



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 113 del 13/11/2025

Oggetto: PIANO DI RECUPERO AREE DENOMINATE "EX BARUFFALDI". MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 160/2019.

L'anno duemilaventicinque addì 13 del mese di novembre alle ore 11:33, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

SQUERI FRANCESCO	SINDACO	Presente
BARONE CARLO SALVATORE	VICE SINDACO	Presente
MARZANI VALENTINA	ASSESSORE	Assente
MICHELI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RESTA VALERIA	ASSESSORE	Assente
TAVERNITI ACHILLE	ASSESSORE	Presente
ZUIN MASSIMO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti 6

Totale Assenti 2

Partecipano alla seduta di Giunta Comunale, in modalità videoconferenza, il Sindaco Francesco Squeri e gli Assessori Carlo Salvatore Barone, Achille Taverniti.

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SQUERI FRANCESCO in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 13/11/2025

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato

il procedimento tecnico-amministrativo di carattere urbanistico relativo al Piano di Recupero in zona centrale denominato "Aree ex. Baruffaldi" con particolare riferimento ai seguenti atti:

- delibera di Giunta Comunale n.25/2009 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di Recupero delle aree denominate Ex Baruffaldi;
- convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di cui sopra, stipulata tra la società Curiel S.r.l. ed il Comune di San Donato Milanese con atto a rogito Dott. Paolo Menchini, Notaio alla residenza di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile 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;
- delibera di Giunta Comunale n.160/2019 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato modifiche parziali alla Convenzione ritenute necessarie per garantire il sopravvenuto interesse pubblico rilevato durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione riguardanti lo spostamento della Cabina Elettrica di trasformazione esistente lungo la via C. Battisti;

Premesso che

il 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;

il Piano di Recupero è stato realizzato relativamente agli immobili previsti, così come nelle opere pubbliche attualmente soggette alle fasi finali di collaudo ad esclusione dello spostamento della Cabina Elettrica di trasformazione, come previsto nella Convenzione modificata approvata con Giunta Comunale n.160/2019;

Preso atto che

la Convenzione, come modificata parzialmente con deliberazione di Giunta Comunale n.160/2019, non è stata sottoscritta;

la Convenzione come modificata si caratterizzava, oltre che per lo spostamento della Cabina Elettrica compensata con rimodulazione dei patti speciali originari relativi a 8 appartamenti di 50mq. da rendere disponibili in locazione a canone concordato, per le seguenti specificità a carico del soggetto attuatore:

- 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);
- 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;
- l'assegnazione avviene 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 condizioni di disabilità, come definiti dal D.L. 62/2004,*

individuati e scelti dal nuovo Soggetto Attuatore previo apposito bando predisposto in collaborazione con l'Agenzia dell'abitare comunale e i criteri di assegnazione verranno stabiliti da apposito atto comunale.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 13/11/2025

- 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;

Considerato

opportuno garantire comunque la sottoscrizione della Convenzione e la completa realizzazione degli adempimenti previsti;

Considerato nel merito che

in considerazione del tempo intercorso dalla sua approvazione, caratterizzato tra l'altro anche del periodo emergenziale connesso all'evento eccezionale della pandemia Covid, sono state riscontrate dalle parti sopravvenute esigenze e necessità che, condivise durante una intensa, complessa ed articolata interlocuzione intercorsa, hanno reso opportuna una attualizzazione della stessa Convenzione;

tale attualizzazione prevede puntuali e limitate modifiche ed integrazioni che, nel rispetto ed invarianza degli obiettivi, finalità e disposizioni sostanziali della convenzione approvata con Giunta Comunale n.160/2019, ne rendono maggiormente efficace ed attinenti all'interesse pubblico il risultato atteso dagli adempimenti esecutivi;

Evidenziato

che tali modifiche ed integrazioni, limitate e puntuali, si sintetizzano in:

- flessibilità nella localizzazione della cabina elettrica per ottimizzare lo spostamento;
- migliore attualizzazione dei criteri di assegnazione degli alloggi resi disponibili in locazione;
- migliore contestualizzazione e descrizione delle modalità operative gestionali del procedimento di assegnazione in locazione;
- migliore definizione dei tempi di realizzazione degli impegni e prescrizioni previste ed attualmente ancora non eseguite;
- maggiore flessibilità gestionale relativa al percorso di collegamento tra le vie Jannozzi e C. Battisti finalizzato a tutelare sicurezza degli spazi nelle ore serali/notturne

Visto

la bozza dello schema di Convenzione quale atto integrativo allegato alla presente nel quale trova compimento l'interesse reciproco delle parti alla modifica esecutiva delle obbligazioni urbanizzative previste dal Piano come sopra argomentato;

la bozza della convenzione allegata anche nella forma "comparata" nella quale risultano evidenziate le puntuali e specifiche modifiche/integrazioni previste rispetto al testo precedente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.160/2019, al fine di agevolare la loro immediata e chiara identificazione in massima trasparenza;

Ritenuto

tale schema soddisfacente le esigenze ed obiettivi in merito dell'Amministrazione Comunale e, pertanto, opportuno procedere alla sua approvazione al fine di consentirne gli adempimenti previsti;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal dirigente del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate

1. di approvare l'allegato schema convenzionale (all. "A") in recepimento di quanto sopra indicato

Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 13/11/2025

e relativi allegati.

