

N. Repertorio N. Raccolta

**BOZZA MODIFICA CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI RECUPERO AREE
DENOMINATE "EX BARUFFALDI" A PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE
URBANISTICA DEL 10 LUGLIO 2009**

**N. 68380/9984 ~~DEL MIO REPERTORIO DI REP. NOTAIO PAOLO MENCHINI
DI MILANO~~**

REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilaventicinque il giorno del mese
di

.....20245

In San Donato Milanese, via Battisti n. 2,
in un ufficio al piano secondo dell'Ufficio Tecnico del Comune di
San Donato Milanese,
davanti a me Dott. ~~Paolo Menchini~~ Ezio Ricci, Notaio alla
residenza di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di
Milano,

sono personalmente comparsi:

da una parte

"COMUNE DI SAN DONATO MILANESE" con sede in San Donato Milanese
(MI), Via Cesare Battisti n. 2, Codice Fiscale: 00828590158, in
persona di:

domiciliato per la carica in San Donato Milanese, via Battisti
n. 2, che mi dichiara di agire in qualità di dirigente dell'Area
Territorio Ambiente e Attività produttive del Comune, domiciliato
per la carica in San Donato Milanese (MI), Via C. Battisti n. 2, a
quest'atto autorizzato giusto provvedimento sindacale

in data n.

che in copia conforme all'originale ~~trovasi allegata sotto la
lettera "..."~~ all'atto a mio rogito in data ... ~~si allega al presente
atto sotto la lettera "Errore. L'origine riferimento non è stata
trovata."~~ nonche' in esecuzione della Delibera della Giunta
Comunale n. del

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera
"..." ~~"Errore. L'origine riferimento non è stata trovata."~~

di seguito denominato anche il "Comune di San Donato Milanese" e
dall'altra:

~~..... e
domiciliata per la carica presso la sede della società a Tribiano
(MI) in Via Cassino D'Alberi n. 16, codice fiscale:
....., non in proprio ma quale nella sua esclusiva qualifica di
Amministratore Unico, per conto ed in rappresentanza della
società:~~

"CURIEL S.R.L."

con sede in Milano VIA MENOTTI CIRO n. 21, con capitale di Euro
2.902.700, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di
MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI e codice fiscale 12810580154, e al
R.E.A. al n. 1591941, società costituita in Italia,
munita degli occorrenti poteri in forza di delibera dei soci in

data che in estratto da me Notaio certificato conforme si allega al presente atto sotto la lettera ~~"..."~~ ~~"Errore. L'origine riferimento non è stata trovata."~~; società che interviene al presente atto esclusivamente nella qualità di originario ~~in qualità di~~ "Soggetto Attuatore" in quanto già proprietaria delle aree oggetto del Piano di Recupero poi cedute alla società IMMOBILIARE CASTELLEONE SRL, come meglio infra precisato); [REDACTED] e domiciliata per la carica presso la sede della società di cui infra, ~~a Milano (MI) in Via Pietro Mascagni n. 20, codice fiscale:~~ [REDACTED], quale Procuratrice Speciale per conto ed in rappresentanza della società:

"IMMOBILIARE CASTELLEONE SRL"

con sede in Milano VIA CIRO MENOTTI n. 21, con capitale di Euro 520.000, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI e codice fiscale 03157570155, e al R.E.A. al n. 536444, società costituita in Italia, munita degli occorrenti poteri in forza di

~~(società che interviene al presente atto quale "Nuovo Soggetto Attuatore" in quanto subentrata a tutti gli effetti negli impegni dell'originario soggetto attuatore in quanto proprietaria di parte delle aree oggetto del Piano di Recupero come meglio infra) e pertanto subentrata negli impegni di Curiel S.r.l., di seguito denominata "Nuovo Soggetto Attuatore"; i nominati Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo~~

