

Repertorio n. 1425

Raccolta n. 1167

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO A
TERMINI DELL'ART. 46 DELLA

LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12

REPUBBLICA ITALIANA

28 novembre 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di novembre.

In Cornaredo (MI), Via Dei Mille n. 35.

Avanti a me dottor URBANO FRANCHI, Notaio in Rozzano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

PAOLO FRANCESCO LUIGI (nome) BALOSSI RESTELLI (cognome), in alcuni atti e documenti identificato anche come PAOLO BALOSSI RESTELLI, con codice fiscale BLS PLA 46C30 F205L, nato a Milano il giorno 30 marzo 1946, residente in Milano, Via Lagrange n. 2, codice fiscale BLS PFR 46C30 F205L;

RICCARDO FABRIZIO (nome) GAVARDI (cognome), nato a Milano il giorno 31 marzo 1960, in qualità di Responsabile del Area Tecnica di Programmazione del Comune di Cornaredo, con sede in Cornaredo, Piazza Libertà n. 24, codice fiscale e P.IVA 02981700152, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "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 atto del Sindaco in data 4 gennaio 2022 prot. n. 4/2022, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del citato decreto legislativo, ed in virtù di deliberazione della Giunta Comunale in data 26 luglio 2021 n. 90, documentazione che in copia conforme all'originale si allega al presente atto, in unica fascicolazione, sotto la lettera "A".

Detti comparenti della cui identità personale, io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

A) il sopraindicato intervenuto proprietario recuperante dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) l'oggetto dell'intervento di recupero risulta individuato nel Documento di Piano del vigente PGT come "Ambiti prevalentemente residenziali", mentre nel vigente Piano delle regole quale "Nucleo di antica formazione - Zona di Recupero", ai sensi del Titolo IV della legge 5 agosto 1978 n. 457, soggetto a pianificazione esecutiva mediante Piano di Recupero, come previsto e disciplinato dall'art. 47 delle NTA del Piano delle regole;

**Registrato a
MILANO - Direzione
Provinciale 1**

II 12-12-2022

N. 101230

Serie 1T

Euro 430,00

**Trascritto a
MILANO 2**

II 12-12-2022

N. 175624 Generale

N. 119177 Particolare

Euro 90,00

C) l'intervento di ristrutturazione in questione riguarda tre edifici, individuati, sempre dall'art. 47 delle Nta del PdR, nella categoria A10 - "Edifici crollati", indicati con i numeri 1, 2 e 3 con volumetria complessiva, come risultante dallo stato di fatto, di mc. 9.144,49, di cui 6.345,78 già residenziali; l'edificio 3, fatiscente e in parte crollato, verrà demolito e ricostruito con la stessa volumetria e lo stesso sedime, mentre, gli edifici 1 e 2 verranno demoliti e ricostruiti con disposizione planivolumetrica diversa da quella attuale;

D) il progetto prevede la realizzazione di un unico fabbricato costituito da un blocco a C (ex edifici 1 e 2) e da un blocco lineare (ex edificio 3), articolato intorno a una corte rettangolare chiusa sui quattro lati, con volumetria complessiva di mc. 8.458,05, inferiore di mc. 686,44 a quella dello stato di fatto (mc. 9.144,49);

E) l'area d'intervento rientra nelle aree a rischio archeologico ai sensi dell'art. 30 delle NdA del PTCP e aree a rischio archeologico/livello comunale.

VISTI

a) la domanda di approvazione del Piano di Recupero, con i relativi allegati;

b) la deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 26 luglio 2021 con la quale è stato approvato il Piano di Recupero;

c) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

TUTTO CIO' PREMESSO

i suddetti componenti convergono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati richiamati nel prosieguo costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - OBBLIGO GENERALE A CARICO DEL RECUPERANTE

Il proprietario del comparto, soggetto recuperante, s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi meglio descritti nel prosieguo della presente convenzione e a realizzare gli interventi edilizi così come approvati.

1. Il soggetto recuperante si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a dare attuazione al Piano di Recupero ed alla convenzione; in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal recuperante con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

2. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal

recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successore avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.

2. Entro il termine di 10 (dieci) anni il recuperante deve aver conseguito i titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi previsti dal Piano di recupero ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo titolo edilizio.

ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il comparto oggetto di piano di recupero risulta già urbanizzato, pertanto il rilascio dei titoli edilizi relativi all'intervento sarà subordinato al pagamento del contributo di costruzione come di seguito rappresentato, tenuto conto degli incentivi per la rigenerazione urbana, previsti dall'art. 64, comma 1 delle Nta del PdR:

* Residenziale (Nuclei di antica formazione) - opere di ristrutturazione:

- oneri di urbanizzazione primaria mc. 8.458,05 x
Euro 3,17 = Euro 26.812,01 (ventiseimilaottocentododici e
uno centesimi);

- oneri di urbanizzazione secondaria mc. 8.458,05 x Euro
6,46 = Euro 54.639,00
(cinquantaquattromilaseicentotrentanove e zero centesimi);

- Oneri di urbanizzazione complessivi Euro 81.451,01
(ottantunomilaquattrocentocinquantuno e uno centesimi);

- Abbattimento del 90% (art. 64, c. 1), pari ad Euro
73.305,90 (settantatremilatrecentocinque e novanta
centesimi);

- Totale dovuto (Euro 81.451,01 - Euro 73.305,90) = Euro
8.145,11 (ottomilacentoquarantacinque e undici centesimi).

