** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.27 (centiare ventisette) r.d. Euro 0,18 r.a. Euro 0,21;
- **foglio 3 mappale 250** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.33 (are venti e centiare trentatre) r.d. Euro 13,86 r.a. Euro 15,75;
- **foglio 3 mappale 203** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.21.80 (are ventuno e centiare ottanta) r.d. Euro 14,86 r.a. Euro 16,89;
- **foglio 3 mappale 204** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.20 (are quattro e centiare venti) r.d. Euro 2,86 r.a. Euro 3,25;
- **foglio 3 mappale 206** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.10.63 (are dieci e centiare sessantatre) r.d. Euro 7,25 r.a. Euro 8,23.

3) Con il presente atto, al fine di ridistribuire le aree poste all'interno dell'intero comparto di lottizzazione sono assegnate:

- al Comune di Trezzano sul Naviglio le aree per una superficie di mq 2.693, attualmente di proprietà della società "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL", censite in Catasto Terreni come segue:

- **foglio 3 mappale 204** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.20 (are quattro e centiare venti) r.d. Euro 2,86 r.a. Euro 3,25;
- **foglio 3 mappale 244** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28;
- **foglio 3 mappale 249** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.27 (centiare ventisette) r.d. Euro 0,18 r.a. Euro 0,21;
- **foglio 3 mappale 250** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.33 (are venti e centiare trentatre) r.d. Euro 13,86 r.a. Euro 15,75;
- **foglio 6 mappale 1291** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.48 (centiare quarantotto) r.d. Euro 0,41 r.a. Euro 0,37.

Coerenze:

- mappale 204: a nord e ad ovest mappale 250; ad est e a sud mappale 203;

- mappale 244: a nord mappale 236; ad est mappale 245; a sud mappale 243; ad ovest mappale 193;

- mappale 249: a nord mappale 247; ad est mappale 239; a sud mappale 240; ad ovest mappali 248 e 247;

- mappale 250: a nord mappale 243; ad est mappali 245, 247, 248 e 204; a sud mappali mappale 206; ad ovest mappale 243;

- mappale 1291: a nord mappali 203 e 243; a sud mappale 1339; ad ovest mappale 1290;

- alla società "IMMOBILIARE MARONCELLI S.R.L." (LOTTIZZANTE A) le aree, per una superficie di MQ 655, attualmente di proprietà del Comune di Trezzano sul Naviglio, censite in Catasto Terreni come segue:

- **foglio 3 mappale 237** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.90 (are quattro e centiare novanta) r.d. Euro 3,34 r.a. Euro 3,80;

- **foglio 3 mappale 242** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28.

Coerenze:

- mappale 237: a nord proprietà di terzi; ad est mappali 238 e 245; a sud mappale 245; ad ovest mappali 236 e 245;

- mappale 242: a nord, ad est e a sud mappale 245; ad ovest mappale 243;

- alla società "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO SRL" (LOTTIZZANTE B) le aree, per una superficie di MQ 1.811, attualmente di proprietà del Comune di Trezzano sul Naviglio, censite in Catasto Terreni come segue:

- **foglio 3 mappale 238** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.09.26 (are nove e centiare ventisei) r.d. Euro 6,31 r.a. Euro 7,17;

- **foglio 3 mappale 239** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.60 (centiare sessanta) r.d. Euro 0,41 r.a. Euro 0,46;

- **foglio 3 mappale 241** SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.08.25 (are otto e centiare venticinque) r.d. Euro 5,62 r.a. Euro 6,39.

Coerenze:

- mappali 238 e 239 a corpo: a nord e ad est proprietà di terzi; a sud mappali 246 e 247; ad ovest mappali 237, 246 e 247;

- mappale 241: a nord e ad ovest mappale 248; ad est e a sud mappale 240.

4) La rifusione delle aree di cui sopra ed il conseguente trasferimento delle proprietà avvengono contestualmente alla stipula della presente convenzione, fermo restando, in capo ai LOTTIZZANTI, l'onere di realizzare su dette aree le opere a scomputo previste dal presente Piano di Lottizzazione entro il termine fissato dai successivi articoli, nonché quello di provvedere alla manutenzione di dette opere sino alla formale consegna delle medesime al Comune di Trezzano Sul Naviglio.

