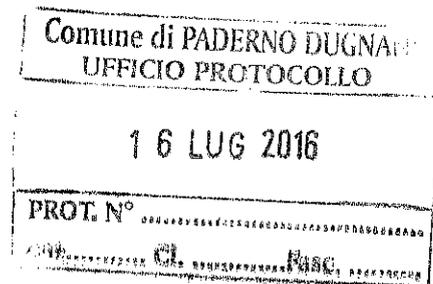


**Città di Paderno Dugnano**  
Provincia di Milano

**Proposta di Piano Integrato di intervento**  
in zona di completamento in variante all'ambito RE/3  
del PGT vigente ambito di via Roma/via Camposanto  
e via Dalla Chiesa/via Gorizia



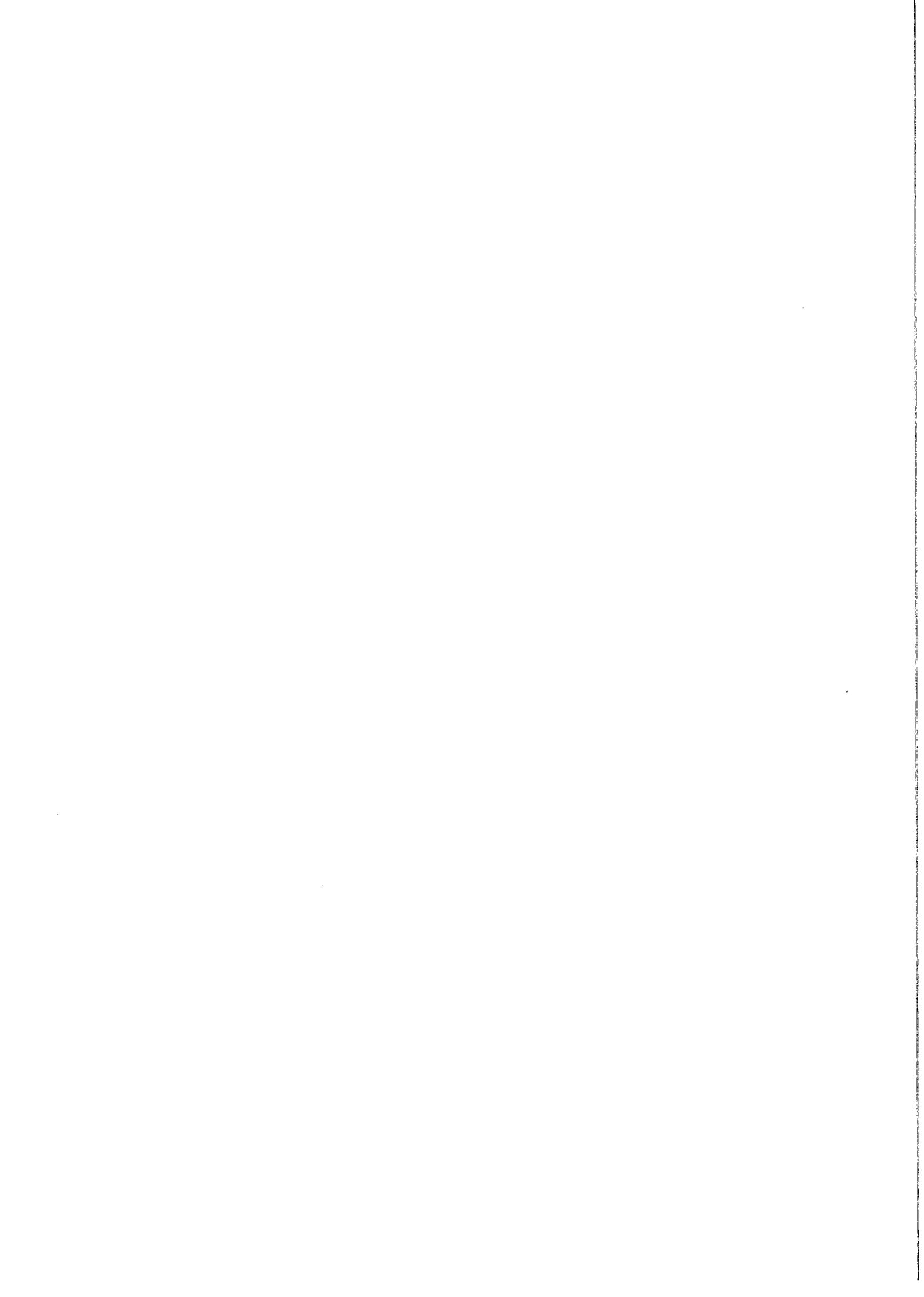
**Allegato H**  
Bozza di Convenzione

**Proprieta' :**

Città di Paderno Dugnano  
Ballabio Maria Grazia e Patrizia  
Sigg. Panzeri  
Imm.Re Sirma Srl

STUDIO TECNICO CATTANEO  
ARCH. EMILIANO CATTANEO  
Piazza Matteotti, 2 | Paderno Dugnano (MI)  
Tel. 02.99044127- 02.9183215 | fax 02.9180637  
email: archemcattaneo@libero.it

GEOM. ANTONIO LANZENI  
STUDIO DI PROGETTAZIONE  
Via G. Marconi n.9/H | Fomovo S.Giovanni (BG)  
Tel. 0363/337415 | Fax 0363/336343  
email : info@studiolanzani.it



**BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PER  
NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE CON AMPLIAMENTO DEL PARCO DEL  
SEVESO E RIQUALIFICAZIONE DEL GIARDINO PUBBLICO DI VIA GORIZIA,  
ATTUATO MEDIANTE INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO P.I.I. "AMBITO RE3" VIE  
ROMA/CAMPOSANTO E VIE GENERALE DALLA CHIESA/GORIZIA, DI PROPRIETA'  
BALLABIO – PANZERI ED EREDI PANZERI - COMUNE DI PADERNO DUGNANO.**

L'anno 2016, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,

**TRA**

il **COMUNE DI PADERNO DUGNANO**, rappresentato/a da \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_, che qui interviene in nome e per  
conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e  
dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, allo scopo autorizzato con  
deliberazione della Giunta Comunale n..... del.....allegata alla presente, nel  
seguito del presente atto denominato "**Comune**"

**E**

i Sigg.ri /re e/o società:

1. **BALLABIO MARIA GRAZIA** nata a Paderno Dugnano (MI) il 08/12/1961 – Codice Fiscale BLLMGR61T48G220W , residente in Paderno Dugnano (MI) – via Roma n.80;
- **BALLABIO PATRIZIA GIOVANNA** nata a Paderno Dugnano (MI) il 04/05/1966 – Codice Fiscale BLLPRZ66E44G220Q, residente in Paderno Dugnano (MI) – Via C. Battisti n.5;
- **IMMOBILIARE SIRMA S.R.L.** con sede legale in Milano via Mac Mahon n.33 – Codice Fiscale e Partita IVA 05008620154, iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Milano con numero REA MI-1085433, ivi rappresentata dall'Amministratore Unico VILLA MARCO nato a Milano il 03.12.1966 – Codice Fiscale VLLMRC66T03F205I, residente in Paderno Dugnano (MI) – via Lamarmora n.10;

in qualità di proprietarie (Sigg.re Ballabio Maria Grazia e Ballabio Partrizia Giovanna) e promissaria acquirente (Immobiliare Sirma s.r.l.) dei terreni individuati con il Foglio n.46 a parte del mappale 297 ed a parte del mappale 349, aventi superficie complessiva di circa mq 2.776,00 di cui circa mq 2.440,71 inseriti nel Piano Integrato di Intervento oggetto della presente convenzione;

nel seguito del presente atto denominati collettivamente "**Operatore A**"

2. **PANZERI EUGENIO** nato a Paderno Dugnano (MI) il 30/05/1941, Codice Fiscale PNZGNE41E30G220C, residente in Paderno Dugnano (MI) via S. Michele n.7 ;
- **PANZERI FRANCESCO** nato a Paderno Dugnano (MI) il 03/09/1932, Codice Fiscale PNZFNC32P03G220V, residente in Paderno Dugnano (MI), via S. Michele n.7;
  - **PANZERI LUIGI** nato a Paderno Dugnano (MI) il 14/07/1929, Codice Fiscale PNZLGU29L14G220X, residente in Paderno Dugnano (MI), via S. Michele n. 7;

in qualità di proprietari degli terreni e/o fabbricati individuati con il Foglio 46 a parte dei mappali 89-90-91-108 e 247, i quali si estendono per una superficie in pianta complessiva di circa mq 9.300,38 di cui mq 8743,96 inseriti nel Piano Integrato di Intervento oggetto della presente convenzione;

nel seguito del presente atto denominati collettivamente **“Operatore B”**

3. **PANZERI DANIELE GIANANTONIO** nato a Milano il 04/12/1967, Codice Fiscale PNZDLG67T04F205Q, residente in Paderno Dugnano (MI), via Camposanto n. 8;

in qualità di proprietari del terreno e fabbricato sovrastante, individuati con il Foglio 46 a parte del mappale 249, i quali si estendono per una superficie in pianta complessiva di circa mq 91,20 inseriti nel Piano Integrato di Intervento oggetto della presente convenzione;

4. **PANZERI COSTANTINO** nato a Paderno Dugnano (MI) il 05/10/1932, Codice Fiscale PNZCTN32R05G220I, residente in Paderno Dugnano (MI), via Cherubini n.11;
- **CORRADI GIOVANNA** nata a Garbagnate Milanese (MI) il 10/03/1931, Codice Fiscale CRRGNN31C50D912O, residente in Paderno Dugnano (MI), via Cherubini n.11;
  - **PANZERI LUISA** nata a Paderno Dugnano (MI) il 10/10/1948, Codice Fiscale PNZLSU48R50G220X, residente in Paderno Dugnano (MI), via Cadorna n.83;
  - **CAMNASIO GIOVANNINA** nata a Meda (MB) il 29/05/1936, Codice Fiscale CMNGNN36E69F078B, residente in Paderno Dugnano (MI), via Camposanto n. 8;
  - **PANZERI DARIO RICCARDO** nato a Milano il 22/12/1973 , Codice Fiscale PNZDRC73T22F205M , residente in Paderno Dugnano (MI), via Camposanto n. 8;
  - **PANZERI ENRICO LUCIANO** nato a Milano il 18/07/1963, Codice Fiscale PNZNCL63L18F205D, residente in Paderno Dugnano (MI), P.zza Falcone e Borsellino n.1;
  - **PANZERI DANIELE GIANANTONIO** nato a Milano il 04/12/1967, Codice Fiscale PNZDLG67T04F205Q, residente in Paderno Dugnano (MI), via Camposanto n. 8;

in qualità di comproprietari dei terreni individuati con il Foglio 46 a parte dei mappali 246 e 248, avente superficie complessiva di circa mq 2.827,00 di cui circa mq 2.757,00 inseriti nel Piano Integrato di Intervento oggetto della presente convenzione;

nel seguito del presente atto denominati collettivamente “Operatore C”