2. di dare atto che viene allegata alla presente anche la bozza della convenzione nella forma "comparata" nella quale risultano evidenziate le puntuali e specifiche modifiche/integrazioni previste rispetto al testo precedente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.160/2019, al fine di agevolare la loro immediata e chiara identificazione in massima trasparenza.
3. di demandare al Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e del Territorio la sottoscrizione dell'atto allegato, dando atto che potranno essere apportati allo stesso – in sede di stipula- tutti quegli accorgimenti per la sua migliore definizione di elementi di dettaglio che non alterano in modo specificativo le reciproche obbligazioni.

La presente deliberazione al fine di procedere con gli atti consecutivi necessari per la completa operatività, viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione espressa in forma palese, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/00.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
SQUERI FRANCESCO

II SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA

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 ~~mie~~ 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 4 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 componenti, 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

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 DI REP. NOTAIO PAOLO MENCHINI DI MILANO

REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilaventicinque il giorno del mese
di

.....2025

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. 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 ... nonche' in esecuzione
della Delibera della Giunta Comunale n. del
che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera
"...".

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

..... e
domiciliata per la carica presso la sede della società 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 "...", società
che interviene al presente atto esclusivamente nella qualità
di originario "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, 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)

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

PREMETTONO CHE:

a) con atto a 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 parcheggi;

h) che il Soggetto Attuatore ha 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 d'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 autenticato dal Notaio Paolo Menchini di Milano in data 7 marzo 2018 n. 78841/14091 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 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, 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 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 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.

z) 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 10 luglio 2009 n. 68380/9984 di

Repertorio, registrato all'Agenzia Entrate di Milano 4 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 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 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 "...", saranno concessi in locazione, a cura del Nuovo Soggetto Attuatore "Immobiliare Castelleone S.r.l.".

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 00. 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 mano 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 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.

14.6 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; tale agevolazione decadrà automaticamente alla scadenza del periodo di messa a disposizione degli appartamenti individuato in 15 anni dalla data di consegna degli immobili. 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, 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 "... 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 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.

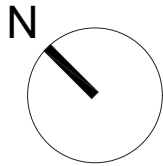
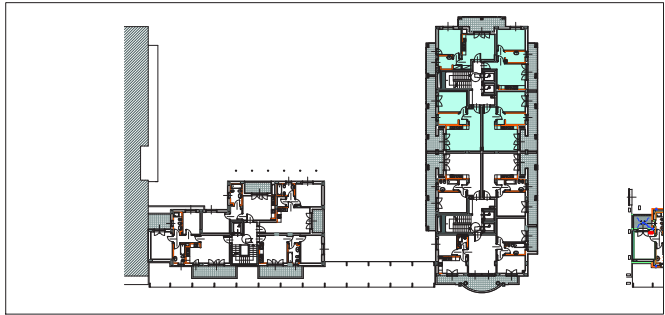
In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore debbono essere estinte dal Comune dopo che l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione.

Articolo 6

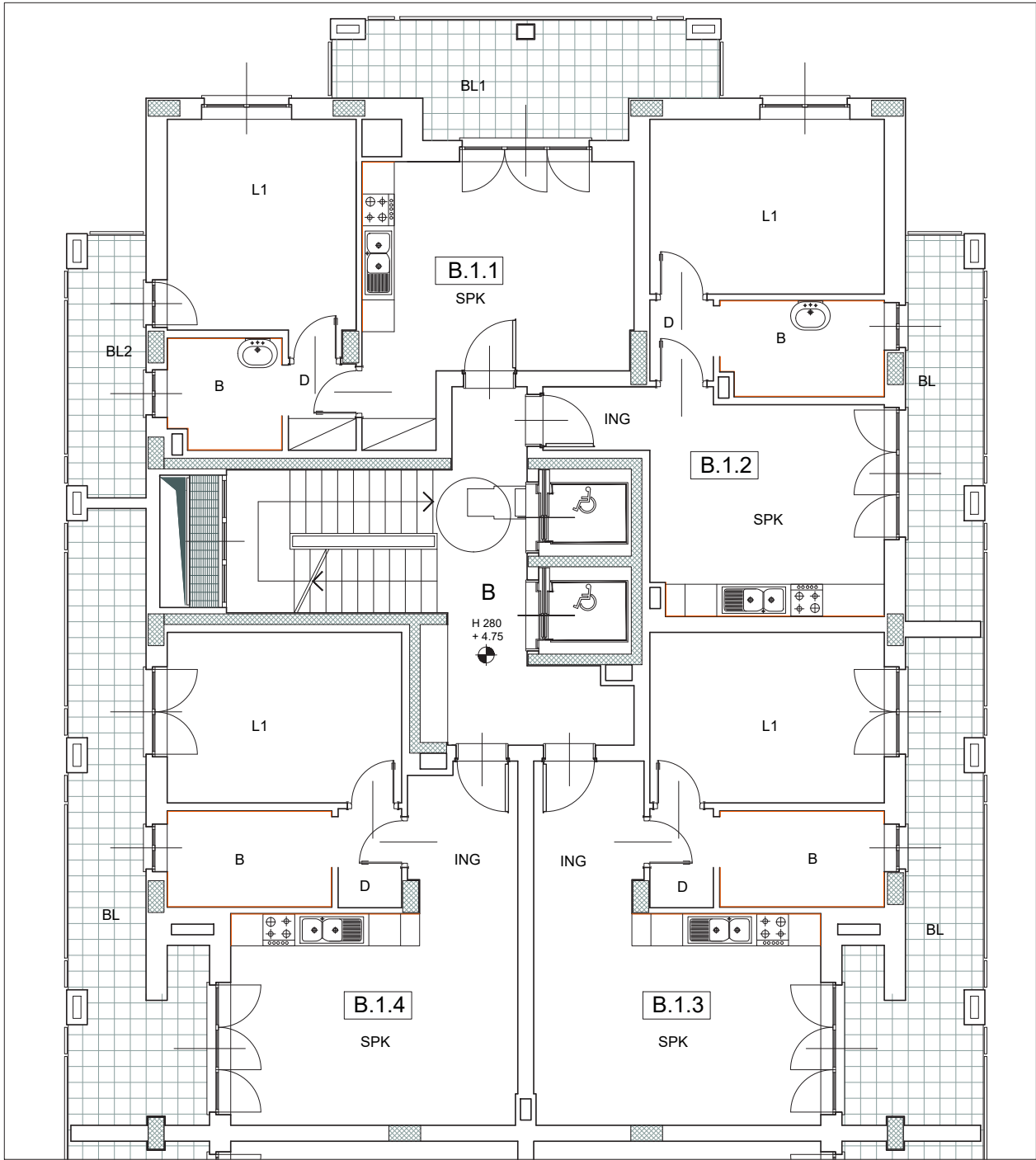
Spese e tasse del presente atto si convengono a carico del Nuovo Soggetto Attuatore società "Immobiliare Castelleone srl".