3. Il costo di costruzione verrà determinato all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire o SCIA e, unitamente all'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, sarà corrisposto al Comune con le modalità e alle scadenze convenute o, comunque, in applicazione dei termini di rateizzazione approvati dal comune stesso. In mancanza sarà fatta applicazione dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

ART. 5 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI; CESSIONE E MONETIZZAZIONE.

1. A termini dell'art. 47 delle NTA del PdR (paragrafo Tipologia delle modalità d'intervento ammesse, punto 5), ai fini della rigenerazione urbana, la quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano di recupero e da cedere al Comune sono calcolate nella

misura pari al 20% (venti per cento) della superficie territoriale del lotto. Tenuto conto che la St è pari a mq. 8.505 (ottomilacinquecentocinque), le aree oggetto di cessione risultano di (mq. 8.505 x 20%) = mq 1.701 (millesettecentouno).

2. Il recuperante s'impegna pertanto:

a) a cedere gratuitamente al Comune, che accetta, un'area di consistenza pari a mq. 1.193 (millecentonovantatre), a parte del mappale 52 del foglio 10, e pertanto il signor PAOLO FRANCESCO LUIGI BALOSSI RESTELLI cede e trasferisce al Comune di Cornaredo, che come sopra rappresentato accetta, la piena proprietà dei seguenti appezzamenti di terreno, aventi la destinazione risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica infra allegato, censiti nel Catasto Terreni del Comune di Cornaredo come segue:

- Foglio **10**, mappale **436**, SEMIN IRRIG cl. 1, mq. 157, R.D. Euro 1,86, R.A. Euro 1,30;

- Foglio **10**, mappale **438**, SEMIN IRRIG cl. 1, mq. 18, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,15;

- Foglio **10**, mappale **439**, SEMIN IRRIG cl. 1, mq. 901, R.D. Euro 8,28, R.A. Euro 7,45;

- Foglio **10**, mappale **441**, SEMIN IRRIG cl. 1, mq. 55, R.D. Euro 0,51, R.A. Euro 0,45;

- Foglio **10**, mappale **442**, SEMIN IRRIG cl. 1, mq. 62, R.D. Euro 0,57, R.A. Euro 0,51.

Coerenze, in corpo in senso orario: mappali 296, 298, 437, 440, 62, Via Vittorio Veneto;

b) a monetizzare la restante parte pari a mq. 508, versando Euro (mq. 508 x Euro 150) = 76.200,00 (settantaseimiladuecento virgola zero zero) al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

3. L'area di cui al punto a) è individuata nella planimetria (tav. n. 7) allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 90, sopra allegata sotto la lettera "A", e nell'estratto delle mappe del Comune di Cornaredo, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.

4. L'area è ceduta libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

5. Il recuperante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla eventuale rettifica delle confini e delle consistenze dell'area da cedere al Comune; s'impegna, altresì, ad assumersi ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora, per qualunque motivo, sia accertato che l'area ceduta al Comune sia di misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il recuperante è obbligato al

reperimento dell'area mancante. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento dell'area mancante o della quale non sia possibile l'utilizzazione, il recuperante proceda alla monetizzazione al valore determinato (con apposita delibera comunale o, in mancanza, commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree) dal PGT.

ART. 6 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal Piano di Recupero, l'operatore privato è tenuto a richiedere uno o più permessi edilizi ovvero a depositare Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). I lavori devono essere completati entro tre anni dal rilascio di ciascun titolo abilitativo, fatto salvo il termine massimo indicato all'art. 3.2.

2. A termini dell'art. 38, comma 7-bis, della Legge Regionale n. 12/2005, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione è determinato al momento dell'approvazione del Piano di Recupero, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la SCIA, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

ART. 7 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12/2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del piano di recupero, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del vigente PGT, al presente Piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti: a) l'edificazione di volumi e la realizzazione di spazi esterni con configurazione non radicalmente diversa dal planivolumetrico allegato al presente Piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali; b) le varianti parziali che non comportino diminuzione della dotazione di aree per standard urbanistici.

3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ossia le varianti aventi per oggetto la modifica di destinazione, di cui al successivo art. 9, che comportino l'obbligo di reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella

determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente, né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 8 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista dal Piano di recupero, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della SCIA saranno reperite le ulteriori aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano di recupero.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché, in luogo della cessione diretta delle maggiori aree, tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005 purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale e comunque secondo quanto stabilito con deliberazione comunale o, in mancanza, commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. L'importo del conguaglio della monetizzazione sarà versato contemporaneamente al rilascio dell'atto di assenso o della presentazione della SCIA.