## PREMESSO CHE

a- 1) le Sigg.re BALLABIO MARIA GRAZIA per la quota di 1/6 e BALLABIO PATRIZIA GIOVANNA per la quota di 5/6, in virtù dell'atto di successione di Maggiolini Luigia, denunciato presso l' Ufficio del Registro di Desio in data 14.01.1997 vol. 663 n.3 e per atto di successione di Ballabio Ecclesio denunciato presso l' Ufficio del Registro di Desio in data 29.09.1999 vol. 726 n.17, sono comproprietarie delle seguenti porzioni immobiliari inserite nel Piano Integrato di Intervento oggetto della presente convenzione e già promesse in vendita all' IMMOBILIARE SIRMA S.R.L. in forza di preliminare di compravendita sottoscritto in data 03.10.2013 e registrato in data 15.10.2013 presso l'Agenzia delle Entrate di Desio con il nr. 4878. Tali porzioni immobiliari meglio individuate nelle tavole grafiche n.1, n.2 e n.3 allegata alla presente convenzione sono:

- Fg. 46 mappale 297 parte, pari a circa mq 2.170,02 (da cedere al “Comune” in ambito RE3);

- Fg. 46 mappale 297 parte, pari a circa mq 220,20 (da conservare in ambito NAF);

- Fg. 46 mappale 297 parte residua, pari a circa mq 209,78 (zona esterna ambito RE3 da cedere al “Comune”);

- Fg. 46 mappale 349 parte, pari a circa mq. 50,49 (da conservare in ambito NAF);

- Fg. 46 mappale 349 parte, pari a circa mq 15,00 (zona esterna ambito RE3 da conservare in ambito NAF);

- Fg. 46 mappale 349 parte residua, pari a circa mq 100,51 (zona esterna ambito RE3 da conservare ed adibita ad Area Servizi);

2) i Sigg. PANZERI EUGENIO, PANZERI FRANCESCO e PANZERI LUIGI, in virtù dell'atto di successione di Panzeri Giuseppe presentata in data 15/9/1961 presso l'Ufficio del Registro di Desio con il nr.67 vol.187, nonché del successivo atto notarile per la cessione di quote immobiliari a firma del Notaio Dr.ssa Luisa Moretti del 09.12.1994 nr. Rep. 57148 e nr. Raccolta 10828, registrato a Desio il 23.12.1994 al n.3059 /IV atti

pubblici, sono comproprietari in ragione della quota di 1/3 ciascuno, delle seguenti porzioni immobiliari inserite nel Piano Integrato di Intervento e meglio individuate nelle tavole grafiche n.1, n.2 e n.3 allegate alla presente convenzione, ovvero dei seguenti terreni e/o fabbricati:

- Fg. 46 mappale 89 parte, pari a circa mq 42,00 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 89 parte residua, pari a circa mq 258,00 (zona esterna ambito RE3 da cedere al “**Comune**”);
- Fg. 46 mappale 90 parte, pari a circa mq 7.123,33 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);\*
- Fg. 46 mappale 90 parte, pari a circa mq 156,63 (da conservare in ambito NAF);\*
- Fg. 46 mappale 91 parte, pari a circa mq 681,22 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);\*
- Fg. 46 mappale 91 parte, pari a circa mq 214,20 (da conservare in ambito NAF);\*
- Fg. 46 mappale 247 parte, pari a circa mq 296,69 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);\*
- Fg. 46 mappale 247 parte residua, pari a circa mq 183,31 (zona esterna ambito RE3 da cedere al “**Comune**”);
- Fg. 46 mappale 108 parte, pari a circa mq 59,36 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);\*
- Fg.46 mappale 108 parte, pari a circa mq 170,14 (da conservare in ambito NAF);\*
- Fg 46 mappale 108 parte residua, pari a circa mq 114,20 (zona esterna ambito RE3 da conservare in ambito NAF);\*

**3)** Il Sig. PANZERI DANIELE GIANANTONIO in virtù dell’atto di compravendita a firma del Notaio Dott.ssa Luisa Moretti stipulato in data 17.09.1999 n.Rep. 64633, è proprietario esclusivo delle seguenti porzioni immobiliari inserite nel Piano Integrato di Intervento e meglio individuate nelle tavole grafiche n.1, n.2 e n.3 allegate alla presente convenzione, ovvero dei seguenti terreni e/o fabbricati:

- Fg. 46 mappale 249, pari a circa mq 91,20 (da conservare in ambito NAF, con la possibilità di demolire e ricostruire il corpo accessorio ivi esistente ma internamente allo stesso mappale e con la medesima superficie coperta pari a mq 15, anche su sedime diverso da quello attuale ovvero posto lungo il confine con le altre proprietà pubbliche e/o private, secondo quanto previsto dalla legge ed ai sensi di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.G.T. vigente (Art.3 comma 15.2).

#### 4) I Sigg.ri e le Sigg.re

- PANZERI COSTANTINO in virtù dell'atto di successione denunciato in data 21.06.1996 presso l'Ufficio del Registro di Desio vol.650 n.81, per la quota di proprietà di 9/36;
- PANZERI COSTANTINO e CORRADI GIOVANNA in virtù dell'atto di compravendita a firma del Notaio Dott.ssa Sassoli Valentina di Cesano Maderno stipulato in data 09.06.2003 Rep.n.1826, per la quota di 9/36, in comproprietà indivisa ed in comunione dei beni,;
- PANZERI LUISA in virtù dell'atto di successione denunciato in data 21.06.1996 presso l'Ufficio del Registro di Desio vol.650 n.81, per la quota di proprietà di 9/36;
- CAMNASIO GIOVANNINA in virtù dell'atto di successione di Panzeri Antonio deceduto in data 07.03.1998 presentato in data 03.09.1998 n.71 volume 701 presso l'Ufficio Registro di Desio, per la quota di proprietà di 3/36;
- PANZERI DARIO RICCARDO in virtù dell'atto di successione Panzeri Antonio deceduto in data 07.03.1998 presentato in data 03.09.1998 n.71 volume 701 presso l'Ufficio Registro di Desio, per la quota di proprietà di 2/36;
- PANZERI ENRICO LUCIANO in virtù dell'atto di successione di Panzeri Antonio deceduto in data 07.03.1998, presentato in data 03.09.1998 n.71 volume 701 presso l'Ufficio Registro di Desio, per la quota di proprietà di 2/36;
- PANZERI DANIELE GIANANTONIO a seguito atto di successione presentato in virtù dell'atto di successione di Panzeri Antonio deceduto in data 07.03.1998, presentato in data 03.09.1998 n.71 volume 701 presso l'Ufficio Registro di Desio, per la quota di proprietà di 2/36;

sono comproprietari/e ciascuno secondo le rispettive quote come sopra specificato, delle seguenti porzioni immobiliari inserite nel Piano Integrato di Intervento e meglio individuate nelle tavole grafiche n.1, n.2 e n.3 allegate alla presente convenzione, ovvero dei seguenti terreni e/o fabbricati:

- Fg. 46 mappale 246 parte, pari a circa mq 270 (da cedere al **"Comune"** in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 246 parte, pari a circa mq 70 (zona esterna ad ambito RE3 da cedere al **"Comune"**);
- Fg. 46 mappale 248, pari a circa mq 2487,00 (da cedere al **"Comune"** in ambito RE3);

5) il **"Comune"** è proprietario, delle seguenti porzioni immobiliari inserite nel Piano Integrato di Intervento e meglio individuate nelle tavole grafiche n.3 e n.4 allegate alla presente convenzione, ovvero dei seguenti terreni e/o fabbricati:

- Fg. 46 mappale 111-206, pari a circa mq 5.173 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica e da riqualificare mediante opere pubbliche relative all'ampliamento del parcheggio con accesso da via Camposanto);
- Fg. 47 mappale 73, pari a circa mq 70 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Gorizia);
- Fg. 47 mappale 75 parte, pari a circa mq 5.405 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, in parte da riqualificare come giardino pubblico ed in parte da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento di pista ciclopedonale, con accesso da via Gorizia);
- Fg. 47 mappale 75 parte residua, pari a circa mq 8.155 (zona esterna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica e destinata ad "Area per Servizi");
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 6.229 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, in parte da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Gorizia ed in parte da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento con il nuovo accesso da via Generale Dalla Chiesa e per la formazione di parcheggio pubblico);
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 1.830 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "**Operatore B**" a costituzione del Lotto 3, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 756 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "**Operatore C**" a costituzione del Lotto 2, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 985 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "**Operatore A**" a parziale costituzione del Lotto 1, avente superficie complessiva di circa mq 1090, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);
- Fg. 47 mappale 74 parte, pari a circa mq 105 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "**Operatore A**" a integrazione del costituendo Lotto 1, avente superficie complessiva di circa mq 1090, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);
- Fg. 47 mappale 74 parte residua, pari a circa mq 45 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento tra il giardino pubblico di via Gorizia ed il nuovo accesso da via Generale Dalla Chiesa);