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



INDIVIDUAZIONE ALLOGGI - SCALA B PIANO PRIMO



Regione Lombardia

Provincia di Milano

Comune di San Donato Milanese



Piano di Recupero delle aree ex Baruffaldi
PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Proprietà:	CURIEL S.r.l. Milano, via Ciro Menotti 21		
Progetto:			
Progettista:	arch. Emilio Beretta Brugherio, via Dante Alighieri 31 - t. 039 5963822		
Direzione Lavori:	arch. Emilio Beretta Brugherio, via Dante Alighieri 31 - t. 039 5963822		
PROGETTO DI VARIANTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE			
Elaborato:	INDIVIDUAZIONE ALLOGGI OGGETTO DI CONVENZIONE		
Data: 11-2019 Agg: Agg:	Scale: 1:100	Tavola: 12	



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (MI)



**PIANO ATTUATIVO IN ESECUZIONE DELLE PREVISIONI DI PRG RELATIVE ALLA
ZONA BR4-residenziale di trasformazione - ISOLATO II**

Piano di Recupero ex area Baruffaldi

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
VARIANTE FASE ESECUTIVA**

09/12/2019

QUADRO RIEPILOGATIVO

DATI DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLA VARIANTE DI CONVENZIONE

CAPITOLO	URBANIZZAZIONE	
	PRIMARIA	SECONDARIA
	€	€
1) PATERRE – OPERE EDILI	130.515,79	490.438,82
2) PATERRE – PLINTI PER ILLUMINAZIONE		15.326,82
3) FORMAZIONE DI VERDE		92.703,86
5) OPERE DI ARREDO URBANO		40.074,64
SOTTOSERVIZI – POLIFORE A SERVIZIO		
6) PUBBLICA ILLUMINAZIONE	24.061,57	72.184,71
7) SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE	18.407,85	27.611,77
SOTTOSERVIZI – POLIFORE A SERVIZIO CABINA		
8) ENEL	87.817,00	
9) SOTTOSERVIZI POLIFORE A SERVIZIO TELECOM	23.333,76	
10) DEMOLIZIONE CABINA ENEL ESISTENTE	18.335,00	
11) NUOVA CABINA ENEL	35.962,00	
12) SPOSTAMENTO CABINA ENEL	52.336,15	
TOTALE PARZIALE €.	390.769,12	738.340,62
TOTALE COSTO DELLE OPERE A PREVENTIVO €.	1.129.109,74	
SCONTO INCONDIZIONATO PARI AL 20%	78.153,82	147.668,12
	312.615,30	590.672,50
VALORE DELLE OPERE COME DETERMINATO EX artt. 6 e 7 DELLA CONVENZIONE €.	903.287,79	

DATI DELLA CONVENZIONE VIGENTE

	334.239,17	690.331,35
TOTALE COSTO DELLE OPERE A PREVENTIVO ALLEGATO A CONVENZIONE €.	1.024.570,52	
SCONTO INCONDIZIONATO PARI AL 20%	66.847,83	138.066,27
	267.391,34	552.265,08
VALORE DELLE OPERE COME DETERMINATO EX artt. 6 e 7 DELLA CONVENZIONE €.	819.656,42	
CONFRONTO TRA I VALORI CONVENZIONALI VALORE DELLE OPERE COME DETERMINATO EX artt. 6 e 7 DELLA CONVENZIONE €.	VIGENTE	PROPOSTA
	819.656,42	< 903.287,79