PREMETTONO CHE:

a) con atto a ~~mi~~ ~~io~~ rogito ~~notaio~~ ~~Paolo Menchini di Milano~~ in data 10 luglio 2009 n. 68380/9984 di Repertorio, registrato all'Agenzia Entrate di Milano 4 il 30 luglio 2009 n. 17224 Serie 1T, trascritto all'agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 31 luglio 2009 n. 99773/60197 e n. 99774/60198, successivamente rettificata con la nota in data 15 settembre 2010 n. 114553/48487, la società Curiel S.r.l. ed il Comune di San Donato Milanese hanno stipulato una convenzione per l'attuazione del piano di recupero relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate "ex Baruffaldi" per le aree urbane site tra le vie Battisti, Jannozzi, Ambrosoli, Alessandrini, indicate nell'elaborato Tav. 01 "Inquadramento urbanistico" tipo catastale in scala 1:1000 allegato alla citata convenzione ed allora individuate nella mappa di San Donato Milanese - Catasto Fabbricati al foglio 14 ai mappali 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 della superficie effettiva pari a complessivi mq 10.651,00 (diecimilaseicentocinquantuno) e una superficie catastale pari a mq. 10.775 diecimilasettecentosettantacinque);

b) Il presente atto è da considerarsi integrativo e modificativo alla convenzione di cui sopra, qualora vi siano discordanze tra

la presente integrazione e quella originaria, la convenzione del 10 luglio 2009 n. 68380/9984 di Repertorio, prevarrà nei suoi contenuti;

c) che tale Piano di Recupero (di seguito PR) in attuazione dell'allora vigente PRG era finalizzato al recupero di un'area dismessa attraverso la realizzazione di un intervento prevalentemente residenziale, con funzioni di carattere complementare e realizzazione di servizi di interesse generale;

d) che la Curiel S.r.l., quale Soggetto Attuatore si era impegnata nei confronti del Comune di San Donato Milanese a realizzare una Volumetria complessiva pari a mc 34.000,00 (trentaquattromila virgola zero zero), corrispondente a una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) edificabile di 11.333,33 mq (undicimilatrecentotrentatre virgola trentatre) di cui almeno il 90% (novanta per cento) ad uso residenziale ed un massimo del 10% (dieci per cento) a funzioni compatibili con la residenza (terziario e/o commerciale con l'esclusione delle medie strutture

di vendita) con parcheggi privati nel sottosuolo degli edifici previsti, nella misura prevista dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, incrementati del 50% (cinquanta per cento) o in misura superiore;

e) che il Piano di Recupero della predetta convenzione doveva essere completato nelle parti pubbliche e private, fatte comunque salve le cause di forza maggiore, entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dal rilascio dei relativi titoli abilitativi;

f) che in sede di tale convenzione la Curiel S.r.l., quale Soggetto Attuatore, ha ceduto gratuitamente al Comune di San Donato Milanese l'area per urbanizzazione primaria di complessivi mq 22,75 (ventidue virgola cinque), corrispondente al sedime della cabina Enel, individuata nella Tav. n. 08 allegata sotto la lettera "V" alla predetta Convenzione a tratteggio incrociato, e censita nel Catasto Fabbricati del Comune di San Donato Milanese al foglio 14 - mappale 256 - via Cesare Battisti snc - piano T - z.c. 1 - Cat. D/1;

g) che il Soggetto Attuatore ha ceduto altresì al Comune di San Donato Milanese le aree per urbanizzazione secondaria di complessivi mq. 4.096,44 (quattromilanovantasei virgola quarantaquattro), suddivisi in:

- aree verdi e parterre;
- parcheggi;

tali superfici sono state individuate, con apposito simbolo grafico nella Tav. n. 08, già allegata sotto la lettera "F" alla citata Convenzione tra le aree censite nel Catasto Fabbricati del Comune di San Donato Milanese al foglio 14 come segue:

- mappale 252 - via Cesare Battisti - piano T - Area Urbana - mq. 815;

- mappale 253 - via cesare battisti - piano T - Area Urbana - mq. 370;