3. Qualora, in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del primo comma, le aree a standard già cedute alla sottoscrizione della presente convenzione risultino in eccedenza, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di aree, né in termini di monetizzazione. Ciò, sia in ragione della reversibilità della nuova e diversa destinazione, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

ART. 9 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:

1. ESTRATTO DI MAPPA

2. STRALCIO TAVOLA DI PGT - variante 2018

3. STRALCIO TAVOLA PdR 02b - Centro Storico

4. STATO DI FATTO:

4.0 - planimetria generale scala 1:400

4.1 - edificio 1 piante, prospetti e sezione scala 1:200

4.2 - edificio 2 piante, prospetti e sezione scala 1:200

4.3 - edificio 3 piante scala 1:200

4.4 - edificio 3 prospetti e sezioni scala 1:200

4.5 - documentazione fotografica

4.6 - documentazione fotografica

5. PROGETTO

5.0 - planivolumetrico scala 1:400

5.1 - pianta piano interrato 1:200

5.2 - pianta piano terra 1:200

5.3 - pianta piano primo 1:200

5.4 - pianta piano sottotetto 1:200

5.5 - pianta copertura 1:200

5.6 - sezioni 1:200

5.7 - prospetti 1:200

5.8 - rendering

6. CALCOLO DELLE CONSISTENZE

7. PLANIMETRIA CON DIMENSIONAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO
E INDIVIDUAZIONE DELL'AREA A STANDARD

8. RELAZIONE TECNICA

9. RELAZIONE GEOLOGICA

10. COMPUTO METRICO E PREVENTIVO DI MASSIMA

11. SCHEMA CONVENZIONE

2. Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il recuperante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 10 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti i frazionamenti, la pubblicazione di avvisi e quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del recuperante.

ART. 11 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI
CONSISTENZA

I beni in contratto vengono ceduti ed acquistati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati.

EFFETTI

Il possesso giuridico per la parte cessionaria ha inizio ad ogni conseguente effetto utile e oneroso col giorno d'oggi, restando esclusa ogni responsabilità della parte cessionaria stessa per oneri e sopravvenienze passive concernenti l'anteriore proprietà.

La consegna ha luogo in data odierna.

GARANZIE

La parte cedente presta più ampia garanzia per vizi ed evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da terzi aventi diritto di prelazione e/o diritti di godimento nonchè da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

La parte cedente garantisce inoltre di essere in regola con il pagamento di qualunque imposta o tassa riguardante i beni in contratto impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute fino al giorno del trasferimento del possesso anche se accertate successivamente alla stipula del presente atto.

La parte cedente garantisce infine che non esistono privilegi fiscali gravanti sugli immobili.

PROVENIENZA

La parte cedente dichiara che quanto in oggetto è alla medesima pervenuto nel modo seguente:

- quanto alla quota di 3/28 (tre ventottesimi) del diritto di nuda proprietà gravato dal diritto di usufrutto generale vitalizio in favore delle signore FRANCESCA BALOSSI GAVAZZI SPECH, nata a Canzo il giorno 13 agosto 1908, LUISA BALOSSI GAVAZZI SPECH, nata a Milano il giorno 15 maggio 1907 e SOFIA BALOSSI GAVAZZI SPECH, nata a Milano il giorno 6 agosto 1899, in forza di atto di compravendita in data 25 ottobre 1972 n. 167219/15718 di repertorio notaio Michele Zanuso di Milano, registrato a Milano in data 13 novembre 1972 al n. 6102 e trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 24 novembre 1972 ai nn. 86407/65511;
- consolidamento usufrutto in morte della signora LUISA BALOSSI GAVAZZI SPECH avvenuto in data 29 ottobre 1972;
- quanto alla quota di 1/28 (un ventottesimo) del diritto di nuda proprietà gravato dal diritto di usufrutto generale vitalizio in favore del signor GIULIO BALOSSI RESTELLI, nato a Milano il giorno 23 giugno 1902, in forza di atto di compravendita in data 20 dicembre 1972 n. 168467/15933 di repertorio notaio Michele Zanuso di Milano, registrato a Milano in data 23 dicembre 1972 al n. 24578 serie E e trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 19 gennaio 1973 ai nn. 9110/8088;
- consolidamento usufrutto in morte della signora FRANCESCA BALOSSI GAVAZZI SPECH avvenuto in data 22 marzo 1987;
- consolidamento usufrutto in morte della signora SOFIA BALOSSI GAVAZZI SPECH avvenuto in data 2 agosto 1994;
- consolidamento usufrutto in morte del signor GIULIO BALOSSI GAVAZZI avvenuto in data 27 ottobre 2001;
- atto di divisione in data 20 maggio 2004 n. 220502/24263

di repertorio notaio Domenico Acquarone di Milano, registrato a Milano 1 in data 7 giugno 2004 al n. 375 serie 1V e trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 14 giugno 2004 ai nn. 84277/42451, con il quale è stata assegnata al signor PAOLO FRANCESCO LUIGI BALOSS RESTELLI, tra l'altro, la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari oggetto del presente atto.