- Fg. 47 mappale 381, pari a circa mq 2.680 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, in parte da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa ed in parte da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento stradale tra il nuovo accesso da via Generale Dalla Chiesa e la formazione di nuovo parcheggio pubblico);
  - Fg. 47 mappale 379, pari a circa mq 3.220 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa);
  - Fg. 47 mappale 377, pari a circa mq 1.000 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa);
  - Fg. 47 mappale 375, pari a circa mq 780 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa);
- b-** Il Piano Integrato di Intervento riguarda le aree evidenziate nella contestuale variante al Piano di Governo del Territorio, quale Ambito di completamento residenziale denominato "Ambito RE 3" ed è disciplinato dall'art. 28 delle relative Norme di Attuazione del PGT in variante, così come modificato. L'ambito prevede la formazione di nuovi insediamenti residenziali e contestualmente l'ampliamento del Parco del Seveso e la riqualificazione di aree non correttamente integrate nei tessuti urbani in cui ricadono, mediante la realizzazione di spazi a verde pubblico e/o di altre attrezzature pubbliche.
- c-** l'intervento urbanistico di cui sopra è riferito ad una superficie territoriale pari a mq 42.310,48 che prevede una superficie in cessione di terreni per la formazione e per l'ampliamento del Parco del Seveso lungo via Roma estendosi sino al cimitero di Paderno pari a circa mq 13.129,62 compresi nel perimetro dell' "Ambito RE3" oltre alla cessione gratuita di altri terreni pari a circa mq 721,13 posizionati esternamente all' "Ambito RE3", in parte lungo via Roma ed in parte lungo le sponde del Seveso, destinati a zona bianca nel P.G.T. vigente in quanto di pubblica utilità. Nello stesso perimetro dell'Ambito RE3 sono comprese anche le aree di proprietà pubblica relative al parcheggio pubblico di Via Camposanto da ampliare nonché quelle inserite in altro contesto del territorio negli spazi interclusi tra via Gorizia e via Generale Dalla Chiesa, che si estende per una superficie di circa mq 28.278,00 da riqualificare mediante la realizzazione di spazi a verde pubblico e/o di altre attrezzature pubbliche. Infine, fanno parte della superficie territoriale anche le aree

destinate allo sviluppo della superficie fondiaria complessivamente pari a circa mq 3.676, individuata anch'essa su area di proprietà pubblica e da cedere ai vari lottizzanti mediante la presente convenzione. La superficie fondiaria complessiva viene ripartita su n.3 lotti distinti ed autonomamente edificabili destinati per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali sino ad un massimo di n.4 piani abitabili fuori terra, con altezza massima al colmo di mt 21,00, con distanza minima dai confini pari a mt 5,00 fatte salve le sporgenze dal filo fabbricato quali balconi, logge e terrazze che potranno estendersi sino a mt 3,00 dal confine, in particolare:

- **Lotto 1** - Superficie fondiaria mq 1090, SLP mq 771, in cessione ad **“Operatore A”**;
- **Lotto 2** - Superficie fondiaria mq 756, SLP mq 965, in cessione ad **“Operatore C”**;
- **Lotto 3** - Superficie fondiaria mq 1830, SLP mq 2873, in cessione ad **“Operatore B”**;

In considerazione della limitata estensione della superficie fondiaria complessiva (mq 3676,00) rispetto la superficie complessiva delle aree cedute gratuitamente al **“Comune”** (mq 13.129,62) nonché rispetto la superficie territoriale del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”** (mq 42.310,48), si precisa che la verifica della Superficie drenante dovrà essere soddisfatta considerando l'intera superficie territoriale del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”**. Pertanto in virtù di ciò, i parametri previsti dalle normative vigenti risultano essere già ampiamente soddisfatti internamente in ciascuno dei singoli Lotto 1 – Lotto 2 – Lotto 3. Fatti salvi tutti i parametri indicati al presente punto, è possibile il trasferimento di SLP tra i vari lotti nonché è consentito in ogni singolo lotto, l'incremento della SLP relativa derivante dall'eventuale utilizzo dei diritti edificatori provenienti da altri ambiti residenziali consolidati e/o derivanti dalla cessione gratuita a favore del **“Comune”** di ulteriori **“Aree per Servizi”** previste dal P.G.T. esternamente all'Ambito RE3. Per l'identificazione dei Lotti 1-2-3 nonché delle aree oggetto di cessione, si fa riferimento alle tavole grafiche n.1, n.2, n.3 e n.4 del Piano Integrato di Intervento che vengono allegate alla presente convenzione.

- d- la presente convenzione prevede altresì la cessione a favore del **“Comune”** di altre aree esterne all'Ambito RE3, aventi una superficie complessiva di mq 721,09 posizionate in parte lungo gli argini del torrente Seveso ed in parte lungo la via Roma ove risultano essere già occupate parzialmente dal sedime stradale e/o dai marciapiedi. Tali aree sono evidenziate come zone bianche nel P.G.T. in quanto di utilità pubblica ed in virtù di ciò, seppure cedute gratuitamente al **“Comune”**, non generano diritti edificatori relativi.
- e- il Piano Integrato di Intervento relativo all'Ambito RE 3 con contestuale variante al P.G.T., presentato in data ..... con successive modifiche e integrazioni, risulta conforme alle prescrizioni del P.G.T. in variante contestuale, del Regolamento Edilizio, del Regolamento d'Igiene e delle previsioni di cui alla L.R. 12/05;

f- il Piano Integrato di Intervento RE 3 con contestuale variante al P.G.T., ai sensi dell'art. 25 comma 8 bis della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 3 della L.R. n. 23/1997, è stato adottato così come da ultimo disposto dall'art. 5 comma 13 del D.L. n. 70/2011, convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106, con deliberazione di Giunta comunale n. .... del ..... regolarmente depositata e pubblicata nelle forme di legge nonché approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ....del....., esecutive entrambe.

Elaborati di cui è composto il Piano Integrato di Intervento approvato:

- TAV. 1 Inquadramento area "Ambito RE3" – Calcolo analitico aree del vigente PGT inserite in Ambito RE3.
- TAV. 2 Planimetria generale area via Roma comparativa – Immagini fotografiche dello stato di fatto ambito RE3 di via Roma – Camposanto.
- TAV. 3 Planimetria generale con calcolo analitico della nuova Superficie fondiaria, aree inserite in nucleo di antica formazione (NAF) e planimetria via Generale Dalla Chiesa con trasferimento Superficie fondiaria.
- TAV. 4 Immagini fotografiche dello stato di fatto di via Generale dalla Chiesa.
- TAV. 5 Parco Urbano del Seveso con sezione del percorso ciclopedonale riqualificazione dello stesso con formazione di verde attrezzato, modifiche parcheggio esistente di via Camposanto.
- TAV. 6 Estratto PGT Via Generale Dalla Chiesa – Planimetria nuova area di progetto – Riqualificazione Parco di via Gorizia – Parco urbano del Seveso.
- TAV. 7 Estratti PGT Vigente e PGT modificato dal P.I.I.- Tabelle di calcolo e dati analitici previsioni di Piano Integrato
- TAV. 8 Urbanizzazioni: Planimetria con schema rete fognaria.
- TAV. 9 Urbanizzazioni: Planimetria reti ENEL – ENEL SOLE - TELECOM.
- TAV. 10 Urbanizzazioni: Planimetria reti GAS METANO – IDRICA - ANTINCENDIO.
- TAV. 11 Cartellonistica stradale.

Allegati:

- A) Estratto PGT e NTA – Estratti di Mappa Catastali e Visure Catastali
- B) Documenti di identità – Titoli di proprietà
- C) Rilievo fotografico dei luoghi
- D) Relazione descrittiva dell'intervento progettuale di Piano Integrato di Intervento (P.I.I.)
- E) Computo Metrico Estimativo opere pubbliche di formazione Parco Urbano del Seveso e riqualificazione parcheggio di Via Camposanto
- F) Computo Metrico Estimativo opere pubbliche, realizzazione strade e parcheggi su via Generale C.A. Dalla Chiesa e riqualificazione Parco di via Gorizia con percorsi ciclopedonali.
- G) Quadro Economico Finanziario
- H) Bozza di convenzione

- g- Per l'attuazione del Piano Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "Ambito RE3", è necessario prevedere la cessione gratuita a favore del "**Comune**" di aree di standard, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 12/05, nella misura di circa mq 13.129,62 individuati internamente allo stesso "Ambito RE3" oltre alla cessione gratuita di altre aree pari a circa mq 721,13 individuati esternamente all' "Ambito RE3" , a fronte di una permuta di aree da cedere a favore dei lottizzanti equivalenti ad una Sf (superficie fondiaria) complessiva di mq 3676 ove poter sviluppare una SLP (superficie lorda di pavimento) complessiva di mq. 4.609, incrementabile in ogni singolo lotto nel caso di eventuale utilizzo dei diritti edificatori provenienti da altri ambiti residenziali consolidati e/o derivanti dalla cessione gratuita di "Aree per Servizi" a favore del comune. Tali parametri sono stati rispettati nel progetto del Piano Integrato di Intervento relativo all' "Ambito RE 3" presentato;
- h- Per l'attuazione del Piano Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "Ambito RE3", è prevista la diretta esecuzione da parte dei Lottizzanti, "**Operatore A**" - "**Operatore B**" - "**Operatore C**", delle opere di urbanizzazione consistenti in opere pubbliche interne al perimetro dell' Ambito RE3 e da realizzare a scomputo degli oneri, che interessano sia le aree oggetto di cessione nonché altre aree di proprietà comunale comprese nel perimetro dell' "Ambito RE3" modificato con il Piano Integrato di Intervento convenzionato con il presente atto;
- i- i Lottizzanti, "**Operatore A**" - "**Operatore B**" - "**Operatore C**", congiuntamente dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- j- i Lottizzanti, "**Operatore A**" - "**Operatore B**" - "**Operatore C**", ognuno relativamente alle rispettive quote e proprietà, cederanno gratuitamente al Comune alla stipula della presente convenzione le aree oggetto di cessione secondo quanto indicato ai punti a1) – a2) – a4) delle premesse, meglio identificate nelle tavole grafiche n.1, n.2 e n.3 del Piano Integrato di Intervento approvato. Tali aree in attesa di specifica identificazione catastale sono attualmente contraddistinte sul Foglio n. 46 mappali 297 parte, 89, 90 parte, 91 parte, 108 parte, 246, 247, 248 , per una superficie complessiva di circa mq 13.850,75 di cui circa mq 13.129,62 interni al perimetro dell'ambito RE3 e circa mq 721,13 esternamente all'ambito RE3;
- k- il "**Comune**" contestualmente alla stipula della presente convenzione, cederà gratuitamente all' "**Operatore A**", a ciascun soggetto secondo le rispettive quote indicate al punto a1) delle premesse, l'area con superficie di circa mq 1090 destinata a Superficie fondiaria del **Lotto 1** nel Piano Integrato di Intervento Ambito RE3, secondo quanto indicato al punto a5) delle premesse e meglio identificata nelle tavole grafiche n.3 e n.4 dello stesso

Piano Integrato di Intervento approvato. Tale area in attesa di specifica identificazione catastale è attualmente contraddistinta con il Foglio n. 47 mappali 74 parte e 220 parte;