- mappale 255 - via Cesare Battisti - piano T - Area urbana - Superficie catastale mq. 4095;

più precisamente sono stati ceduti gratuitamente al Comune di San

Donato Milanese:

- mq 2.632,20 (duemilaseicentotrentadue virgola venti) da destinare a verde pubblico e parterre;
- mq 1.464,24 (millequattrocentosessantaquattro virgola ventiquattro) da destinare a parcheggio;

h) che il Soggetto Attuatore ha ~~asseverato~~ asservito perpetuamente e gratuitamente all'uso pubblico e con vincolo manutentivo per se e i suoi aventi causa, con tale citata Convenzione, al Comune di San Donato Milanese le aree per urbanizzazione secondaria di complessivi mq 1.180,17 (millecentoottanta virgola diciassette) quali individuate in tinta grigia a tratteggio obliquo nella tav. n. 08 già allegata alla citata Convenzione sotto la lettera "F", da destinare a percorso di collegamento tra le vie C. Battisti e Jannozzi precisando che l'uso pubblico da parte del Comune di San Donato Milanese di tali aree asservite sarebbe stato disciplinato con successivo e separato atto tra il Comune di San Donato Milanese ed il Soggetto Attuatore, da stipularsi successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste ~~con possibile eventuale facoltà di condividere forme e modalità di gestione finalizzate a garantire la sicurezza degli spazi nelle ore serali/notturne;~~

i) che nella citata Convenzione il Soggetto Attuatore e il Comune di San Donato Milanese hanno convenuto che le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria oggetto di cessione sarebbero rimaste nella detenzione ed uso esclusivo del Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione delle opere stesse secondo quanto previsto agli artt. 6, 7 e 8 della predetta Convenzione e che per tutto il periodo in cui le aree rimarranno nella detenzione del Soggetto Attuatore tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, sarebbero rimaste a carico dello stesso; le medesime aree avrebbero potuto altresì essere utilizzate dal Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa per il passaggio pedonale e carraio alle aree oggetto dell'intervento del PR e in sottosuolo per il passaggio delle sole infrastrutture pubbliche necessarie alle nuove costruzioni previste dal PR;

j) che il mappale 251 di are 33.60, a seguito di tipo mappale del 16 aprile 2013 n. 181586.1/2013 protocollo n. MI0181586 è stato soppresso e ha originato il mappale 285 di are 33.60;

l) che il progetto prevedeva la costruzione di due lotti il lotto numero 1 costruito sul mappale 285 e il lotto n. 2 da costruirsi sul mappale 254 in parte in aderenza ai fabbricati costruiti sul mappale 285;

m) che le aree cedute al Comune di San Donato Milanese, oltre al mappale 256 del foglio 14, già individuato in sede di convenzione, corrispondono ai mappali derivanti dal frazionamento del mappale 255 e più precisamente ai mappali 283, 277 e 284;

n) che le aree asservite perpetuamente e gratuitamente all'uso pubblico e con vincolo manutentivo per il Soggetto Attuatore e suoi aventi causa corrispondono a quelle identificate nel Catasto Fabbricati quali aree urbane al foglio 14 mappali 286, 287 e 288 (derivanti dal frazionamento del mappale 252) e mappale 253;

o) che parte delle aree sopradette di cui ai mappali 253 e 287, già asservite ad uso pubblico, sono state destinate a parti comuni dei fabbricati costituenti il lotto 2 di cui al mappale 254 mentre le restanti aree, di cui ai mappali 286 e 288, anch'esse già asservite ad uso pubblico, sono state destinate a parti comuni dei fabbricati facenti parte del lotto 1 costruiti sul mappale 285;

p) che in data 20 aprile 2010 n. 69512/10297 di Repertorio del Notaio dr. Paolo Menchini, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 4 in data 22 aprile 2010 n. 8498 serie 1 T e trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Circoscrizione di Milano 2 il 23 aprile 2010 n. 50877/30838, la Curiel S.r.l. ha stipulato Atto Unilaterale ~~Di~~ obbligo a conseguire quanto indicato nella L.R. 33/2007 Che Riformula Il Ricalcolo Della Slp e il Volume Delle Aree Site Nel Comune Di San Donato Milanese Denominate "Ex Baruffaldi";