N°	Descrizione	u.m.	Quantità P.E. 7/2012	Opere in più	Opere in meno	prezzo unitario C.C.I.A.A. -MI	Totale voce
PARTERRE – OPERE EDILI							
1	Disfacimento di sovrastruttura stradale in conglomerato bituminoso, con mezzi meccanici, compreso movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o stoccaggio. Per spessore fino cm.10, oneri discarica e rimozione lapidi esistenti esclusi.	mq	5.675,96	248,10		6,60	39.098,80
	Attraversamenti via C. Battisti	mq	1.029,98	154,56		6,60	7.817,96
	Attraversamenti via Jannozzi	mq	263,21		113,92	6,60	985,31
	Marciapiede lato nord via Jannozzi	mq	262,95		262,95	6,60	0,00
2	Scavo generale completo per cassonetti stradali fino a m. 0,50 di profondità: compreso lo sgombero dei materiali provenienti dallo scavo, misurato in sezione effettiva, esclusi eventuali corrispettivi per diritti di discarica: b) eseguito con escavatore meccanico compresi carico e trasporto alle discariche, entro 10 km di distanza del materiale di risulta, escluso aggettamenti, impianto wellpoint demolizioni di trovanti, rimozione e incroci di reti tecnologiche esistenti, quant'altro meglio non specificato.	mc	3.405,58	148,86		17,76	63.126,78
	Attraversamenti via C. Battisti	mc	617,99	92,74		17,76	12.622,53
	Attraversamenti via Jannozzi	mc	131,61		68,35	17,76	1.123,41
	Marciapiede lato nord via Jannozzi	mc	157,77		157,77	17,76	0,00
3	Scarificazione con fresatura a freddo, compreso il carico meccanico del materiale di risulta e il trasporto alle discariche autorizzate entro 10 km di distanza del materiale di risulta: a) per profondità fino a 3 cm, escluso oneri di discarica.	mq.	1.321,52	830,93		3,00	6.457,35
4	Taglio di pavimentazione bituminata con fresa con disco (per metro lineare di taglio), fino a 5 cm di spessore.	ml	113,21			1,20	135,85
	Attraversamenti via C. Battisti	ml	63,64			1,20	76,37
	Attraversamenti via Jannozzi	ml	47,01		24,88	1,20	26,56
	Marciapiede lato nord via Jannozzi	ml	146,86		146,86	1,20	0,00
5	Rimozione cordoni in conglomerato cementizio cm. 10/12*25 e del relativo rinfilanco in calcestruzzo. Compresa movimentazione carico e trasporto delle macerie a discarica autorizzate entro 10 km. Di distanza del materiale di risulta e/o stoccaggio, opere di protezione e segnaletica (escluso oneri di discarica).	m	489,62	35,04		17,76	9.317,96
	Marciapiede lato nord via Jannozzi	ml	146,77		146,77	8,32	0,00
6	Rimozione di recinzione in pannellatura metallica, inclusi pali, saette e muretto in ca, con carico e trasporto ad impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica.	mq	434,29			15,00	6.514,35
7	Manto in geotessile tipo polyfelt KN/m 15/15 di polipropilene termolegato a filo continuo con funzione di strato di separazione, filt e rinforzo dei terreni. Posato a secco su sottofondo previamente livellato e compattato. Compresi tagli e sormonti: peso 190 g/m2.	mq	3.421,30	265,45		3,34	12.313,75

	Attraversamenti via C. Battisti	mq	183,21	1.185,92	3,34	-3.349,05	
	Attraversamenti via Jannozi	mq	142,68	185,86	3,34	-144,22	
	Marciapiede lato nord via Jannozi	mq	254,27	254,27	3,34	0,00	
8	Conglomerato bituminoso tappeto drenante foncoassorbente , con bitume modificato, compresi materiali, steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato per il raggiungimento della percentuale di vuoti, corrispondente alle Norme Tecniche: Spessore 40 mm compressi (escluso ripristini e rappezzi di zone precedentemente scavate)	mq	2.242,07		11,60	26.008,01	
	Attraversamenti via C. Battisti		176,40	1.009,52	11,60	13.756,67	
	Attraversamenti via Jannozi		136,01	49,85	11,60	2.155,98	
9	Fornitura stesa e cilindratura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata, per la formazione di sottofondi o rilevati stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme UNI CNR 10006 misurato in opera	mc	2.656,97	159,27	25,02	70.462,42	Spess 60 cm
	Attraversamenti via C. Battisti	mc	639,04		25,02	15.988,83	
	Attraversamenti via Jannozi	mc	160,03		25,02	4.003,85	
	Marciapiede lato nord via Jannozi	mc	147,42	147,42	25,02	0,00	
9a	Fondazione in conglomerato bituminoso sabbio/ghiaioso (tipo base), con bitume penetrazione 50-70, oppure 70-100, e contenente fresato bituminoso con percentuali comprese tra il 10% e il 25%, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, con spessori finiti non inferiori a 6 cm, misurati per spessori finiti, per superfici sino a 2500 mq, con pezzatura massima degli inerti di 30 mm:	mq	1.255,27		22,50	28.243,58	
	Attraversamenti via C. Battisti		176,40	1.009,52	22,50	26.683,20	
	Attraversamenti via Jannozi		136,01	49,85	22,50	4.181,85	
9b	Strato di collegamento tipo binder in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 50-70, oppure 70-100, al 4,5% - 5,5% sul peso dell'inerte, compresi materiali, steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, in strati 40-80 mm compresi, per superfici superiori a 2500 mq per ogni cm compreso.	mq	1.255,27		1,50	1.882,91	
	Attraversamenti via C. Battisti		176,40	1.009,52	1,50	1.778,88	
	Attraversamenti via Jannozi		136,01	49,85	1,50	278,79	
9c	Manto di usura in asfalto colorato-nuovo prezzo.	mq	374,19	374,19	45,50	0,00	
10	Calcestruzzo in opera per fondazioni armate, plinti, travi rovesce, platee, sottofondi per autobloccanti carrabili basamenti semplici di media grandezza, confezionato con 2 o più pezzature di inerte, in modo da ottenere una distribuzione granulometrica esempio indicativo: 65% inerte sino a 10 mm, 35% inerte da 11 a 25 mm ed una categoria di consistenza adeguata all'opera da eseguire, getto con l'ausilio di casseri, ferro e casseri contabilizzati a parte: c) resistenza caratteristica cubica a 28 gg di maturazione Rck non inferiore a 250 Kg/cmc.	mc	100,39	108,69	142,80	29.856,27	Spess 15 cm