- l-** il **“Comune”** contestualmente alla stipula della presente convenzione, cederà gratuitamente all’ **“Operatore B”**, a ciascun soggetto secondo le rispettive quote indicate al punto a2) delle premesse, l’area con superficie di circa mq 1830 destinata a Superficie fondiaria del **Lotto 3** nel Piano Integrato di Intervento Ambito RE3, secondo quanto indicato ai punti a5) delle premesse e meglio identificata nelle tavole grafiche n.3 e n.4 dello stesso Piano Integrato di Intervento approvato. Tale area in attesa di specifica identificazione catastale è attualmente contraddistinta con il Foglio n. 47 mappale 220 parte;
- m-** il **“Comune”** contestualmente alla stipula della presente convenzione, cederà gratuitamente all’ **“Operatore C”**, a ciascun soggetto secondo le rispettive quote indicate al punto a4) delle premesse, l’area con superficie di circa mq 756 destinata a Superficie fondiaria del **Lotto 2** nel Piano Integrato di Intervento Ambito RE3, secondo quanto indicato ai punti a5) delle premesse e meglio identificata nelle tavole grafiche n.3 e n.4 dello stesso Piano Integrato di Intervento approvato. Tale area in attesa di specifica identificazione catastale è attualmente contraddistinta con il Foglio n. 47 mappale 220 parte;
- n-** il frazionamento dei lotti necessario sia per l’individuazione catastale delle aree in cessione gratuita al **“Comune”** nonché per l’individuazione catastale delle aree in cessione gratuita dal **“Comune”** ai Lottizzanti **“Operatore A”** - **“Operatore B”** - **“Operatore C”**, sarà eseguito a carico di questi ultimi;

**TUTTO CIO’ PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art.1 - APPROVAZIONE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

Le parti approvano espressamente le premesse e gli allegati in essa indicati nonché tutte le tavole e gli elaborati del Piano Integrato di Intervento “Ambito RE 3” , i quali costituiscono, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 – AMBITO DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO “AMBITO RE3” – DESTINAZIONE URBANISTICA – PRESENZA DI VINCOLI**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3”, sono individuate in Catasto del Comune di Paderno Dugnano come segue:

- Fg. 46 mappale 297 parte, pari a circa mq 2.170,02 (da cedere al “Comune” in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 297 parte, pari a circa mq 220,20 (da conservare in ambito NAF);

- Fg. 46 mappale 349 parte, pari a circa mq. 50,49 (da conservare in ambito NAF);
- Fg. 46 mappale 89 parte, pari a circa mq 42,00 (da cedere al "Comune" in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 90 parte, pari a circa mq 7.123,33 (da cedere al "Comune" in ambito RE3);\*
- Fg. 46 mappale 90 parte, pari a circa mq 156,63 (da conservare in ambito NAF);\*
- Fg. 46 mappale 91 parte, pari a circa mq 681,22 (da cedere al "Comune" in ambito RE3);\*
- Fg. 46 mappale 91 parte, pari a circa mq 214,20 (da conservare in ambito NAF);\*
- Fg. 46 mappale 247 parte, pari a circa mq 296,69 (da cedere al "Comune" in ambito RE3);\*
- Fg. 46 mappale 108 parte, pari a circa mq 59,36 (da cedere al "Comune" in ambito RE3);\*
- Fg.46 mappale 108 parte, pari a circa mq 170,14 (da conservare in ambito NAF);\*
- Fg. 46 mappale 249, pari a circa mq 91,20 (da conservare in ambito NAF);
- Fg. 46 mappale 246 parte, pari a circa mq 270 (da cedere al "Comune" in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 248, pari a circa mq 2487,00 (da cedere al "Comune" in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 111-206, pari a circa mq 5.173 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica e da riqualificare mediante opere pubbliche relative all'ampliamento del parcheggio con accesso da via Camposanto);
- Fg. 47 mappale 73, pari a circa mq 70 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Gorizia);
- Fg. 47 mappale 75 parte, pari a circa mq 5.405 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, in parte da riqualificare come giardino pubblico ed in parte da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento di pista ciclopedonale, con accesso da via Gorizia);
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 6.229 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, in parte da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Gorizia ed in parte da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento con il nuovo accesso da via Generale Dalla Chiesa e per la formazione di parcheggio pubblico);
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 1.830 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "**Operatore B**" a costituzione del Lotto 3, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 756 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "**Operatore C**" a costituzione del Lotto 2, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);
- Fg. 47 mappale 220 parte, pari a circa mq 985 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "**Operatore A**" a parziale costituzione del Lotto 1, avente una superficie complessiva

di circa mq 1090, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);

- Fg. 47 mappale 74 parte, pari a circa mq 105 (zona in ambito RE3 da cedere in proprietà esclusiva all' "Operatore A" a integrazione del costituendo Lotto 1, avente superficie complessiva di circa mq 1090, da destinare ad insediamento residenziale con nuovo accesso da via Generale dalla Chiesa da realizzare mediante opere pubbliche);

- Fg. 47 mappale 74 parte residua, pari a circa mq 45 (zona in ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento tra il giardino pubblico di via Gorizia ed il nuovo accesso da via Generale Dalla Chiesa);

- Fg. 47 mappale 381, pari a circa mq 2.680 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, in parte da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa ed in parte da attrezzare con opere pubbliche per il collegamento stradale tra il nuovo accesso da via Generale Dalla Chiesa e la formazione di nuovo parcheggio pubblico);

- Fg. 47 mappale 379, pari a circa mq 3.220 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa);

- Fg. 47 mappale 377, pari a circa mq 1.000 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa);

- Fg. 47 mappale 375, pari a circa mq 780 (zona interna ad ambito RE3 da conservare come proprietà pubblica, da riqualificare come giardino pubblico con accesso da via Generale Dalla Chiesa).

Le caratteristiche del contesto sono illustrate dalla documentazione fotografica riportata nell'allegato "C" del progetto approvato, che rappresenta i luoghi prima dell'intervento ed evidenzia eventuali vincoli e servitù in esso presenti. I lotti ove sono previsti i nuovi insediamenti residenziali, non sono distanti da altri contesti edificati ma la zona è sprovvista dalle reti di urbanizzazione primaria, esistenti lungo la via Generale Dalla Chiesa e da cui "**Operatore A**" - "**Operatore B**" - "**Operatore C**", si obbligano a fare i necessari collegamenti a scomputo degli oneri concessori.

### **Art. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

3.1 – "**Operatore A**" - "**Operatore B**" – "**Operatore C**" si impegnano per loro e/o aventi causa all'osservanza dei tempi e dei modi di attuazione indicati nel presente atto, nonché all'osservanza delle norme di legge e regolamenti comunali anche se non espressamente richiamati.

3.2 - La realizzazione dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione potranno avvenire soltanto previa richiesta ed ottenimento del relativo titolo edilizio, come richiesto dal D.P.R. n. 380 del 6

giugno 2001 e dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.. La presente convenzione non autorizza pertanto l'esecuzione di alcuna opera.

3.3 – La eventuale esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri dovrà avere luogo esclusivamente secondo le modalità stabilite agli artt. 32 e 122 del D.Lgs 163/2006 così come modificato con D.Lgs 152/2008 e s.m.i., come meglio esplicitato nel successivo art. 6.

3.4 – **“Operatore A” - “Operatore B” – “Operatore C”** si impegnano a dare attuazione al Piano Integrato di Intervento approvato realizzando, nelle aree loro cedute a titolo di proprietà interventi edilizi di tipo residenziale per una Superficie Lorda di Pavimento complessiva (SLP) di progetto pari a mq. 4.596 residenziali complessivi , come previsto dall'art. 28 del PGT così modificato.

Lo sviluppo della Superficie fondiaria (Sf) complessivamente pari a circa mq 3.676, si estende su area di proprietà pubblica ceduta ai vari lottizzanti mediante la presente convenzione. La superficie fondiaria complessiva viene ripartita su n.3 lotti distinti ed autonomamente edificabili, anche mediante distinti titoli edilizi abilitativi, destinati per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali sino ad un massimo di n.4 piani abitabili fuori terra, con altezza massima al colmo di mt 21,00, con distanza minima dai confini pari a mt 5,00 fatte salve le sporgenze dal filo fabbricato quali balconi, logge e terrazze che potranno estendersi sino a mt 3,00 dal confine, in particolare:

- **Lotto 1** - Superficie fondiaria mq 1090, SLP mq 771, in cessione ad **“Operatore A”**;
- **Lotto 2** - Superficie fondiaria mq 756, SLP mq 965, in cessione ad **“Operatore C”**;
- **Lotto 3** - Superficie fondiaria mq 1830, SLP mq 2873, in cessione ad **“Operatore B”**;

In considerazione della limitata estensione della superficie fondiaria complessiva (mq 3676,00) rispetto la superficie complessiva delle aree cedute gratuitamente al “Comune” internamente allo stesso “Ambito RE3” (circa mq 13.129,62) nonché rispetto la superficie territoriale del Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3” (mq 42.310,48), si precisa che la verifica della Superficie drenante dovrà essere soddisfatta considerando l'intera superficie territoriale del Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3”. Pertanto in virtù di ciò, i parametri previsti dalle normative vigenti risultano essere già ampiamente soddisfatti internamente in ciascuno dei singoli Lotto 1 – Lotto 2 – Lotto 3. Fatti salvi tutti i parametri indicati al presente punto, è possibile il trasferimento di SLP tra i vari lotti nonché è consentito in ogni singolo lotto, l'incremento della SLP relativa derivante dall'eventuale utilizzo dei diritti edificatori provenienti da altri ambiti residenziali consolidati e/o derivanti dalla cessione gratuita a favore del “Comune” di ulteriori “Aree per Servizi” previste dal P.G.T. esternamente all'Ambito RE3. Per l'identificazione dei Lotti 1-2-3 nonché delle aree oggetto di cessione, si fa riferimento alle tavole grafiche n. 1, n.2, n.3 e n.4 del Piano Integrato di Intervento che vengono allegate alla presente convenzione.

3.5 – Nel sottosuolo e all'esterno saranno realizzati i posti auto pertinenziali degli interventi previsti secondo le quantità indicate dalla legge 122/89 e dalle Norme di Attuazione del PGT, computati in

forma distinta rispetto alle cessioni dello standard urbanistico, già assolti con la presente e che saranno definiti successivamente alla approvazione del presente Piano Integrato di Intervento, in fase di assenso ai distinti titoli edilizi abilitativi relativi all'edificabilità dei singoli lotti.