q) che è stata costituita servitù a favore dell'Enel per la cabina elettrica posta sul mappale 284 con atto Notaio Dr.ssa Mariacristina Ninci in data 22 aprile 2013 n. 14669/4691 di Repertorio, trascritta all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 8 maggio 2013 n. 42591/29330;

r) che i fabbricati costituenti il lotto numero 1 edificati sul mappale 285 del foglio 14 sono stati completamente ultimati ed è stato rilasciato dal Comune di San Donato Milanese - Città Metropolitana di Milano - il Certificato di Agibilità Pratica Edilizia n. 190/2009 in data 30 giugno 2015;

s) che la Curiel S.r.l., quale soggetto attuatore della convenzione più volte citata, si è impegnata a mettere a disposizione del Comune di San Donato Milanese per un periodo di 15 anni dalla stipula della convenzione n. 8 (otto) appartamenti con metratura non inferiore a 50 mq commerciali ciascuno, appartamenti che Curiel S.r.l. si è impegnata a riservare nel fabbricato costituente il lotto n. 2, da concedere in locazione, a cura del Soggetto Attuatore, applicando i criteri e le modalità per la definizione del canone di locazione "canone concordato" come previsto all'art. 14 della citata Convenzione;

t) che con atto ~~da me Notaio~~ autenticato dal Notaio Paolo Menchini di Milano in data 7 marzo 2018 n. 78841/14091 ~~del mio~~ di Repertorio, registrato all'Agenzia Entrate di Milano 1 in data 14 marzo 2018 n. 8032 serie 1 T la società "Curiel S.r.l." ha venduto alla società "Immobiliare Castelleone S.r.l." le aree distinte al Catasto Fabbricati di San Donato Milanese al Foglio 14 mappale 254 di m.q. 2135 (sul quale sorgeranno i fabbricati di cui al lotto 2) nonchè le aree di cui ai mappali 253 di m.q. 370 e 287 di m.q. 70 (che costituiranno parti comuni dei fabbricati e che

sono state asservite all'uso pubblico con la piu' volte citata convenzione);

u) che la "Immobiliare Castelleone S.r.l.", quale Nuovo Soggetto Attuatore, è subentrata negli impegni ed obblighi portati dalla predetta convenzione ~~in particolare in quelli relativi agli 8 appartamenti da concedere in locazione~~ come sopra indicato al punto s) delle premesse, con atto di compravendita in data 7 marzo 2018 n. 78841/14091 di repertorio del notaio Paolo Menchini di Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 il giorno 14 marzo 2018 al n. 8032 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 15 marzo 2018 ai n.ri 34281/23122

v) che il Comune di San Donato Milanese, ~~durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione afferenti l'intervento, ha manifestato interesse~~ con delibera della Giunta Comunale in data 19 dicembre 2019 n. 160 ha accolto la richiesta di modifica della convenzione relativamente allo spostamento della cabina elettrica di trasformazione (secondo il progetto allegato al presente atto - All. "..." quale sua parte integrale e sostanziale), ad oggi esistente lungo la via Cesare Battisti all'altezza del civico 14 (insistente sul mappale 256 del foglio 14), previa demolizione, ripristino della pavimentazione come in adiacenza e con nuova edificazione di cabina elettrica in prossimità del volume tecnico e ascensore di collegamento con parcheggio interrato esistente in via Cesare Battisti angolo via Curiel (e precisamente su parte del mappale 235 del foglio 14 di proprietà comunale) e a seguito di tale richiesta la società Curiel S.r.l. aveva formulato, in accoglimento, la richiesta al Comune di San Donato Milanese di modificare l'art. 14 della convenzione stessa relativo agli appartamenti da mettere a disposizione del Comune di San Donato Milanese e da concedersi in locazione ~~con nota prot. ... del~~, riducendone il numero a 4, ma mantenendo inalterata la durata della locazione a decorrere tuttavia dalla agibilità degli appartamenti e non dalla firma della convenzione.