La società "GIAA-GESTIONI IMMOBILIARI ALBERGHI ABBIATEGRASSO

SRL" ed il COMUNE garantiscono che tutte le aree in cessione sono libere da cose e persone e sono disponibili ed esenti da ipoteche e da ogni altro vincolo pregiudizievole per la loro utilizzazione secondo le previsioni del Piano di Lottizzazione.

Per le opere di urbanizzazione primaria, i LOTTIZZANTI si obbligano a realizzare sulle aree di proprietà del Comune di Trezzano sul Naviglio le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Viabilità ciclo pedonale e carraia;
- Verde pubblico;
- parcheggio pubblico;
- Rete idrica per l'acqua potabile;
- Fognatura acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali;
- Fognatura acque nere;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativa cabina di trasformazione da media a bassa tensione;
- Pubblica illuminazione;
- Rete telefonica;
- Rete di distribuzione gas,

meglio identificate sulla TAV n. M07b.

Dette aree sono censite in Catasto Terreni come segue:

- foglio 3 mappale 236 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.40 (centiare quaranta) r.d. Euro 0,27 r.a. Euro 0,31; -
- foglio 3 mappale 240 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.03.51 (are tre e centiare cinquantuno) r.d. Euro 2,39 r.a. Euro 2,72;
- foglio 3 mappale 243 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.55 (are venti e centiare cinquantacinque) r.d. Euro 14,01 r.a. Euro 15,92;
- foglio 3 mappale 203 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.21.80 (are ventuno e centiare ottanta) r.d. Euro 14,86 r.a. Euro 16,89;
- foglio 3 mappale 204 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.04.20 (are quattro e centiare venti) r.d. Euro 2,86 r.a. Euro 3,25;
- foglio 3 mappale 249 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.00.27 (centiare ventisette) r.d. Euro 0,18 r.a. Euro 0,21;
- foglio 3 mappale 250 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.20.33 (are venti e centiare trentatre) r.d. Euro 13,86 r.a. Euro 15,75;
- foglio 3 mappale 206 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.10.63 (are dieci e centiare sessantatre) r.d. Euro 7,25 r.a. Euro 8,23;
- foglio 3 mappale 244 SEMIN IRRIG cl. 2 ett. 0.01.65 (are una e centiare sessantacinque) r.d. Euro 1,12 r.a. Euro 1,28.

Per le opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, i LOTTIZZANTI cedono a titolo gratuito le seguenti opere:

- Percorso ciclo pedonale esterno al comparto ed a collegamento con la via Malibrán (non identificata catastalmente);
- Rifacimento del manto stradale e della segnaletica della via Maroncelli per il tratto tra la via Fucini e la via Signorelli, e meglio identificate sulla TAV n. M07c.

ART. 3 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione primaria, in relazione all'edificazione massima ammessa dalla presente convenzione e calcolati in base alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26 febbraio 2018 ammontano a:

- Superfici ad uso residenziale: euro 13,00 /mc X 28.000 mc = euro 364.000,00.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'edificazione massima ammessa dalla presente convenzione e calcolati in base alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26 febbraio 2018, ammontano a:

- Superfici ad uso residenziale: euro 20,00 /mc X 28.000 mc = Euro 560.000,00.

Qualora il contributo di costruzione all'atto dell'ottenimento dei titoli abilitativi risultasse superiore a quanto in precedenza esposto, i LOTTIZZANTI dovranno procedere al conguaglio a favore del Comune di Trezzano sul Naviglio; qualora il contributo di costruzione risultasse inferiore non si darà luogo ad alcun rimborso.

Tale contributo, una volta eseguiti gli scomputi indicati nei successivi articoli, verrà corrisposto secondo le tabelle, le modalità e garanzie stabilite dal Comune di Trezzano sul Naviglio. Gli importi saranno oggetto di adeguamento alle tariffe degli oneri di urbanizzazione vigenti al momento del perfezionamento del titolo abilitativo.

ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI

Considerato che l'intero comparto di P.L. è suddiviso in 4 lotti edificabili evidenziati nella TAV N. M10 e che potranno essere realizzati in tempi successivi uno all'altro, i LOTTIZZANTI si impegnano ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Parcheggio pubblico;
- Percorso ciclopedonale;
- Verde pubblico.

L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva da redigersi a cura e spese dei LOTTIZZANTI che dovrà essere ritenuta idonea da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il progetto dovrà essere presentato entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione.

Gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni e caratteristiche tecniche degli enti gestori dei servizi stessi e comprenderanno:

- Rete idrica;
- Fognatura delle acque meteoriche con raccolta delle acque stradali;
- Fognatura acque nere;
- Rete distribuzione energia elettrica e relativa cabina di trasformazione da media a bassa tensione;

- Rete telefonica;
- Pubblica illuminazione;
- Rete di distribuzione gas.

Le opere qui elencate potranno essere realizzate anche in modo parziale purché, alla presentazione della fine lavori di ogni singolo lotto edificato, siano ultimati per la parte a servizio del lotto stesso, ad eccezione della parte a parcheggio pubblico che dovrà essere realizzato ed ultimato per la sola parte relativa al lotto di pertinenza (es.: ultimazione edifici lotto 1 corrisponde alla ultimazione dei parcheggi 1) così come indicato nella TAV N. M10.

I costi delle opere di urbanizzazione primaria risultanti dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari fissati dal listino n. 2/2017 della CCIA di Milano, scontati del 15%, sono stimati in euro 809.290,31 contro un contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria di euro 364.000,00.

Le parti danno atto che, essendo gli importi di stima superiori al contributo dovuto per Euro 445.290,31 i LOTTIZZANTI non dovranno quindi versare alcun ulteriore contributo all'Amministrazione Comunale.

1) I LOTTIZZANTI, in ogni caso, si obbligano ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria sopracitate anche se il costo di costruzione delle predette opere risultasse superiore a quanto previsto, senza nulla pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

2) I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza dei competenti organi comunali e il collaudo dei lavori stessi che dovrà avvenire entro e non oltre 90 gg dalla comunicazione di fine lavori delle opere, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico all'uopo nominato dall'Amministrazione Comunale a spese dei LOTTIZZANTI.

3) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi, in sostituzione dei LOTTIZZANTI ed a spese dei medesimi rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, quando lo abbia messo in mora, con preavviso in ogni caso non inferiore a tre mesi.

4) Gli impianti e tutti i servizi (rete idrica, di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e telefonica) di cui al precedente comma 1 passeranno gratuitamente nella proprietà del Comune, una volta ultimati, previa verifica da parte degli organi competenti della loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà delle opere realizzate viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avverrà, sarà obbligo dei LOTTIZZANTI curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI

I LOTTIZZANTI si impegnano a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto e portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria:

- Rifacimento del manto stradale della via Maroncelli per il tratto compreso tra la via Fucini e la via Signorelli;
- pista ciclabile esterna al comparto a collegamento con la via Malibran.

1) L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese dei LOTTIZZANTI, che dovrà essere ritenuta idonea da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il progetto dovrà essere presentato entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione. Le opere qui elencate potranno essere realizzate anche in modo parziale purché, alla presentazione della fine lavori di ogni singolo lotto edificato, siano ultimati per la parte a servizio del lotto stesso.

2) I costi delle opere di urbanizzazione risultanti dal computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi unitari fissati dal listino n. 2/2017 della CCIA di Milano, scontati del 15%, sono stimati in euro 127.566,10 contro un contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria di Euro 560.000,00 (cinquecentosessantamila virgola zero zero). Le parti danno atto che essendo gli importi di stima inferiori al contributo dovuto per euro 432.433,90 i LOTTIZZANTI verseranno tale importo con le modalità e le scadenze previste, nel rispetto delle attuali e vigenti disposizioni in materia.

3) I LOTTIZZANTI, in ogni caso, si obbligano ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione sopra citate anche se il costo di costruzione delle predette opere risultasse superiore a quanto previsto, senza nulla pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

4) I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza dei competenti organi comunali e il collaudo, anche in corso d'opera, dei lavori stessi dovrà avvenire entro e non oltre 90 gg dalla comunicazione di fine lavori delle opere, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnico all'uopo incaricato dall'Amministrazione Comunale a spese dei LOTTIZZANTI. I lottizzanti si impegnano a versare la suddetta spesa entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune.

5) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi, in sostituzione dei LOTTIZZANTI ed a spese dei medesimi rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, quando li abbia messi in mora, con preavviso in ogni caso non inferiore a tre mesi.