3.6 – L'attuazione degli interventi previsti è disciplinata dalla presente convenzione. Si da atto che gli elaborati approvati con la D.G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ indicano le aree cedute e/o acquisite, mentre per le opere di urbanizzazione con esecuzione assunta a carico dell'operatore, le stesse vengono rimandate alla fase esecutiva del progetto, in base ad accordi successivi con l'Amministrazione Comunale.

3.7 Il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del ....., la quale si è espressa .....sui contenuti del piano, dando però delle indicazioni da seguire in fase esecutiva, al fine di garantire una migliore qualità di inserimento urbano, il tutto nel rispetto delle superfici già stabilite. Tali indicazioni sono:

*Relativamente agli spazi pubblici oggetto di cessione a favore del "Comune":*

- a. ....;
- b. ....;
- c. ....;

*Relativamente agli spazi ceduti a "Operatore A" – "Operatore B" – "Operatore C":*

- a. ....;
- b. ....;
- c. ....;

*Relativamente agli altri spazi pubblici interni all' "Ambito RE3" :*

- a. ....;
- b. ....;
- c. ....;

3.8 - **Durata** - Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della legge 17-08-1942, n. 1150 e dell'art. 46 della L.R. 12/2005, il programma dei lavori oggetto della presente convenzione dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di 10 anni dalla sua approvazione definitiva.

#### **Art. 4 – AREE OGGETTO DI CESSIONE – AREE DI STANDARD - PERMUTE**

4.1 – Con il presente atto l' **“Operatore A”** cede gratuitamente al **“Comune”**, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. le aree della superficie complessiva di circa mq 2379,80 di cui circa mq 2170,02 individuati internamente all' “Ambito RE3”, destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 5. Si conviene che le superfici delle aree cedute al Comune sono soltanto indicative e approssimative e, pertanto, le Parti reciprocamente, si impegnano a non sollevare eccezioni o pretese alcune tra di loro qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie inferiore o maggiore rispetto a quella indicata. In ogni caso l' **“Operatore A”** si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere al **“Comune”** contestualmente alla stipula della presente, ovvero entro il termine contenuto nei 180 gg. successivi alla suddetta stipula, tutte le aree di seguito indicate comprendendo in esse anche quelle necessarie per eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, aree indicate nelle tavole di progetto ed aventi una superficie complessiva di circa mq. 2379,80, identificate al Catasto Terreni e/o Fabbricati come segue:

- Fg. 46 mappale 297 parte, pari a circa mq 2170,02 (da cedere al **“Comune”** in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 297 parte, pari a circa mq 209,78 (zona esterna ambito RE3 da cedere al **“Comune”**);

4.2 - Con il presente atto l' **“Operatore B”** cede gratuitamente al **“Comune”**, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. le aree della superficie complessiva di circa mq 8743,96, di cui circa mq 8203,00 individuati internamente all' “Ambito RE3”, destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 5. Si conviene che le superfici delle aree cedute al Comune sono soltanto indicative e approssimative e, pertanto, le Parti reciprocamente si impegnano a non sollevare eccezioni o pretese alcune tra di loro qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie inferiore o maggiore rispetto a quella indicata. In ogni caso l' **“Operatore B”** si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere al **“Comune”** contestualmente alla stipula della presente, ovvero entro il termine contenuto nei 180 gg. successivi alla suddetta stipula, tutte le aree di seguito indicate comprendendo in esse anche quelle necessarie per eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, aree indicate nelle tavole di progetto ed aventi una superficie complessiva di circa mq 8.743,96 identificate al Catasto Terreni e/o Fabbricati come segue:

- Fg. 46 mappale 89 parte, pari a circa mq 42,00 (da cedere al **“Comune”** in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 89 parte residua, pari a circa mq 258,00 (zona esterna ambito RE3 da cedere al **“Comune”**);

- Fg. 46 mappale 90 parte, pari a circa mq 7123,33 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 91 parte, pari a circa mq 681,22 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);
- Fg. 46 mappale 247 parte, pari a circa mq 296,69 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3);
- Fg.46 mappale 247 parte residua, pari a circa mq 183,31 (zona esterna ambito RE3 da cedere al “**Comune**”);
- Fg. 46 mappale 108 parte, pari a circa mq 59,36 (da cedere al “**Comune**” in ambito RE3).

4.3 – Con il presente atto l’ “**Operatore C**” cede gratuitamente al “**Comune**”, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l’esecuzione di opere di urbanizzazione ai sensi dell’art. 45 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. le aree della superficie complessiva di circa mq 2827,00 di cui circa mq 2.757,00 individuati internamente all’ “Ambito RE3”, destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 5. Si conviene che le superfici delle aree cedute al Comune sono soltanto indicative e approssimative e, pertanto, le Parti reciprocamente si impegnano a non sollevare eccezioni o pretese alcune tra di loro qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie inferiore o maggiore rispetto a quella indicata. In ogni caso l’ “**Operatore C**” si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere al “**Comune**” contestualmente alla stipula della presente, ovvero entro il termine contenuto nei 180 gg. successivi alla suddetta stipula, tutte le aree di seguito indicate comprendendo in esse anche quelle necessarie per eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, aree indicate nelle tavole di progetto ed aventi una superficie complessiva di circa mq. 2827,00, identificate al Catasto Terreni e/o Fabbricati come segue:

- Fg. 46 mappale 246 parte, pari a circa mq 270 (da cedere al “Comune” in ambito RE3);
- Fg.46 mappale 246 parte, pari a circa mq 70 (zona esterna ad ambito RE3 da cedere al “Comune”);
- Fg. 46 mappale 248, pari a circa mq 2487,00 (da cedere al “Comune” in ambito RE3);

4.4 – In relazione alle aree di cui sopra cedute gratuitamente al “**Comune**”, nel caso di esecuzione di opere di urbanizzazione, anche dopo la loro cessione è ammessa la possibilità per “**Operatore A**” – “**Operatore B**” – “**Operatore C**” e/o loro aventi causa, di utilizzare parte della superficie ceduta, in via transitoria e precaria, per esigenze di cantiere e formazione di servizi, limitatamente al periodo entro il quale dovranno essere ultimati gli eventuali lavori di costruzione di tutte le opere pubbliche e la consegna al “**Comune**” delle stesse, esonerando la proprietà dalla corresponsione di canoni e/o tasse di occupazione aree fino al momento della completa esecuzione e del collaudo delle opere stesse secondo quanto di seguito previsto, trattandosi di consegna effettuata per motivi di pubblico interesse volta ad assicurare l’esecuzione di opere comunali. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione “**Operatore A**” – “**Operatore B**” – “**Operatore C**”, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le

corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico dell'operatore stesso.

4.5 – A fronte della cessione di cui al punto 4.1, sempre con il presente atto il **“Comune”** cede in permuta all' **“Operatore A”**, un appezzamento di terreno di eguale valore determinato pari ad € ....., (Euro ...../00), identificato come **“Lotto 1”** del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”**, a cui è stata assegnata una Superficie fondiaria di mq 1090,00 ed una capacità edificatoria pari a mq 760,00 di SLP. Tale area in attesa di specifica identificazione catastale è attualmente contraddistinta con il Foglio n. 47 mappali 74 parte e 220 parte.

4.6 - Le quote di proprietà relative all'area ceduta in permuta dal **“Comune”** mediante tale convenzione, identificata come **“Lotto 1”** del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”**, a cui è stata assegnata una Superficie fondiaria di mq 1090,00 ed una capacità edificatoria pari a mq 760,00 di SLP, vengono ripartite tra i soggetti costituenti l' **“Operatore A”**, in analogia alle quote di proprietà detenute dagli stessi per i terreni ceduti al **“Comune”** con tale atto, ovvero:

- alla Signora BALLABIO MARIA GRAZIA per la quota di 1/6;
- alla Signora BALLABIO PATRIZIA GIOVANNA per la quota di 5/6.

4.7 – A fronte della cessione di cui al punto 4.2, sempre con il presente atto il **“Comune”** cede in permuta all' **“Operatore B”**, un appezzamento di terreno di eguale valore determinato pari ad € ....., (Euro ...../00), identificato come **“Lotto 3”** del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”**, a cui è stata assegnata una Superficie fondiaria di mq 1830,00 ed una capacità edificatoria pari a mq 2871,00 di SLP. Tale area in attesa di specifica identificazione catastale è attualmente contraddistinta con il Foglio n. 47 mappale 220 parte.

4.8 - Le quote di proprietà relative all'area ceduta in permuta dal **“Comune”** mediante tale convenzione, identificata come **“Lotto 3”** del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”**, a cui è stata assegnata una Superficie fondiaria di mq 1830,00 ed una capacità edificatoria pari a mq 2871,00 di SLP, vengono ripartite tra i soggetti costituenti l' **“Operatore B”**, in analogia alle quote di proprietà detenute dagli stessi per i terreni ceduti al **“Comune”** con tale atto, ovvero:

- ai Sigg. PANZERI EUGENIO, PANZERI FRANCESCO e PANZERI LUIGI, in comproprietà indivisa in ragione della quota di 1/3 ciascuno.

4.9 – A fronte della cessione di cui al punto 4.3, sempre con il presente atto il **“Comune”** cede in permuta all' **“Operatore C”**, un appezzamento di terreno di eguale valore determinato pari ad € ....., (Euro ...../00), identificato come **“Lotto 2”** del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”**, a cui è stata assegnata una Superficie fondiaria di mq **756,00** ed una capacità edificatoria pari a mq 965,00 di SLP. Tale area in attesa di specifica identificazione catastale è attualmente contraddistinta con il Foglio n. 47 mappale 220 parte.

4.10 - Le quote di proprietà relative all'area ceduta in permuta dal "**Comune**" mediante tale convenzione, identificata come "**Lotto 2**" del Piano Integrato di Intervento "Ambito RE3", a cui è stata assegnata una Superficie fondiaria di mq 756,00 ed una capacità edificatoria pari a mq 965,00 di SLP, vengono ripartite tra i soggetti costituenti l' "**Operatore C**", in analogia alle quote di proprietà detenute dagli stessi per i terreni ceduti al "Comune" con tale atto, ovvero:

- al Signor PANZERI COSTANTINO in ragione della quota di 9/36;
- al Sigg.ri/re PANZERI COSTANTINO e CORRADI GIOVANNA in ragione della quota di 9/36, in comproprietà indivisa ed in comunione dei beni;
- alla Signora PANZERI LUISA in ragione della quota di proprietà di 9/36;
- alla Signora CAMNASIO GIOVANNINA in ragione della quota di 3/36;
- al Signor PANZERI DARIO RICCARDO in ragione della quota di 2/36;
- al Signor PANZERI ENRICO LUCIANO in ragione della quota di 2/36;
- al Signor PANZERI DANIELE GIANANTONIO in ragione della quota di 2/36.