w) che con stessa delibera della Giunta Comunale in data 19 dicembre 2019 n. 160 si approvava lo schema convenzionale che modificava le obbligazioni urbanizzative previste dal Piano di Recupero in argomento.

x) che il suddetto atto integrativo alla convenzione non è stato sottoscritto.

~~y) che il Comune di San Donato Milanese, con delibera della Giunta Comunale in data n..... ha accolto la richiesta di modifica della convenzione, relativamente all'art. 14 con contestuale identificazione delle aree già cedute al Comune e ha approvato il progetto di spostamento della cabina elettrica di trasformazione, che successivamente sarà oggetto a cura e spese del Nuovo Soggetto Attuatore di una nuova costituzione di servitu' a favore dell'Enel.~~

z) che vista la delibera di Giunta Comunale ... del ... con la quale

è stata approvata una successiva parziale modifica della convenzione urbanistica attuativa, con la quale vengono armonizzate e modificate alcune obbligazioni urbanizzative previste dal Piano di Recupero in argomento, in sostituzione della precedente bozza di convenzione approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 160/2019. **aa)** la predetta società IMMOBILIARE CASTELLEONE srl - interviene al presente atto anche quale mandataria dei propri aventi causa, acquirenti delle unità immobiliari come sopra realizzate nel Lotto 2 di cui ai mappali 254, 253 e 287 (successivamente accorpate - giusta tipo mappale presentato in data 17 marzo 2021 prot.n. MI0075570 - dando origine all'attuale foglio 14 (quattordici) mappale 296 (duecentonovantasei) - ente urbano di are 25.75), così come da mandato espressamente conferito in tutti i rispettivi atti di trasferimento dagli aventi causa dell Nuovo Soggetto Attuatore, come generalizzati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "...".

Tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, come gli allegati in esso richiamati, tra le società "Curiel S.r.l." e "Immobiliare Castelleone S.r.l." ed il Comune di San Donato Milanese, a parziale modifica della Convenzione Urbanistica con atto ~~a mio rogito in data~~ 10 luglio 2009 n. 68380/9984 di Repertorio, registrato all'Agenzia Entrate di Milano il 30 luglio 2009 n. 17224 Serie 1T, e ripresi i contenuti dello schema di convenzione approvato con deliberazione
n P.G.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

La Società Curiel S.r.l., Immobiliare Castelleone S.r.l. **in proprio e come sopra autorizzata dai propri aventi causa** ed il Comune di San Donato Milanese, tutti come sopra rappresentati, convengono con il presente atto di modificare, sostituendo quello vigente, i contenuti dell'articolo 14 della citata convenzione ~~mio rogito in data~~ 10 luglio 2009 n. 68380/9984 di Repertorio, come segue:

"PATTI SPECIALI"

14.1 In relazione all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento previsto e coerentemente agli indirizzi in materia di politiche dell'abitare dal Comune di San Donato Milanese e a seguito della delibera della Giunta Comunale n. del , il nuovo Soggetto Attuatore, Immobiliare Castelleone S.r.l., come sopra rappresentato, si impegna ~~per un periodo di anni 15 (quindici) a partire dalla data di comunicazione della agibilità dei lavori degli edifici che sorgeranno sul mappale 254 del foglio 14 costituente il lotto 2 del Piano attuativo della Convenzione sopra citata,~~ a mettere a disposizione del Comune di San Donato Milanese **n. 4 (quattro) appartamenti** con metratura non inferiore a 50 mq commerciali ciascuno **per un periodo di anni 15 (quindici) a partire dalla data di consegna degli immobili, consegna che dovrà avvenire entro 30 giorni, naturali e consecutivi dalla data di firma della presente**

convenzione; la consegna avverrà attraverso redazione di apposito verbale a testimonianza dello stato dell'alloggio e degli impianti e assoggettate ad affitto calmierato.