DICHIARAZIONI AI SENSI DEL DL 4 LUGLIO 2006

Ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, le parti da me notaio richiamate circa le conseguenze pregiudizievoli per il caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in particolare ai sensi degli artt. 3 e 76 del medesimo D.P.R., in relazione all'art. 35 del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito e modificato in Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue:

- a) che per il trasferimento immobiliare oggetto della presente convenzione non vi è stato pagamento di alcun corrispettivo in denaro;
- b) che per il presente atto non si sono avvalse di alcun mediatore o agente immobiliare.

RINUNCIA IPOTECA LEGALE

La parte cedente rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

URBANISTICA ED EDILIZIA

Ai sensi dell'art. 40, secondo comma della L. 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la parte cedente, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al giorno

data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659 Cod. Civ.:

- il signor PAOLO FRANCESCO LUIGI BALOSS RESTELLI dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto in oggetto è suo bene personale.

ART. 12 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il recuperante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il recuperante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che la cessione dell'area di cui al presente atto è fatta in esecuzione del PGT; trova, altresì, applicazione, per

quanto occorra, l'articolo 51 della l. 21 novembre 2000 n. 342, per cui la cessione dell'area di cui alla presente convenzione non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecaria e catastale, ai sensi dell'art. 32 D.P.R. 601/73.

ART. 13 - SPESE

Ai soli fini dell'iscrizione del presente atto nel mio repertorio, le parti dichiarano che il valore dei beni in oggetto ammonta ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

A' sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (c.d. Legge Privacy), le Parti danno atto di aver ricevuto da me Notaio, in quanto "titolare del trattamento", l'informativa sull'utilizzo dei dati personali ed hanno espresso il proprio consenso al trattamento degli stessi nel rispetto della loro riservatezza da parte dello stesso e dei suoi "incaricati", anche mediante strumenti informatici, al fine del compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso e di soddisfare le esigenze organizzative dello studio notarile.

Io Notaio

ho letto il presente atto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 13 e 15 dispensandomi dalla lettura di quanto allegato.

Scritto

con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano, consta il presente atto di dieci fogli ed occupa venti pagine sin qui.

F.to Paolo Francesco Luigi Balossi Restelli

F.to Riccardo Fabrizio Gavardi

F.to Urbano Franchi



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DECRETO DEL SINDACO

N° 4 del 04-01-2022

Servizio Ordinamento Uffici e Servizi
Proposta n. 4 2022

Oggetto: NOMINA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA DI PROGRAMMAZIONE DI CUI ALL'ART. 107 COMMI 2 E 3 DEL T.U.E.L. D. LGS. 18/8/2000 N. 267, NONCHE' L'ATTRIBUZIONE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DI CUI ALL'ART. 15 DEL C.C.N.L. 21.5.2018.

IL SINDACO

Premesso che l'art. 109, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., prevede per i comuni privi di personale con qualifica dirigenziale, la possibilità di attribuire tutte le funzioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 107 del medesimo T.U.E.L., ai responsabili degli uffici e servizi, con provvedimento motivato del Sindaco;

Visto l'art. 14, comma 1, del CCNL 21/05/2018 che testualmente recita "Gli incarichi relativi all'area delle posizioni organizzative sono conferiti dai dirigenti per un periodo massimo non superiore a 3 anni, previa determinazione di criteri generali da parte degli enti, con atto scritto e motivato, e possono essere rinnovati con le medesime formalità";

Viste:

la deliberazione di G.C. n. 138 del 21/12/2018 avente per oggetto "Metodologia di pesatura delle posizioni organizzative e criteri per il conferimento degli incarichi di P.O."

- la deliberazione di G.C. n. 120 del 12/10/2020 avente per oggetto "Presa d'atto verbali dell'organismo interno di valutazione (O.I.V) in merito all'aggiornamento della graduazione delle posizioni organizzative e delle funzioni aggiuntive del segretario comunale e provvedimenti conseguenti;

Dato atto che con deliberazione di G.C. n. 87 del 28/07/2020, si è modificata dall'01/08/2020 la struttura organizzativa dell'ente che viene articolata nelle seguenti aree di posizione organizzativa:

Area Affari Generali e Politiche Culturali
Area Finanziaria
Area Servizi al Cittadino
Area Tecnica Opere Pubbliche
Area Tecnica di Programmazione
Area Polizia Locale

Ritenuto di provvedere alla nomina del responsabile dell'Area Tecnica di Programmazione;