4.11 – La consegna delle aree sopra individuate si intende effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del codice civile con la stipula del presente atto, fermo restando quanto qui previsto.

4.12 – Sia i Lottizzanti, "**Operatore A**" – "**Operatore B**" – "**Operatore C**" che il "**Comune**", non hanno sottoposto le aree oggetto del presente atto ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità dei suoli e del sottosuolo, in quanto trattasi di aree inedificate e libere da ogni influenza diretta di fonti di pericolo per l'inquinamento del suolo.

Per tale ragione le Parti dichiarano che non necessita alcun Piano di caratterizzazione in base alle previsioni del vigente Testo Unico Ambientale. In ogni caso, per tutta la durata della convenzione, le proprietà sono responsabili di eventuali inquinamenti del suolo preesistenti alla data di consegna delle aree, ove accertato in caso di esecuzione delle opere previste.

4.13 – Il "**Comune**" dà atto che, con la presente convenzione e con le relative cessioni risulta completamente soddisfatta la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico derivanti dal progetto. Qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative allo standard non potranno essere ridotte e, in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione primaria e secondaria previsto.

4.14 – Le aree oggetto di cessione sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta. "**Operatore A**" – "**Operatore B**" – "**Operatore C**" ed il "**Comune**" esprimono, per tali cessioni, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione. A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie,

da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”** hanno consegnato al **“Comune”** i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio al nome della proprietà e consegnerà, non appena verranno rilasciati dalla competente Conservatoria, i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutesi nell’ultimo ventennio. Detti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto. Al momento della stipulazione del presente atto, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”** consegnerà la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

4.15 – Sia i Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, che il **“Comune”**, si obbligano alla volturazione catastale delle aree cedute e a darsi reciprocamente la dimostrazione dell’avvenuta volturazione.

#### **Art. 5 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

5.1 - Alla progettazione delle opere di urbanizzazione si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli da 17 a 43 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 ovvero conformemente al codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.

5.2 - Gli schemi e le previsioni delle opere pubbliche indicate nel progetto del Piano Integrato di Intervento **“Ambito RE3”**, assimilabili a studio di fattibilità dello stesso, potranno essere adeguati in fase di progettazione preliminare-definitiva-esecutiva delle opere di urbanizzazione, senza che ciò costituisca variante al Piano Integrato di Intervento, comunque nel rispetto dell’art. 14 comma 12 della L.R. 12/05, accogliendo le eventuali osservazioni e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.

5.3 – Il progetto delle opere di urbanizzazione, comprensivo di tutti gli elaborati di cui al punto 5.1, dovrà essere suddiviso in due parti: “Opere Pubbliche di formazione Parco del Seveso e riqualificazione Parcheggio via Camposanto” e “Opere Pubbliche, realizzazione strade e parcheggi su via Dalla Chiesa e riqualificazione Parco di via Gorizia con percorsi ciclopedonali”;

5.4 - Il **“Comune”** per ogni opera pubblica prevista nella presente convenzione con proprio atto e su richiesta dei Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, nomina il responsabile unico del procedimento (RUP) ai sensi dell’art. 9 del DPR 5 ottobre 2010 n. 207. Gli oneri relativi alla figura prescelta, da individuare tra i tecnici dell’Ente o tra i professionisti esterni abilitati, sono da inserire nell’ambito del quadro economico di ogni opera.

5.5 - Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione verrà approvato dalla Giunta, mentre sarà cura del dirigente competente determinare l'approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo.

5.6 - I computo metrico estimativi, che saranno allegati ai progetti delle opere pubbliche nel rispetto del punto 5.1 del presente articolo, saranno calcolati rispettando le indicazioni riportate nelle determinazioni dirigenziali n. 13 del 12-01-2011 e n. 124 del 24-02-2011 e ss.mm. ii. del Settore Opere per il territorio e l'ambiente.

#### **Art. 6 – ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE**

6.1 - I Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere pubbliche, i cui costi concorreranno allo scomputo degli oneri primari e secondari, individuati schematicamente degli elaborati grafici relativi al Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3” approvato ( Tav. 5 – Tav. 6 – Tav. 8 - Tav. 9 – Tav.10 – Tav. 11) e consistenti in:

\* “Opere Pubbliche di formazione Parco del Seveso e riqualificazione Parcheggio via Camposanto”: a) Opere di giardinaggio e florovivaista comprendenti il verde attrezzato, atte alla formazione del Parco del Seveso lungo la sponda sinistra del torrente rispetto il proprio corso dell'acqua, nel tratto compreso tra via Roma e via Camposanto sino al cimitero di Paderno; b) Opere di riqualificazione ed ampliamento del parcheggio di via Camposanto mediante la formazione di nuovi parcheggi e del relativo tratto di strada necessario per raggiungerli; c) rete di illuminazione pubblica; d) opere di giardinaggio e florovivaista inerenti il parcheggio di Via Camposanto da riqualificare; e) nuove opere di segnaletica stradale interna al parcheggio di via Camposanto.

\* “Opere Pubbliche, realizzazione strade e parcheggi su via Generale Dalla Chiesa e riqualificazione Parco di via Gorizia con percorsi ciclopedonali”: a) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione di strade e parcheggi con accesso da via Generale Dalla Chiesa; b) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di fognatura relativa alle acque bianche; c) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di fognatura relativa alle acque nere; d) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete idrica ed antincendio; e) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete Gas metano; f) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di telefonia; g) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di energia elettrica; h) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di illuminazione pubblica su nuovo tratto di strada e nuovi parcheggi con accesso da via Generale Dalla Chiesa; i) Opere di segnaletica stradale nel nuovo tratto di strada e nei nuovi parcheggi con accesso da via Generale Dalla Chiesa; l) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione del nuovo percorso ciclopedonale e pedonale in progetto tra via Generale Dalla Chiesa e via Gorizia; m) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di illuminazione pubblica su nuovo percorso ciclopedonale e

pedonale; n) Opere di giardinaggio e florovivaista comprendenti il verde attrezzato riguardanti il percorso ciclopedonale e pedonale nonché la riqualificazione delle zone a verde interne ad "Ambito RE3" intercluse tra la superficie fondiaria e la via Generale Dalla Chiesa; o) Opere di segnaletica stradale riguardanti il nuovo percorso ciclopedonale e pedonale in progetto tra via Generale Dalla Chiesa e via Gorizia; p) Opere di giardinaggio e florovivaista comprendenti il verde attrezzato riguardanti la riqualificazione del Parco di via Gorizia interno ad "Ambito RE3".

6.2 - Il "**Comune**" per ogni opera pubblica prevista nella presente convenzione con proprio atto e su richiesta dei Lottizzanti, "**Operatore A**" – "**Operatore B**" – "**Operatore C**", nomina il responsabile unico del procedimento (RUP) ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 5.10.2010. Gli oneri relativi alla figura prescelta, da individuare tra i tecnici dell'Ente o tra i professionisti esterni abilitati, sono da inserire nell'ambito del quadro economico di ogni opera.

6.3 – Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione verrà approvato dalla Giunta, mentre sarà cura del dirigente competente determinare l'approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi.

6.4 – I computo metrici estimativi, che saranno allegato ai progetti delle opere pubbliche nel rispetto del punto 5.1 del presente articolo, saranno calcolati rispettando le indicazioni riportate nelle determinazioni dirigenziali n. 13 del 12.01.2011 e n. 124 del 24.02.2011 e ss.mm.ii. del Settore Opere per il territorio e l'ambiente.

#### **Art. 7 - ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE**

7.1 – I Lottizzanti, "**Operatore A**" – "**Operatore B**" – "**Operatore C**", si obbligano per loro per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere pubbliche i cui costi concorreranno alle scomputo degli oneri primari e secondari. Le opere pubbliche da realizzare sono individuate schematicamente negli elaborati grafici relativi al Piano Integrato di Intervento "Ambito RE3" approvato ( Tav. 5 – Tav. 6 – Tav. 8 - Tav. 9 – Tav.10 – Tav. 11) e consistenti in:

\* "Opere Pubbliche di formazione Parco del Seveso e riqualificazione Parcheggio via Camposanto": a) Opere di giardinaggio e florovivaista comprendenti il verde attrezzato, atte alla formazione del Parco del Seveso lungo la sponda sinistra del torrente rispetto il proprio corso dell'acqua, nel tratto compreso tra via Roma e via Camposanto sino al cimitero di Paderno; b) Opere di riqualificazione ed ampliamento del parcheggio di via Camposanto mediante la formazione di nuovi parcheggi e del relativo tratto di strada necessario per raggiungerli; c) rete di illuminazione pubblica; d) opere di giardinaggio e florovivaista inerenti il parcheggio di Via Camposanto da riqualificare; e) nuove opere di segnaletica stradale interna al parcheggio di via Camposanto.

\* "Opere Pubbliche, realizzazione strade e parcheggi su via Generale Dalla Chiesa e riqualificazione Parco di via Gorizia con percorsi ciclopedonali": a) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione di strade e parcheggi con accesso da via Generale Dalla Chiesa;

b) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di fognatura relativa alle acque bianche; c) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di fognatura relativa alle acque nere; d) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete idrica ed antincendio; e) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete Gas metano; f) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di telefonia; g) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di energia elettrica; h) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di illuminazione pubblica su nuovo tratto di strada e nuovi parcheggi con accesso da via Generale Dalla Chiesa; i) Opere di segnaletica stradale nel nuovo tratto di strada e nei nuovi parcheggi con accesso da via Generale Dalla Chiesa; l) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione del nuovo percorso ciclopedonale e pedonale in progetto tra via Generale Dalla Chiesa e via Gorizia; m) Opere di urbanizzazione consistenti nella formazione della rete di illuminazione pubblica su nuovo percorso ciclopedonale e pedonale; n) Opere di giardinaggio e florovivaista comprendenti il verde attrezzato riguardanti il percorso ciclopedonale e pedonale nonché la riqualificazione delle zone a verde interne ad "Ambito RE3" intercluse tra la superficie fondiaria e la via Generale Dalla Chiesa; o) Opere di segnaletica stradale riguardanti il nuovo percorso ciclopedonale e pedonale in progetto tra via Generale Dalla Chiesa e via Gorizia; p) Opere di giardinaggio e florovivaista comprendenti il verde attrezzato riguardanti la riqualificazione del Parco di via Gorizia interno ad "Ambito RE3".