ART. 6 MODALITA' DI PAGAMENTO

1) Gli oneri di cui all'art. 3, qualora non scomputati attraverso la loro realizzazione, fatte eventualmente salve le somme già versate all'ente con titoli abilitativi afferenti la convenzione a rogito Notaio Avv. Rosario Franco, in data 19 settembre 2007, rep. N. 21857/10861 corrispondenti a euro 35.495,67 per oneri di urbanizzazione secondaria e a euro 194.079,97 come contributo sul costo di costruzione, verranno pagati dai LOTTIZZANTI, secondo le normative vigenti in materia, al momento del rilascio del perfezionamento del titolo abilitativo per ogni singolo intervento.

2) I LOTTIZZANTI in caso di versamento delle somme dovute, potranno chiedere l'eventuale rateizzazione del pagamento, che dovrà avvenire in conformità alle vigenti disposizioni Comunali.

ART. 7 GARANZIE

1) A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, i LOTTIZZANTI, all'atto della stipula della presente convenzione, consegnano al Comune di Trezzano sul Naviglio le polizze assicurative di cui di seguito:

- polizza n. 2018/50/2473513 in data 1.6.2018 con decorrenza 11.6.2018 di complessivi Euro 230.000,00 corrispondenti all'importo delle opere di urbanizzazione riguardanti il LOTTO 1 (foglio 3 mappali 237, 242 e 245);

- polizza n. 2018/50/2473514 in data 1.6.2018 con decorrenza 11.6.2018 di complessivi Euro 802.403,44 corrispondenti all'importo delle opere di urbanizzazione riguardanti i LOTTI 2 (foglio 3 mappale 238 e mappale 246), 3 (foglio 3 mappali 239 e 247) e 4 (foglio 3 mappali 241 e 248),

l'importo complessivo delle polizze è quindi di Euro 1.032.403,44 definito dal computo metrico estimativo (al netto del ribasso) di cui alla TAV. n. M14 maggiorato del 20%.

3) Tali polizze sono presentate con scadenza incondizionata fino alla restituzione, entro 60 giorni dall'avvenuto collaudo delle opere, dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune e potranno essere ridotte, su richiesta dei LOTTIZZANTI, in proporzione alle opere che man mano si andranno a realizzare ed a collaudare.

Solamente la polizza fidejussoria N. 2018/50/2473513 posta a garanzia delle opere relative al LOTTO 1 sarà svincolata a collaudo favorevole delle opere relative al LOTTO stesso.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i LOTTIZZANTI autorizzano il Comune di Trezzano sul Naviglio a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziaria e stragiudiziaria a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per il pagamento o prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 8 SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e ac-

cessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese tecnico-progettuali, di collaudo, afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei LOTTIZZANTI nessuno escluso.

ART. 9 TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI

1) I LOTTIZZANTI rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2) I LOTTIZZANTI autorizzano il signor Conservatore dei registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3) Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Le parti contraenti, così come previsto dal D.L. 4.7.2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 248/2006, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, che:

a) nessun corrispettivo in danaro è stato pagato e le aree sono state cedute in adempimento degli obblighi di convenzione;

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente atto.

Ai fini fiscali si dichiara di **Euro 128.975,00 (centoventottomilanovecentosettantacinque virgola zero zero)** il valore delle aree oggetto di cessione della presente convenzione e si chiede l'applicazione dei benefici di cui alla L. 666/1943, trattandosi di cessione di aree in attuazione del PGT oltre all'applicazione dei benefici più favorevoli (art. 20 L. 10/1977).

ART. 10 TERMINE DI VALIDITA'

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in 10 anni dalla data di stipula quale novazione della precedente convenzione del 19.09.2007 in quanto nessuna opera edilizia e di urbanizzazione originariamente prevista è stata nel contempo avviata.

ART. 11 NORME DI RINVIO

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa ri-

ferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché Legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed alla Legge Regionale Lombardia dell' 11 marzo 2005 n. 12 ed al D.P.R. 6 agosto 2001 n. 380.

Le parti, ognuna per quanto di spettanza, dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio (30.5.2018) del certificato di destinazione urbanistica, che si allega sotto "C".

ART. 12 NORME FINALI

La presente convenzione sostituisce quella stipulata a rogito Notaio Avv. Rosario Franco, in data 19 settembre 2007, rep. N. 21857/10861.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle parti, che, da me interpellate, lo approano.

Scritto

parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e parte di mia mano viene sottoscritto alle ore dieci e quaranta e consta di otto fogli per intere pagine trenta e parte della trentunesima.

F.to: Giorgio Lazzaro - Cesare Gianoli - Marco Scotti - Raffaella Caputo Notaio

Copia conforme all'originale.

Milano,