Tenute presenti: le funzioni ed attività da svolgere, la natura e le caratteristiche dei programmi da realizzare nonché i requisiti culturali posseduti, le attitudini, le capacità professionali e le esperienze acquisite dai dipendenti ai quali può essere conferito l'incarico di che trattasi;

Ritenuto, per quanto sopra espresso, di accertare che, al dipendente incaricato, competono espressamente le responsabilità gestionali e la correlativa competenza ad adottare i conseguenti atti aventi rilevanza esterna, in relazione alle strutture e dagli uffici appartenenti all'Area assegnata, in base all'art. 107 D. Lgs 267/2000 nonché al regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi;

Accertato che il sig. Riccardo Gavardi, inquadrato nella categoria giuridica D, in riferimento alla natura e caratteristiche dei programmi, funzioni ed attività dell'Area Tecnica di Programmazione di cui occorre assegnare la Posizione Organizzativa, risulta essere in possesso dei necessari requisiti culturali e attitudinali e dotato di competenza, capacità professionalità ed esperienza per il conferimento del suddetto incarico;

Preso atto che, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge ed in particolare del D. Lgs. 39/2013 "Disposizioni in materia di inconferibilità ed incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 49 e 50 della legge 6 novembre 2012, n. 190", il sunnominato dipendente, non si trova in condizioni di inconferibilità e/o incompatibilità ai fini dell'assunzione della nomina di responsabile di area/servizio, con le correlate funzioni e responsabilità di legge e contrattuali;

Ritenuto di poter procedere alla nomina quale Responsabile dell'Area Tecnica di Programmazione, con attribuzione di Posizione Organizzativa, del dipendente sig. Riccardo Gavardi, attribuendo allo stesso le funzioni e le responsabilità per il periodo dal 01/01/2022 al 31/12/2022;

Preso atto che con delibera di Giunta Comunale n. 35 del 13/03/2013 è stato approvato il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, modificato con successive deliberazioni n. 26 del 19/02/2018 e n. 40 dell'08/04/2019;

DECRETA

di attribuire, al dipendente sig. Riccardo Gavardi – categoria giuridica D, le funzioni di Responsabile dell'Area Tecnica di Programmazione, di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del T.U.E.L. D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, nonché l'attribuzione di Posizione Organizzativa, di cui

Decreto n. 4 / 2022 2/3

all'articolo 15 del C.C.N.L. 21.5.2018;

di dare atto che gli obiettivi, le risorse umane e quelle strumentali sono quelli derivanti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 28/07/2020 e precisamente:

- Servizio Progr. Territorio/Urbanistica
- Servizio Edilizia Privata
- Servizio Ecologia
- S.U.A.P. (Commercio/Commercio su Area Pubblica/Attività Produttive)
- Trasporti Pubblici

e che sono stati determinati dal PEG 2021/2023 approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 01/04/2021, esecutiva ai sensi di legge;

di dare atto che si procederà alla verifica, sulla base delle procedure di valutazione delle attività, della gestione, delle prestazioni e degli obiettivi, da svolgersi con le modalità e termini stabiliti dal sistema permanente di valutazione che si è adottato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 138 del 21/12/2018 e dal vigente contratto decentrato integrativo;

di attribuire all'incaricato l'indennità di posizione nella misura di € 11.500,00 lordi annui per tredici mensilità e l'indennità di risultato nella misura del 20,00% di quella di posizione determinata in relazione ai risultati conseguiti;

di dare atto che il presente decreto ha efficacia dal 01/01/2022 sino al 31/12/2022 e protrae i suoi effetti nell'anno successivo, fino al nuovo provvedimento sindacale;

di precisare che il presente decreto può essere revocato in qualsiasi momento senza preavviso in caso di svolgimento delle funzioni in modo non adeguato;

DISPONE

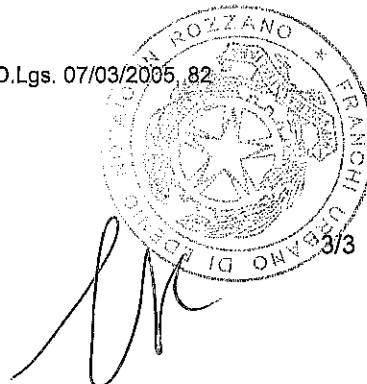
che il presente decreto, sottoscritto dal dipendente interessato in segno di accettazione senza riserva alcuna, sia:

comunicato all'Assessore delegato di riferimento, al Segretario Generale e al Nucleo di Valutazione;

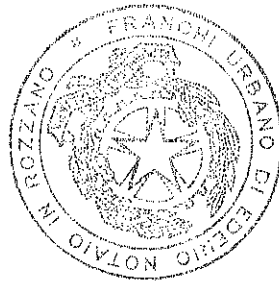
inviato al Servizio Gestione Risorse Umane per gli adempimenti di propria competenza; trasmesso alle OO.SS. ai fini dell'informazione contrattuale;

**Sottoscritta
con firma digitale**
Sindaco Yuri Santagostino

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82



Certifico io sottoscritto dott. Urbano Franchi, Notaio in Rozzano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di n. due fogli, è conforme all'originale su supporto informatico con firma digitale, la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante idoneo software di verificaione ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale del certificatore signor Yuri Santagostino, rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3.
Milano, 23 novembre 2022.