7.2 – Ai fini del convenzionamento l'importo totale delle sudette opere è stimato nella misura di **€ 945.852,15** ( Euro novecentoquarantacinquemilaottocentocinquantadue/15), come si evince dai dettagliati Computo metrici estimativi relative alle Opere Pubbliche da realizzare e dal Quadro economico, allegati alla presente convenzione con le lettere "E" – "F" - "G". Tale valore, pari ad un ipotetico preventivo di spesa stimato dal "**Comune**", è definitivo per quanto riguarda l'onere a carico dei Lottizzanti, "**Operatore A**" – "**Operatore B**" – "**Operatore C**", fatto salvo il maggior costo delle opere stesse.

7.3 – Le opere di cui al precedente punto dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal "**Comune**" in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio del titolo edilizio.

7.4 – I Lottizzanti "**Operatore A**" – "**Operatore B**" – "**Operatore C**", consegneranno il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, sia interne che esterne al comparto, nel rispetto dell'art.5.1 della presente convenzione e lo presenterà al "**Comune**" per la sua approvazione entro sei mesi dalla stipula della presente.

7.5 – I progetti definitivo ed esecutivo delle opere sopra indicate saranno presentati al "**Comune**" contestualmente alla prima richiesta di titolo edilizio abilitativo in base al programma edificatorio previsto. I progetti definitivo ed esecutivo relativi alle opere di cui si tratta saranno approvati dal

Dirigente competente, previa verifica di congruità, dando atto che il **“Comune”** si riserva a facoltà di indirizzare la progettazione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendo a carico dei Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, l’obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal **“Comune”** stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente convenzione.

7.6 – I lavori per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno avere luogo subordinatamente al rispetto delle modalità stabilite agli artt. 32 e 122 del D.Lgs. 163/2006 così come modificato dal D.Lgs. 152/2008 e s.m.i., secondo quella modalità che prevede che siano i Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, ad assumere il ruolo di stazione appaltante ed esperirà le procedure di affidamento come previste nel D.Lgs. 163/2006.

I Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, in qualità di stazione appaltante, sono esclusivi responsabili dell’attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri previste nella presente convenzione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano al **“Comune”** e che, tra l’altro, comportano l’approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione e la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara di appalto.

Per l’individuazione dell’appaltatore, i Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, dovranno applicare le medesime norme cui è tenuto il **“Comune”** quando affida l’esecuzione di lavori pubblici di corrispondente tipologia ed importo, cioè dovrà rispettare il D.Lgs. 163/2006.

L’affidamento e l’esecuzione delle opere di urbanizzazione sono sottoposti alla vigilanza dell’Autorità dei lavori pubblici.

7.7 – Il **“Comune”** si riserva ogni facoltà di controllo in corso d’opera sull’esecuzione degli interventi. Il certificato di regolare esecuzione o di collaudo d’ogni opera pubblica sarà emesso da tecnici competenti individuati dal RUP (nominato secondo le modalità previste dall’art.5.4 della presente convenzione) i cui oneri dovranno essere inclusi nel quadro economico delle opere pubbliche. Il collaudo dovrà essere approvato entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della comunicazione di ultimazione lavori e della documentazione necessaria, secondo gli usi e le disposizioni normative. Decorso tale termine senza che il **“Comune”** abbia evidenziato per iscritto eventuali difetti dell’opera, la stessa si intenderà in ogni caso positivamente collaudata, ferma restando a carico dell’operatore ogni responsabilità in ordine alla corretta e funzionale esecuzione dell’opera stessa. Entro tre mesi dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse e la detenzione delle aree interessate verranno trasferite al **“Comune”** per la parte di competenza mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le parti. Fino alla sottoscrizione del predetto verbale la manutenzione e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico dei Lottizzanti **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**.

7.8 – Le “Opere Pubbliche di formazione Parco del Seveso e riqualificazione Parcheggio di via Camposanto” dovranno essere realizzate entro e non oltre il termine di 18 mesi dalla data di assenso o rilascio del primo titolo edilizio abilitativo relativo ad uno qualsiasi dei n.3 Lotti edificabili costituiti con il Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3” convenzionato con il presente atto. Le altre “Opere Pubbliche per la realizzazione strade e parcheggi in via Generale Dalla Chiesa e la riqualificazione del Parco di via Gorizia con percorsi ciclopedonali” dovranno essere realizzate entro e non oltre il termine di sei anni dalla data di stipula della convenzione, in ogni caso prima di richiedere l’agibilità delle ultime unità immobiliari di cui verranno completati i lavori. Il **“Comune”** si riserva la facoltà di provvedere all’esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione dei Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il **“Comune”** li abbia messi in mora con preavviso non inferiore – in ogni caso – a tre mesi. Il rilascio delle agibilità relative alle singole unità immobiliari previste nel Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3” avrà luogo solo ad avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione.

7.9 – I Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, assumono altresì l’obbligo mediante l’affissione di idonei cartelli pubblicitari concordati con l’Amministrazione, di dare evidenza del fatto che sia l’intervento residenziale privato che le opere pubbliche a scomputo oneri, sono state realizzate mediante il Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3” di cui alla presente convenzione. Tali cartelli dovranno essere affissi nei seguenti punti: a) lungo via Roma in prossimità dell’accesso al nuovo Parco del Seveso; b) in via Camposanto in prossimità della zona parcheggio da ampliare; c) in via Generale Dalla Chiesa in prossimità della nuova strada da realizzare per il collegamento con il nuovo parcheggio ed il nuovo insediamento residenziale; d) in via Gorizia all’ingresso della stradina di accesso al Parco pubblico da riqualificare.

7.10 – A fronte degli obblighi assunti con tale convenzione in relazione alle Opere Pubbliche da realizzare a scomputo degli oneri, i Lottizzanti **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, contestualmente alla stipula della presente convenzione consegnano al **“Comune”** idonee Garanzie Fidejussorie limitatamente alla proporzionale quota di competenza rispetto la SLP assentita per ogni singolo lotto, rilasciate rispettivamente il ..... da ..... per un importo di € 153.622,08 (**“Operatore A”** – 16,73 %), il ..... da ..... per un importo di € 572.340,95 (**“Operatore B”** – 62,33 %), ed il ..... da ..... per un importo di € 192.280,12 (**“Operatore C”** – 20,94 %). L’ammontare complessivo delle Garanzie Fidejussorie corrisponde all’importo complessivo delle opere pubbliche da realizzare pari ad € 918.243,15 (Euro novecentodiciottomiladuecentoquarantatre/15).

Su istanza dei singoli Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, ad avvenuto collaudo delle “Opere Pubbliche di formazione del Parco del Seveso e riqualificazione del Parcheggio di via Camposanto”, la Garanzia fidejussoria potrà essere ridotta per l'importo preventivato in relazione alla realizzazione di dette opere, ovvero deducendo l'importo complessivo relativo al Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione con la lettera “E”.

#### **Art. 8 – QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

8.1 – L'importo delle opere di cui all'art.7.2 concorre sino alla copertura globale degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'insediamento residenziale approvato con il Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3”. In realtà il costo complessivo delle opere di cui all'art.7.2 stimato dal **“Comune”** per la realizzazione delle stesse, è superiore agli oneri di urbanizzazione dovuti complessivamente pari a **€ 739.744,50** (Euro settecentotrentanovemilasettecentoquarantaquattro/50), calcolati secondo le tariffe vigenti al momento di presentazione del Piano Integrato di Intervento “Ambito RE3”, come evidenziato dal Quadro economico allegato alla presente convenzione con la lettera “G”. In ogni caso la differenza di spesa resterà comunque a carico dei Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”** e/o loro successori o aventi causa, in quanto promotori dell'intervento che con la convenzione riveste carattere di pubblico interesse, al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

8.2 – Le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione, in base alle previsioni del D.P.R. 380/2001, sono quelle vigenti al momento dell'assenso al titolo edilizio abilitativo rilascio del titolo edilizio, così come disposto dalla legislazione vigente in materia.

8.3 – I Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, dichiarano di essere a conoscenza che ai sensi dell'art.6 della L.R. n.60 del 05/12/1977, nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata.

8.4 – Il pagamento di detti contributi sarà a carico dei Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, ed avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

#### **Art. 9 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

Per i fabbricati che saranno oggetto dei singoli interventi i Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, si impegnano per loro e/o propri aventi causa a qualsiasi titolo, alla corresponsione del relativo contributo sul costo di costruzione, per le rispettive destinazioni funzionali.

## **Art. 10 – MODALITA' ATTUATIVE DELLA PARTE PRIVATA**

10.1 - Si dà atto che potranno essere richiesti titoli edilizi distinti per ogni singolo Lotto, anche in tempi diversi nel periodo di validità della Convenzione ed in base alle unità minime di intervento.

10.2 - Secondo quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche degli edifici, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Integrato di Intervento "Ambito RE3" e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

## **Art. 11 – TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI - PATTI E CONDIZIONI SPECIALI**

11.1 - Qualora i Lottizzanti, "**Operatore A**" – "**Operatore B**" – "**Operatore C**", procedano alla alienazione dei rispettivi immobili inclusi nel presente Piano Integrato di Intervento "Ambito RE3", in tutto o in parte, dovranno trasmettere agli acquirenti del lotto gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "**Comune**".

11.2 - A favore della porzione immobiliare contraddistinta con il Fg. 46 mappale 249, inserito in ambito di antica formazione con la presente variante urbanistica, viene concessa la possibilità di demolire e ricostruire il corpo accessorio ivi esistente, internamente allo stesso mappale e con la medesima superficie coperta pari a mq 15, anche su sedime diverso da quello attuale ovvero posto lungo il confine con le altre proprietà pubbliche e/o private, secondo quanto previsto dalla legge ed ai sensi di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.G.T. vigente (Art.3 comma 15.2).