	Attraversamenti via C. Battisti	mc	132,21		132,21	142,80	0,00
	Attraversamenti via Jannozzi	mc	18,00		18,00	142,80	0,00
11	Fornitura, lavorazione e posa di tondo per cemento armato compreso sfrido e legature: a) barre ad aderenza migliorata Fe 44K controllato in stabilimento del n. 370.	t	4,80		1,00	1.530,00	5.814,00
12	Fornitura e posa sabbia viva di cava (peso medio al mc=1570 Kg) per reinterri in opera.	mc	426,00			31,00	13.206,00
13	Fornitura e posa in opera di pavimentazione per marciapiedi in masselli autobloccanti spessore cm. 6 tipo RECORD linea Diorite Agorà colore Selenite, compresa sabbia per letto di posa ed ogni altro onere. Escluso sottofondo di adeguato spessore opportunamente livellato e compattato con le necessarie pendenze (a parte) : Formati 15,8x7,9; 15,8x15,8; 15,8x23,7; posa irregolare.	mq	2.716,37		125,37	27,90	72.288,90
	MarciapiEDE lato nord via Jannozzi	mq	254,27		254,27	27,90	0,00
14	Fornitura e posa in opera di pavimentazione carraia in masselli autobloccanti spessore cm. 8 tipo RECORD Linea Porfidi Tebe, compresa sabbia per letto di posa ed ogni altro onere. Escluso sottofondo di adeguato spessore opportunamente livellato e compattato con le necessarie pendenze a parte. Formati 7,1x14,3; 14,3x14,3; 14,3x21,5, posa irregolare.	mq	669,25	636,16		35,00	45.689,35
	Attraversamenti via C. Battisti		881,40		881,40	35,00	0,00
	Attraversamenti via Jannozzi		119,99		119,99	35,00	0,00
15	Fornitura e posa in opera di pavimentazione tipo green block.	mq	24,00		24,00	32,50	0,00
16	Posa in opera di cordonata retta stradale in granito 100x12x15x25 cm, compresi rinfiANCHI in cls. escluso scavo reinterro e cordonati curvi.	ml	578,07	89,85		48,39	32.320,65
	Attraversamenti via C. Battisti	ml	132,18			48,39	6.396,19
	Attraversamenti via Jannozzi	ml	78,13			48,39	3.780,71
	MarciapiEDE lato nord via Jannozzi	ml	151,09		151,09	48,39	0,00
17	Fornitura e posa in opera di cordonata stradale in cemento vibro compresso 100x12x15x25 cm, compresi rinfiANCHI in cls, escluso scavo reinterro e cordonati curvi.	ml	895,14	129,93		13,94	14.289,48
17b	Fornitura e posa in opera di passi carrai in cemento vibro compresso, compresi rinfiANCHI in cls, escluso scavo reinterro e cordonati curvi.	ml	25,00			195,00	4.875,00
18	Messa in quota di chiusini, griglie. Comprese rimozioni del telaio, formazione del nuovo piano di posa, posa del telaio e del coperchio,, sigillature perimetrali con malta di cemento; carico e trasporto delle macerie ad impianti di stoccaggio, di recupero, sbarramenti e segnaletica.	cad	180,00			59,75	10.755,00
19	Segnaletica orizzontale, eseguita con prodotti permanenti forniti dall'impresa, rifrangenti, antisdruciolevoli, in laminato plastico, dello spessore minimo di 1,5 mm, nei colori previsti dal Regolamento di attuazione del Codice della Strada, compreso ogni onere per attrezzature, pulizia delle zone di impianto.	mq	573,21		34,30	48,05	25.894,63

20	Segnaletica stradale verticale come previsto da codice stradale , di cui ai punti :Parte I Fig: II 1 - II 99 codice della strada , con supporto in alluminio estruso; in opera, compresi elementi di fissaggio al sostegno - pellicola di classe 2. Esclusi Pali di sostegno da conteggiare a parte.	mq	16,04	2,30	61,71	847,90
21	Fornitura e posa in opera di pali di sostegno in acciaio zincato, diametro di 60 mm, per segnaletica stradale verticale di cui al punto sopra, compreso la posa del palo, la pulizia ed allontanamento di tutti i materiali di risulta, escluso la formazione dello scavo per la fondazione, la fornitura ed il getto del calcestruzzo per il plinto, il ripristino della zona interessata.	cad	45,00	7,00	89,26	3.391,88