Urbano Franchi



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DELIBERAZIONE G. C. N° 90 DEL 26-07-2021

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto:	APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA, VIA VITTORIO VENETO, VIA DEI GIARDINI, SAN PIETRO ALL'OLMO
-----------------	---

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventisei** del mese di **Luglio** alle ore **18:00**, nella Residenza Municipale, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

SANTAGOSTINO YURI	Sindaco	Presente
CALVANESE DANIELA	Vice Sindaco	Presente
CAROCCIA FRANCESCO	Assessore	Presente
MEAZZA FABIO	Assessore	Presente
MUNERO CLAUDIA	Assessore	Presente
VONO MARIA CATERINA	Assessore	Presente

TOT. ASSENTI 0	TOT. PRESENTI 6
-----------------------	------------------------

Partecipa alla seduta il Sig. **NOTARIANNI GIULIO** Segretario Comunale

Assume la presidenza il Sig. **SANTAGOSTINO YURI**, Sindaco, il quale, riscontrata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il vigente Piano di Governo del Territorio, PGT 2018, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 04/04/2019 e divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL serie avvisi e concorsi n. 32 del 07/08/2019;

Vista la proposta di piano di recupero di iniziativa privata, presentata in data 27/06/2018 prot. 15271, e successive integrazioni, da parte del proprietario sig. Balossi Restelli Paolo Francesco, CF BLSPFR46C30F205L, residente a Milano in via Lagrange 2;

Dato atto delle integrazioni presentate, ultima in data 26/04/2021 prot. 9858;

Dato atto della fase istruttoria e dei confronti con l'amministrazione finalizzati alla definizione del piano di recupero, con l'obiettivo di riqualificazione di un comparto nel centro storico di San Pietro all'Olmo che si trova in evidente stato di degrado edilizio e urbanistico;

Dato atto che il piano di recupero in oggetto risulta composto dai seguenti documenti:

- 1 - Estratto catastale
- 2 - Stralcio tavola PGT
- 3 - Titolo di proprietà
- 4.0 stato di fatto – planimetria generale
- 4.1 stato di fatto edificio 1 piante, prospetti e sezione
- 4.2 stato di fatto edificio 2 piante, prospetti e sezione
- 4.3 stato di fatto edificio 3 piante
- 4.4 stato di fatto edificio 3 prospetti e sezioni
- 4.5 documentazione fotografica
- 4.6 documentazione fotografica
- 5.0 progetto planivolumetrico
- 5.1 progetto pianta piano interrato
- 5.2 progetto pianta piano terra
- 5.3 progetto piano primo
- 5.4 progetto pianta piano sottotetto
- 5.5 progetto pianta piano copertura
- 5.6 progetto sezioni
- 5.7 progetto prospetti
- 5.8 rendering
- 5.9 progetto verifica superficie drenante
- 6 - calcolo consistenze
- 7 - planimetria con dim. dell'area a standard
- 8 - relazione tecnica
- 9 - relazione geologica
- 10 - computo metrico estimativo
- 11- convenzione

Dato atto della conformità urbanistica del piano di recupero in oggetto ai sensi del PGT vigente (PGT 2018);

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 24/05/2021 è stato adottato il piano di recupero di iniziativa privata via Vittorio Veneto, via dei Giardini, San Pietro all'Olmo;

Dato atto che ai sensi dell'art 14 comma 2 della LR 12/2005 la deliberazione di adozione è stata depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; Gli atti sono altresì stati pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;

Dato atto che durante il periodo di pubblicazione, chiunque aveva facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, era possibile presentare osservazioni;

Dato atto che non sono pervenute osservazioni in merito agli atti depositati;

Richiamata la LR 12/2005 e smi;

Richiamato il vigente PGT, in particolare gli artt. 47 e 47 bis delle NTA;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli dei presenti e votanti espressi nei modi di legge,

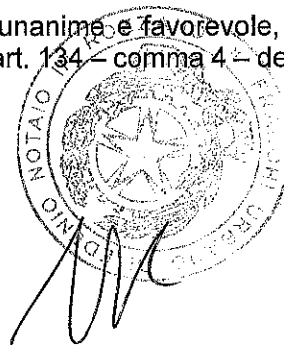
DELIBERA

di approvare quanto riportato in premessa;