14.2 Tali quattro appartamenti, così come individuati nella planimetria allegata alla richiesta formulata dal Soggetto Attuatore e protocollata dal Comune di San Donato Milanese in data 29 novembre 2018, posti al piano primo della scala "B" del fabbricato "C" e che in un'unica fascicolazione si allega al presente atto sotto la lettera "...". ~~"Errore. L'origine riferimento non è stata trovata."~~, saranno concessi in locazione, a cura del Nuovo Soggetto Attuatore "Immobiliare Castelleone S.r.l.", ~~a persone portatrici di handicap motorio.~~

14.3 Tali appartamenti saranno concessi in locazione, a cura dei Soggetti Attuatori, applicando i criteri e le modalità per la definizione del canone di locazione "canone concordato", come definito dall'Accordo locale vigente stipulato ai sensi della L. 431 del 9 dicembre 1998, art. 2, comma 3 tra le Associazioni della proprietà e le OO. SS. degli inquilini in data 25 ottobre 1999 presso il Comune di San Donato Milanese, **prioritariamente** ai nuclei familiari composti da:

Giovani coppie, anche con 1 minore a carico

Famiglie di nuova formazione, anche con 1 minore a carico

Famiglie mono parentali (composta da 1 solo genitore) con max 2 minori a carico,

~~Nuclei familiari con persone in condizione di disabilità come definito dal D.L.62/2004~~

individuati e scelti dal Nuovo Soggetto Attuatore previo apposito bando predisposto in collaborazione con l'Agenzia dell'abitare comunale. I criteri di assegnazione verranno stabiliti da apposito Atto comunale. È fatto salvo il diritto del Nuovo soggetto attuatore, proprietario dei n. 4 appartamenti da concedere in locazione, porre in vendita gli stessi nel periodo di vigenza della presente convenzione trasferendo agli acquirenti i contratti di locazione stipulati con tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

14.4 La durata del contratto di locazione sarà quella indicata nel "contratto tipo" di locazione, Allegato 2 dell'Accordo Locale di cui al punto 2 e non potrà avere la durata inferiore a tre anni rinnovabili per ulteriori anni due (3+2).

~~14.5 Il sopracitato "Accordo locale" viene allegato in copia a questo atto, previa sottoscrizione sotto la lettera "A".~~

14.6 Nel contratto di locazione dovrà essere indicato specificatamente che non saranno previsti ulteriori proroghe o rinnovi, e il conduttore dovrà impegnarsi a lasciare libero l'appartamento entro la data di scadenza contrattuale, salvo eventuali situazioni particolari e documentate che potranno essere valutate dal Nuovo Soggetto Attuatore.

14.7 Per tutto il periodo della locazione dei quattro immobili di cui sopra il Comune di San Donato Milanese applicherà ~~tutte le agevolazioni di natura fiscale rispetto al presupposto impositivo, se dovuta, l'aliquota IMU in modalità ridotta pari al per mille;~~ tale agevolazione decadrà automaticamente alla scadenza del periodo di ~~locazione~~ messa a disposizione degli appartamenti

individuato in 15 anni dalla data di consegna degli immobili ~~di agibilità delle unità immobiliari dei lavori della costruzione del complesso di cui al lotto n. 2.~~ Decorso tale il termine di 15 anni di cui sopra (co.14.1) non vi sarà alcun obbligo del Nuovo Soggetto Attuatore nei confronti del Comune ed il contratto, ~~che dovrà essere comunque di locazione~~, sarà gestito dallo stesso Soggetto Attuatore in piena autonomia."