Totale €. 620.954,62

PARTERRE – PLINTI PER ILLUMINAZIONE

1	Scavo in sezione obbligata in strada o terreno per condotte interrate, plinti, vasche, pozzetti, tubazioni, ecc. completo fino a 2,00 metri di profondità, compreso lo sgombero dei materiali provenienti dallo scavo. Escluso: il reinterro, l'armatura eventualmente necessaria delle pareti di scavo, i corrispettivi per diritti di scarica, la demolizione dei trovanti, la bonifica del terreno, gli impianti well-point e di aggettamento acqua, gli incroci con altre reti e tubazioni esistenti, i materiali di reinterro. Misurato in sezione effettiva, b) eseguito con escavatore meccanico compresi carico e trasporto alle discariche, entro 10 km di distanza del materiale di risulta.	mc	12,00	64,50	15,88	1.214,82
2	Calcestruzzo in opera per fondazioni armate, plinti, travi rovesce, platee, basamenti semplici di media grandezza, confezionato con 2 o più pezzature di inerte, in modo da ottenere una distribuzione granulometrica esempio indicativo: 65% inerte sino a 10 mm, 35% inerte da 11 a 25 mm ed una categoria di consistenza adeguata all'opera da eseguire, getto con l'ausilio di casseri, ferro e casseri contabilizzati a parte: c) resistenza caratteristica cubica a 28 gg di maturazione Rck non inferiore a 250 Kg/cmc	mc	15,17	15,17	142,82	0,00
3	Fornitura, lavorazione e posa di tondo per cemento armato compreso sfrido e legature: a) barre ad aderenza migliorata Fe 44K controllato in stabilimento del n. 370	t	2,05	2,05	1.258,80	0,00
4np	Fornitura e posa in opera di plinto prefabbricato per palo di illuminazione pubblica, compreso di scavo, reinterro, con sottofondo in sabbia	n	28,00		180,00	5.040,00
5np	Fornitura e posa di pozzetto in cls prefabbricato di dimensione 45x45x45h cm compresi di chiusino, scavo e reinterro, con sabbia di sottofondo.	n.	28,00		324,00	9.072,00

Totale €. 15.326,82

FORMAZIONE DI VERDE

1	Reinterro di scavi con mezzi meccanici, con carico, trasporto e scarico al luogo di impiego, pianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm. Bagnatura e ricarichi: con terre depositate nell'ambito del cantiere.	mc	767,09	266,00	5,37	5.547,69
2np	Stesa a modellazione terra di coltivo composta da terriccio speciale umizzato per prati composto dal 30% di sostanza organica e dal 70% di terricci vari, vagliati e macinati, Ph neutro per formazione aiuole a verde.	mc	460,25	159,60	47,14	29.219,92
3	Formazione di tappeto erboso inclusa la preparazione del terreno mediante lavorazione meccanica fino a 15 cm. Con eliminazione di ciottoli, sassi ed erbe. Il miscuglio di sementi per la formazione del prato con 0,003 kg/m2 e la semina del miscuglio di semi eseguita a spaglio o con mezzo semovente e la successiva rullatura; per singole superfici oltre i 1.000 mq.	mq	1.534,18	532,00	4,36	9.008,54
4	Fornitura e messa a dimora di alberi di alto fusto, circonferenza 16-18 cm, secondo indicazioni di progetto, a foglia caduca o persistente posti a piè d'opera dall'impresa, compreso il reinterro, la formazione della conca di compluvio (formella), la fornitura ed il collocamento di pali tutori in legno trattato, la legatura con corde idonee, la fornitura e la distribuzione di ammendanti e di concimi ed una bagnatura con 50 lt i acqua, compresa la fornitura e posa di tubo dreno interrato per irrigazione, ed ogni altro onere : Tipo Tilia in varietà.	cad	19,00	5,00	306,36	7.352,64
5	Fornitura e messa a dimora di piante arbustive, come da indicazioni di progetto, per altezze fino a due metri in zolla o vaso, fornitura di 20 litri di terriccio e ammendante, preparazione del terreno, concimazione, irrigazione con 15 litri d'acqua ed ogni altro onere. Nr 4 piante/mq (valore medio) : arbusti ornamentali di bassa statura Tipo cotoneaster o similare escluso fornitura e stesura di corteccia di pino telo pacciamante e quant'altro meglio non specificato.	mq	1.534,18	501,09	8,46	8.739,94
6	Fornitura e messa a dimora di siepi, secondo indicazioni di progetto, compreso lo scavo, il reinterro, la fornitura e la distribuzione di ammendanti , di concimi, di una bagnatura idem c.s Nr 3 piante/ml (valore medio) tipo photinia red robin in zolla h.1,20 escluso quanto specificato come alla voce precedente .	ml	0,00		23,44	0,00
7	Impianti di irrigazione per superficie minima di 1500 mq. Con frazionamenti non inferiori a mq. 300 composti da tubazione sotterranea in polietilene ad alta densità o polivinile atossico, di diametro adeguato alla dimensione dell'impianto stesso, comprensivi di scavo, reinterro e fornitura di raccorderia, irrigatori, valvole e quant'altro occorrente al funzionamento. Sono escluse opere murarie costi relativi ad allacciamenti rete idrica ed elettrica.	mq	2.900,00	1.310,00	8,37	13.308,30

8	Assistenza per opere murarie necessarie alla messa in opera dell'impianto di irrigazione.	Cad	1,00	2.300,00	6.500,00	4.200,00
						Totale €. 92.703,86