11.3 - A favore delle porzioni immobiliari che rimangono di proprietà dell' "**Operatore A**" contraddistinte al Catasto Terreni e/o Fabbricati con il Fg. 46 mappale 297 parte, mappale 349 parte e mappale 11, inserite in ambito di antica formazione anche con la presente variante urbanistica, viene garantita servitù perpetua di passo pedonale e carrabile mediante il tratto di strada pavimentata in calcestre con accesso da via Roma n.67, facente parte dell'area oggetto di cessione al "**Comune**" con il presente atto e contraddistinta a parte del mappale 297 del Foglio n.46 nonché sulle tavole grafiche del progetto relative al Piano Integrato di Intervento "Ambito RE3".

11.4 - A favore delle porzioni immobiliari che rimangono di proprietà dell' "**Operatore B**" contraddistinte al Catasto Terreni e/o Fabbricati con il Fg. 46 mappale 91 parte, inserite in ambito di antica formazione con la presente variante urbanistica, viene garantita servitù perpetua di passo pedonale e carrabile mediante il tratto di strada pavimentata in calcestre con accesso da via Roma n.67, facente parte dell'area oggetto di cessione al "**Comune**" con il presente atto e contraddistinta a parte del mappale 297 del Foglio n.46, nonché sulle tavole grafiche del progetto relative al Piano Integrato di Intervento "Ambito RE3".

## **Art. 12 – SPESE E TASSE**

12.1 – Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dell' **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”** e loro successori e/o aventi causa, che si riservano di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico dell' **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”** e suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e n. 5 copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico dell' **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”** e loro successori e/o aventi causa, tutte le spese relative al frazionamento delle aree in oggetto di cessione e/o permuta con il presente atto e quelle relative all'eventuale successivo atto di identificazione catastale delle stesse.

## **Art. 13 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione avrà validità di anni 10 dalla sua approvazione. I lavori, anche interni ai lotti ed in base al programma unitario dei lavori, verranno ultimati e resi agibili entro sei mesi dalla scadenza della validità della Convenzione.

## **Art. 14 – ALLEGATI**

Costituiscono allegato della convenzione:

1. la deliberazione di G.C. di autorizzazione alla stipula .....
  2. la deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativa all'approvazione del PL C.12;
- TAV. 1 Inquadramento area “Ambito RE3” – Calcolo analitico aree del vigente PGT inserite in Ambito RE3.
  - TAV. 2 Planimetria generale area via Roma comparativa – Immagini fotografiche dello stato di fatto ambito RE3 di via Roma – Camposanto.
  - TAV. 3 Planimetria generale con calcolo analitico della nuova Superficie fondiaria, aree inserite in nucleo di antica formazione (NAF) e planimetria via Generale Dalla Chiesa con trasferimento Superficie fondiaria.
  - TAV. 4 Immagini fotografiche dello stato di fatto di via Generale dalla Chiesa.
  - TAV. 5 Parco Urbano del Seveso con sezione del percorso ciclopedonale riqualificazione dello stesso con formazione di verde attrezzato, modifiche parcheggio esistente di via Camposanto.
  - TAV. 6 Estratto PGT Via Generale Dalla Chiesa – Planimetria nuova area di progetto – Riqualificazione Parco di via Gorizia – Parco urbano del Seveso.
  - TAV. 7 Estratti PGT Vigente e PGT modificato dal P.I.I.- Tabelle di calcolo e dati analitici previsioni di Piano Integrato
  - TAV. 8 Urbanizzazioni: Planimetria con schema rete fognaria.

- TAV. 9 Urbanizzazioni: Planimetria reti ENEL – ENEL SOLE - TELECOM.
- TAV. 10 Urbanizzazioni: Planimetria reti GAS METANO – IDRICA - ANTINCENDIO.
- TAV. 11 Cartellonistica stradale.

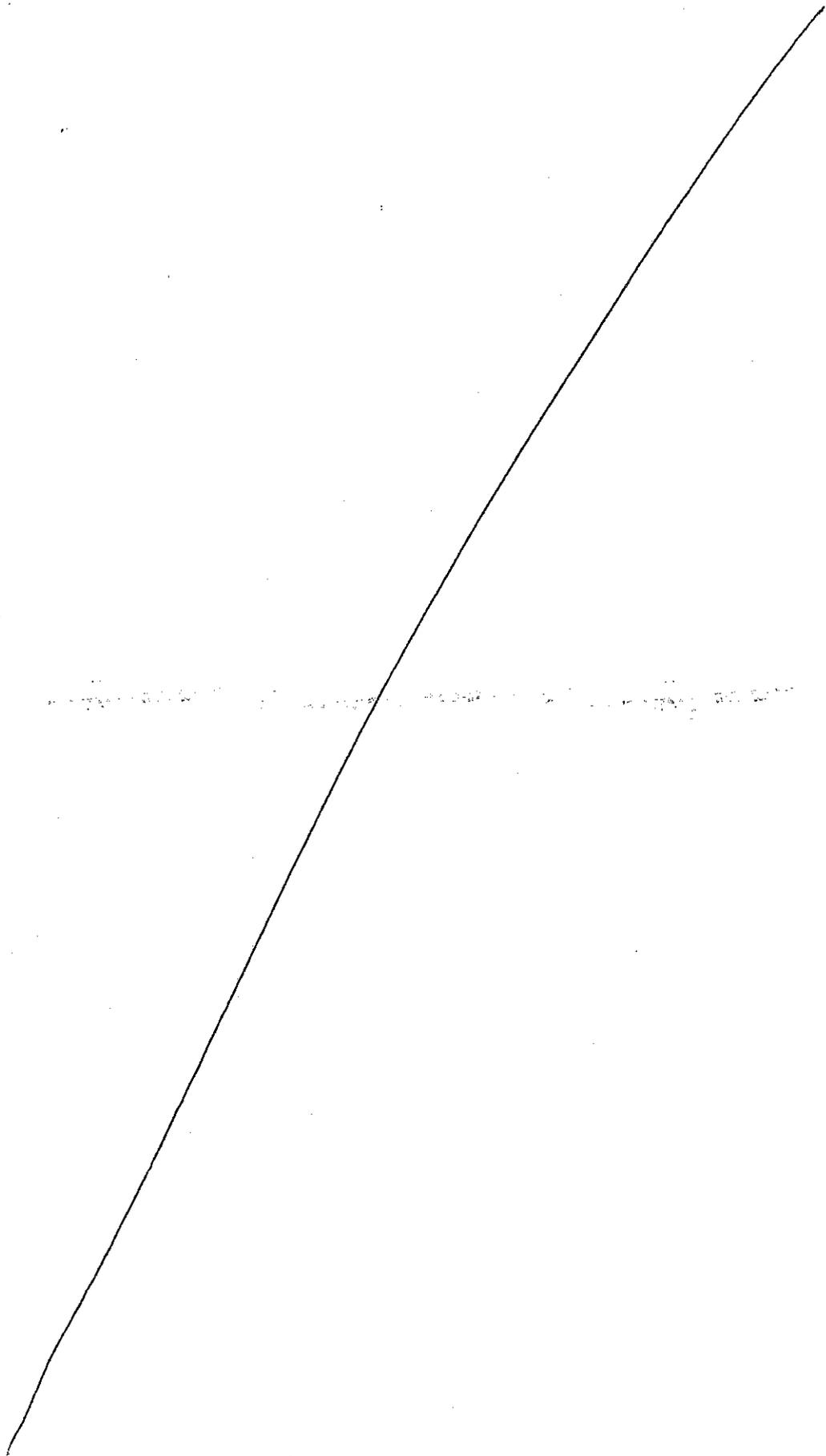
Allegati:

- A) Estratto PGT e NTA – Estratti di Mappa Catastali e Visure Catastali
- B) Documenti di identità – Titoli di proprietà
- C) Rilievo fotografico dei luoghi
- D) Relazione descrittiva dell'intervento progettuale di Piano Integrato di Intervento (P.I.I.)
- E) Computo Metrico Estimativo opere pubbliche di formazione Parco Urbano del Seveso e riqualificazione parcheggio di Via Camposanto
- F) Computo Metrico Estimativo opere pubbliche, realizzazione strade e parcheggi su via Generale C.A. Dalla Chiesa e riqualificazione Parco di via Gorizia con percorsi ciclopedonali.
- G) Quadro Economico Finanziario
- H) Bozza di convenzione

#### **Art. 15 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i Lottizzanti, **“Operatore A” – “Operatore B” – “Operatore C”**, esibiscono il certificato di destinazione urbanistica redatto dal competente Responsabile del Comune di PADERNO DUGNANO in data ..... prot. n..... che in originale costituisce allegato del presente atto e dichiarano, che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici alle predette aree.

Paderno Dugnano, li .....

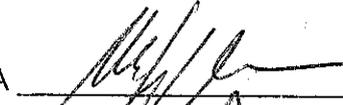


“ Il Comune “

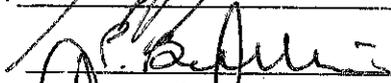
\_\_\_\_\_

“Operatore A”

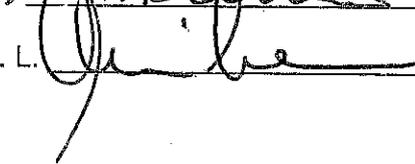
BALLABIO MARIA GRAZIA



BALLABIO PATRIZIA

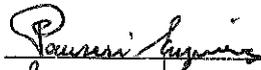


IMMOBILIARE SIRMA S.R. L.

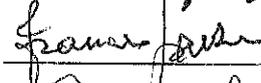


“Operatore B”

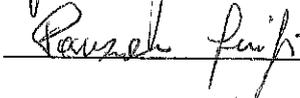
PANZERI EUGENIO



PANZERI FRANCESCO



PANZERI LUIGI



“Operatore C”

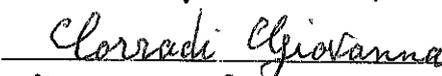
PANZERI DANIELE GIANANTONIO



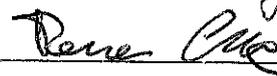
PANZERI COSTANTINO



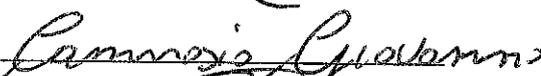
CORRADI GIOVANNA



PANZERI LUISA



CAMNASIO GIOVANNINA



PANZERI DARIO RICCARDO



PANZERI ENRICO LUCIANO