di approvare il piano di recupero di iniziativa privata, presentato in data 27/06/2018 prot. 15271, e successive integrazioni, da parte del proprietario sig. Balossi Restelli Paolo Francesco, CF BLSPFR46C30F205L, residente a Milano in via Lagrange 2, composto dai seguenti documenti che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1 - Estratto catastale
- 2 - Stralcio tavola PGT
- 3 - Titolo di proprietà
- 4.0 stato di fatto – planimetria generale
- 4.1 stato di fatto edificio 1 piante, prospetti e sezione
- 4.2 stato di fatto edificio 2 piante, prospetti e sezione
- 4.3 stato di fatto edificio 3 piante
- 4.4 stato di fatto edificio 3 prospetti e sezioni
- 4.5 documentazione fotografica
- 4.6 documentazione fotografica
- 5.0 progetto planivolumetrico
- 5.1 progetto pianta piano interrato
- 5.2 progetto pianta piano terra
- 5.3 progetto piano primo
- 5.4 progetto pianta piano sottotetto
- 5.5 progetto pianta piano copertura
- 5.6 progetto sezioni
- 5.7 progetto prospetti
- 5.8 rendering
- 5.9 progetto verifica superficie drenante
- 6 - calcolo consistenze
- 7- planimetria con dim. dell'area a standard
- 8 - relazione tecnica
- 9 - relazione geologica
- 10 - computo metrico estimativo
- 11 - convenzione

Successivamente la presente deliberazione, con separata votazione unanime e favorevole, resa palesamente, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.L. gs. 18 agosto 2000 n. 267.



Allegati alla presente e depositati in unico esemplare presso l'ufficio Segreteria Generale:

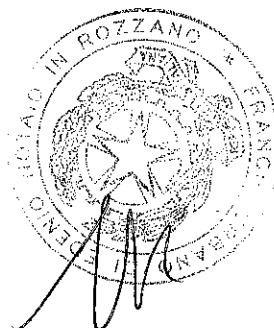
- 1 - Estratto catastale
- 2 - Stralcio tavola PGT
- 3 - Titolo di proprietà
- 4.0 stato di fatto – planimetria generale
- 4.1 stato di fatto edificio 1 piante, prospetti e sezione
- 4.2 stato di fatto edificio 2 piante, prospetti e sezione
- 4.3 stato di fatto edificio 3 piante
- 4.4 stato di fatto edificio 3 prospetti e sezioni
- 4.5 documentazione fotografica
- 4.6 documentazione fotografica
- 5.0 progetto planivolumetrico
- 5.1 progetto pianta piano interrato
- 5.2 progetto pianta piano terra
- 5.3 progetto piano primo
- 5.4 progetto pianta piano sottotetto
- 5.5 progetto pianta piano copertura
- 5.6 progetto sezioni
- 5.7 progetto prospetti
- 5.8 rendering
- 5.9 progetto verifica superficie drenante
- 6 - calcolo consistenze
- 7- planimetria con dim. dell'area a standard
- 8 - relazione tecnica
- 9 - relazione geologica
- 10 - computo metrico estimativo
- 11- convenzione

Il presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

Il Sindaco
SANTAGOSTINO YURI

Il Segretario Comunale
NOTARIANNI GIULIO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82.