OPERE PER ARREDO URBANO

1	Fornitura e posa in opera di griglie salva piante in fusione di ghisa trattata Dimensione cm. 120x120 con controtelaio a murare tipo Sorem Broker “Betulla” o equivalente, compreso trasporto, avvicinamento ai luoghi di posa ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	cad	29,00	25,00	448,45	1.793,80
2	Fornitura e posa in opera di cestini portarifiuti tipo BRAVO 60 c/palo da inghisare contenitore d. 300 lt.35 in lamiera di acciaio zinc. e vernic. Spessore 10/10 h.m.1,00 peso kg.12 o equivalente, compreso trasporto, avvicinamento ai luoghi di posa ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	cad	12,00	2,00	165,84	2.321,76
3	Fornitura e posa in opera di panchine tipo SARAH Metalco cemento colore grigio kg.600 fissata appoggiata (basamento a parte) o equivalente, compreso trasporto, avvicinamento ai luoghi di posa ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	cad	12,00		661,09	7.933,08
4	Fornitura e posa in opera sopra alle pavimentazioni in autobloccanti di DISSUASORI tipo Sorem Broker in acciaio inox, altezza cm 100. Compreso trasporto, avvicinamento ai luoghi di posa ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	cad	0,00		426,53	0,00
5	Polifora realizzata con un tubo in PVC diametro 160 mm del tipo corrugato pesante, a doppia parete, con parete interna liscia conforme alle norme UNI EN 50086-2-4 compreso rinfilanco in cls, scavo e reinterro con sabbia.	ml	772,20		30,00	23.166,00
6	Pozzetti di derivazione in calcestruzzo prefabbricato di dimensioni 450x450x45h.mm. Con fondo a perdere conformi alla norma UNI-EN 124 completi di chiusino carrabile in ghisa KG.39 cad.Compreso scavo e reinterro in sabbia a parte.	cad	15,00		324,00	4.860,00
7	Fornitura di pozzetto tipo PILOMAT® ENERGY B4040-55 standard a scomparsa con sistema ad estrazione manuale come sottodescritto: PILOMAT® ENERGY B4040-55 PRINCIPALI CARATTERISTICHE TECNICHE: Ø Grado di protezione: IP 667 - Ø Torretta movimentata: acciaio FE 37 – acciaio inox opzionale - Ø Trattamento torretta movimentata: standard verniciata a polveri di poliestere Ø Dimensioni torretta movimentata: 400 x 400 mm. Ø Corsa indicativa torretta movimentata: 500 mm.					

Ø **Parte superiore torretta movimentata:**
chiusino in ghisa lamellare perlitica a norme UNI EN 124 con classe di carico C 250 (25.000 Kg.)
– opzionale classe di carico D 400 (40.000 Kg.) o riempibile -

Ø **Criterio di movimentazione:**
abbassamento manuale - sollevabile automaticamente con attuatore a gas, tramite apposito comando meccanico - – con la presente soluzione, la torretta non potrà rimanere in posizioni intermedie evitando così sollevamenti

Ø **- Collegamento elettrico:** standard tramite linea in uscita da Mt. 3 – sezione da definire in funzione della configurazione elettrica escluso, e da conteggiare a parte .

POZZETTO PER PILOMAT® ENERGY B4040-55 –

Pozzetto a murare per il contenimento della torretta PILOMAT® ENERGY B4040-55 - con predisposizione per linea d'alimentazione e predisposto per tubazioni drenaggio acqua.

Escluso la rete di drenaggio acqua da conteggiare a parte.

CONFIGURAZIONE A 4PRESE:

Ø *quadri di distribuzione:* n°1 per il contenimento di tutti gli interruttori di protezione - grado di protezione IP 667 norme di riferimento IEC 670-

Ø *prese elettriche:*

n° 2 prese 220V. a norme IEC 309 16A – 2P + T –

n° 2 presa 380V. a norme IEC 309 16A – 3P+N + T

interruttori di protezione:

n° 1 Interruttore generale differenziale 30ma 63A –

n° 2 Interruttori magnetotermicio 1P + N – max 16 A. – 6 Ka

n° 2 Interruttori magnetotermicio 2P + N – max 16 A. – 6 Ka

CONFIGURAZIONE IDRICA con n. 4 prese idriche –

Presa idrica con rubinetto a sfera ed aggancio rapido –

Completo di n. 2 tubi flessibili adatti per acqua potabile lungh. 3 mt.da

½ pollice .

Esclusioni sotto elencate da conteggiare a parte :

allacciamento alla rete acqua potabile, allacciamento elettrico ENEL, saracinesche per intercettazione acqua e relativi pozzetti ,canalini grigliati, pozzetti di ispezione, tubazioni della rete di raccolta acque di drenaggio da collegare sotto alla predisposizione.

scavi e reinterri in sabbia, optional per pilomat energy B4040-55.

Quant'altro meglio non specificato.	cad	0,00	7.607,33	0,00
-------------------------------------	-----	------	----------	------

8	Cavo unipolare tipo RG7R 0,6/1KV per realizzazione dorsali 1x16mmq escluso assistenze murarie.	ml	0,00	5,34	0,00
---	---	----	------	------	------

9	Fornitura di cavo di collegamento pompe in cavo tipo FG7(O)M1 - 4x6 mmq escluso assistenze murarie.	ml	0,00	7,10	0,00
---	--	----	------	------	------