Articolo 2

Il Nuovo Soggetto Attuatore "Immobiliare Castelleone S.r.l.", come sopra rappresentato, si impegna, in forza del presente atto, a realizzare la nuova cabina di trasformazione in conformità a quanto descritto nel progetto predisposto dall'Arch. Emilio Beretta, già allegato alla richiesta formulata dal Soggetto Attuatore e protocollata dal Comune di San Donato Milanese in data 29 novembre 2018, che, unitamente a tale richiesta si trova allegata al presente atto sotto la lettera "C..." nonché a demolire la esistente cabina all'angolo tra via Battisti e via Jannozzi ed a sistemare il parterre in continuità formale con l'esistente.

Ribadita la necessità di demolire la cabina esistente, rimane salva la facoltà per la realizzazione della nuova cabina di trasformazione di condividere tra le parti una eventuale posizione diversa in presenza di particolari condizioni specifiche adeguatamente ed opportunamente motivate.

Tale facoltà non deve comunque comportare tempistiche operative maggiori e costi inferiori rispetto a quanto previsto nel progetto predisposto dall'arch. Emilio Beretta di cui sopra.

Articolo 3

L'attuazione di quanto stabilito ai precedenti articoli 1 e 2 avverrà in conformità a quanto stabilito dal presente atto integrativo della convenzione, dalle NTA del PRG ~~vigente alla data di approvazione del Piano di Recupero in questione~~ e di quanto di seguito elencato:

- computo metrico estimativo delle opere relative allo spostamento della cabina elettrica e quadro economico;
- elaborati grafici quotati e completi delle infrastrutture esistenti, per quanto riguarda la collocazione della nuova cabina e le finiture previste nell'area di via Cesare Battisti, ove insiste l'attuale cabina e le opere legate al progetto delle urbanizzazioni (PE N. 7/2012);
- elaborati grafici delle opere relative all'allestimento degli appartamenti (n. 4 unità residenziali) da mettere a disposizione per un periodo di 15 anni.

Tali documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto in copia conforme si allegano al presente atto

sotto le lettere

L'attuazione delle attività ed azione necessarie e connesse deve rispettare le seguenti tempistiche:

- spostamento cabina - avvio procedimento autorizzativo per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio entro 60gg. dalla stipula della presente ed avvio opere entro i successivi

180gg., conclusione lavori entro 150 giorni dall'inizio lavori;

- allestimento appartamenti - avvio procedimento entro 60gg. dalla stipula della presente.
- Consegna appartamenti entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto

Articolo 4

Le parti si danno reciprocamente atto che l'atto di identificazione catastale delle aree cedute al Comune sarà stipulato dopo che saranno eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria anche per il secondo lotto. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, quelle inerenti ~~il~~ la sua registrazione e trascrizione, rilascio di copie, nonché quelle relative alla demolizione e ricostruzione della cabina di trasformazione, relativi progetti, e quanto altro sono a carico della "Immobiliare Castelleone S.r.l.".

Per quanto non variato con il presente atto, restano confermati gli obblighi di cui alla convenzione urbanistica principale, di cui il presente è atto modificativo ed integrativo.

Articolo 5

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore presta contestualmente alla stipula della presente convenzione, la seguente fidejussione o polizza fidejussoria rilasciata da primaria compagnia

Tale polizza integra la garanzia rilasciata con riferimento all'art. 11 della convenzione n. 68380/9984 di Repertorio del 10 luglio 2009. Tutte le condizioni contenute nell'art. 11 della suddetta convenzione originaria, si intendono qui trascritte anche per la polizza integrativa.

NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

Come riportato nella convenzione oggetto di parziale modifica il Nuovo Soggetto Attuatore e' obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto, in caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie pattuizioni private le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore debbono essere estinte dal Comune dopo che l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione.

Articolo 6

Spese e tasse del presente atto si convengono a carico del Nuovo Soggetto Attuatore società "Immobiliare Castelleone srl".

Di questo atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio, ho dato lettura ai comparenti che con me Notaio lo sottoscrivono alle ore omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa fattami dai Comparenti stessi.
Consta questo atto di