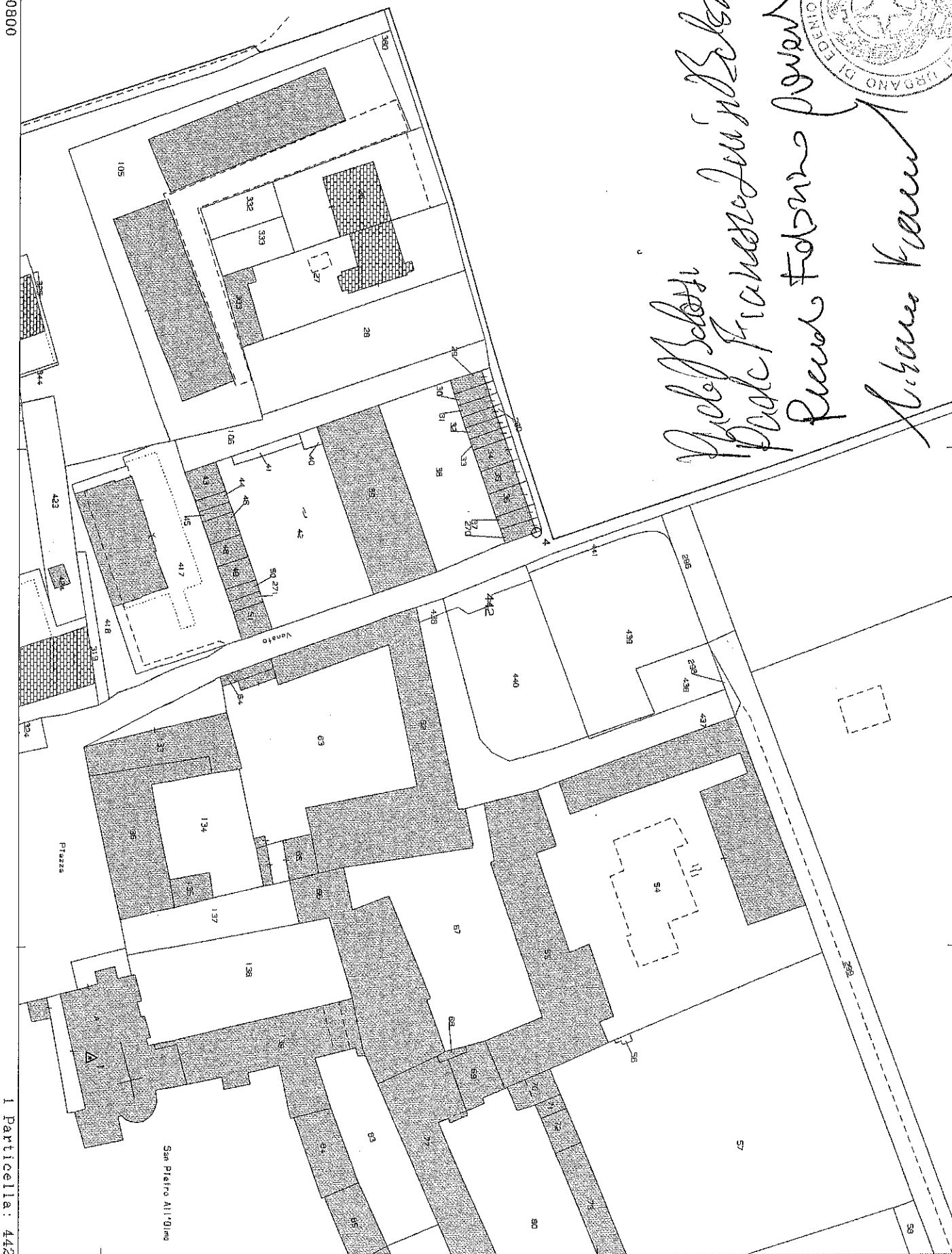


Certifico io sottoscritto dott. Urbano Franchi, Notaio in Rozzano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di n. tre fogli, è conforme all'originale su supporto informatico con firma digitale, la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante idoneo software di verificaione ove risulta la vigenza del certificato di dette firme digitali dei certificatori signori Yuri Santagostino e Giulio Notarianni rilasciati da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3.
Milano, 23 novembre 2022.

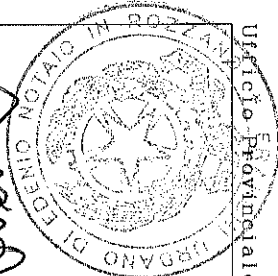


Urbano Franchi

E=1500800



Prodotto da
Prodotto da
Prodotto da
Prodotto da



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIANLUCA SALAMONE

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 61/2022

AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Esente da bollo ai sensi dell'art. 16 Tabella B, annessa al D.P.R. N. 642 del 26/10/1972 e successive modificazioni.

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 04 aprile 2019 e pubblicato sul BURL n. 32 del 7 agosto 2019, serie avvisi e concorsi,

si certifica che, alla data odierna,

l'area sita in comune di Cornaredo e censita al Foglio 10 particella 53, 297 ha la seguente destinazione urbanistica:

- *Ambito del centro storico e nucleo rurale di interesse paesistico* in parte
- *Strada* in parte.

Si precisa che l'area di cui sopra è interessata dai seguenti vincoli:

- *Area a rischio archeologico*

l'area sita in comune di Cornaredo e censita al Foglio 10 particella 54, 55, 56, 57 ha la seguente destinazione urbanistica:

- *Ambito del centro storico e nucleo rurale di interesse paesistico.*

Si precisa che l'area di cui sopra è interessata dai seguenti vincoli:

- *Area a rischio archeologico*

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Cornaredo, li 28/11/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Gavardi Riccardo)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Comune di Cornaredo

Sede in Piazza Libertà, 24 – 20007 CORNAREDO (MI)
P. IVA: 02981700152
Ufficio Tecnico in via dei Mille, 35 – CORNAREDO (MI)
PEC: protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it
Sito Web: <http://www.comune.cornaredo.mi.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Riccardo Gavardi
Tecnico Istruttore Geom. Francesco Bortot Tel: 02.932.63 235
Segreteria ufficio tecnico Tel: 02.932.63 237-239
E-mail: edilizia@comune.cornaredo.mi.it

Certifico io sottoscritto dott. Urbano Franchi, Notaio in Rozzano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di n. un foglio, è conforme all'originale su supporto informatico con firma digitale, la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante idoneo software di verificaione ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale del certificatore signor Riccardo Fabrizio Gavardi rilasciato da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1.
Milano, 28 novembre 2022.



Urbano Franchi

La presente è

☒ copia digitale conforme all'originale cartaceo.

☐ copia cartacea conforme all'originale cartaceo.

☐ soggetta ad imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

☒ in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Rozzano, in data corrispondente alla apposizione della firma digitale.

*File firmato digitalmente
dal notaio Urbano Franchi*