Totale €. 40.074,64

SOTTOSERVIZI - POLIFORE A SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1	Polifora a servizio dell'illuminazione stradale, realizzata con un tubo in PVC diametro 125mm del tipo corrugato pesante conforme alle norme CEI EN 50086-2-4 Compreso rinfilanco in cls ,scavo e reinterro in sabbia.	ml	780,00	22,80	17.784,00
2	Corpo illuminante di tipo stradale conforme alle prescrizioni AEM illuminazione, realizzati in classe di isolamento II e certificati con marchio IMQ, completi di lampade al sodio alta pressione 1x100W, Tipo DISANO mod. VOLO o equivalente, escluso assistenze murarie.	cad	28,00	750,00	21.000,00
3	Palo di sostegno di tipo conico diametro 110 mm altezza 4,20m conforme alle prescrizioni AEM illuminazione completo di accessori, escluso assistenze murarie.	cad	28,00	625,00	17.500,00
4	Sbraccio 1325mm per pali di corpi illuminanti sopra descritti, escluso assistenze murarie.	cad	0,00	153,18	0,00
5	Lampada 100w COMPRESA NEL CORPO ILLUMINANTE.	cad	28,00	0,00	0,00
6	Kit di giunzione linea palo escluso assistenze murarie.	cat	28,00	84,90	2.377,20
7	Fornitura e posa di pozzetto in calcestruzzo prefabbricato di dimensioni 450x450x 450h. mm con fondo a perdere conformi alla norma UNI-EN 124 e alle specifiche tecniche AEM illuminazioni completi di chiusino carrabile in ghisa con scritta AEM kgcad.39 . Compreso scavi, reinterro in sabbia, ghiaia di sottofondo a parte.	cad	28,00	324,00	9.072,00
8	Fornitura e posa in opera di cartello con scritta "pericolo di morte" COMPRESO NEL KIT DI GIUNZIONE.	cad	42,00	0,00	0,00
9	Cavo unipolare tipo RG7R 0,6/1KV per realizzazione dorsali 1x16mmq escluso assistenze murarie.	ml	2.730,00	5,34	14.578,20
10	Cavo multipolare tipo FG70R 0,6/1KV per deviazione da linea dorsale a corpo illuminante da posare all'interno della palificazione 2x2,5mmq escluso assistenze murarie.	ml	195,00	2,96	577,20
11	Interruttore fotoelettrico crepuscolare.	cad	1,00	157,68	157,68
12	Quadri elettrici illuminazione pubblica completi di organi di protezione, teleruttori, orologio programmatore, sistema di telecontrollo cablati in apposita struttura IP43 ESCLUSI ALLACCIAMENTI ALLA RETE PRINCIPALE E AD EVENTUALI UTENZE.	cad	1,00	2.500,00	2.500,00
13	Armadio in vetroresina.	cad	1,00	1.200,00	1.200,00

14	Montaggio di pali con altezza maggiore a 5 metri a sbraccio doppio escluso opere di assistenza muraria.	cad	28,00		compreso in voce 3 palo	
15	Infilaggio a mano di conduttori escluso opere di assistenza muraria.	ml	1.811,70		compreso nel conduttore	
16	Posa e fissaggio quadro di comando escluso opere di assistenza muraria.	cad	1,00		1.500,00	1.500,00
17	Montaggio apparecchi illuminanti su palo di altezza maggiore di 5m. escluso opere di assistenza muraria.	cad	28,00		compreso	
18	Montaggio interruttore crepuscolare.	cad	1,00		compreso	
19	Assistenza muraria alla posa dei pali, infilaggio, posa e fissaggio quadro di comando.	Cad	1,00		8.000,00	8.000,00
						Totale €. 96.246,28

SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

1	fornitura e posa in opera di pozzetto in cemento prefabbricato per scarico acque piovane, escluso scavo e reinterro, dimensioni interne 45x45x90 cm. Con sifone incorporato, chiusino escluso.	cad	31,00	3,00	92,13	3.132,42
2np	fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa sferoidale , - 50x50.	cad	31,00	3,00	110,87	3.769,58
3	messa in quota di chiusini per pozzetto, comprese opere murarie necessarie, raccolta e deposito in luogo dei materiali di risulta, sbarramento per singolo chiusino.	cad	31,00	3,00	64,49	2.192,66
4	fornitura e posa in opera di pozzo perdente cilindrico da 3000 litri tipo Zambetti, AF 4140 n.2 elementi con coperchio cls carrabile, costituito da 2 anelli componibili in cemento armato AR VIBROCEM con diametro interno cm 150 (cad elemento cm.50h) cap. lt 1570 escluso: scavi, reinterro in sabbia, ghiaia di sottofondo e Chiusini ghisa.	cad	2,00		1.905,30	3.810,60
5	Fornitura e posa in opera di una vasca disoleatrice in cemento tipo Zambetti AF5400 diam cm. 150x265H. Escluso scavi, reinterro in sabbia, ghiaia di sottofondo e Chiusini ghisa.	cad	2,00		1.905,30	3.810,60
6	fornitura e posa in opera di un tubo in PVC rigido norma UNI EN 1401 serie SN 4 per condotte di scarico con giunzione ad anello elastometrico, in barre da 6 m, escluso pezzi spec.T-V-ISPEZ.-SIFONI- gomiti, curve ecc. , escluso lo scavo, il reinterro in sabbia e il rinfiacco in calcestruzzo : diametro esterno 160 mm.	m	470,43		24,56	11.553,76

7	allacciamento alla rete acqua potabile delle colonnine a scomparsa del servizio del mercato comunale in polietilene alta densità. Tubazione in PEHD rigido tipo DN 63. compreso: scavi, reinterri in sabbia, assistenze murarie, tagli asfalto, ripristini, oneri di allacciamento e quant'altro non specificato, da conteggiare a parte.	m	0,00	40,02	0,00
3np	Fornitura e posa di canalina per raccolta acque meteoriche tipo "serie tradizionale medio in cemento vibrato con griglia in ghisa carrabile e pedonale"	m	142,00	125,00	17.750,00
					Totale €. 46.019,62

SOTTOSERVIZI - POLIFORE A SERVIZIO CABINA ENEL

1	Polifora realizzata con un tubo in pvc diam. 160 mm. Del tipo corrugato pesante, a doppia parete, con parete interna liscia, conforme alle norme CEI EN 50086-2-4. Compreso scavi , reinterro in sabbia rinfianco in cls.	ml	1.395,90	30,00	41.877,00
2	Pozzetti di derivazione in calcestruzzo prefabbricato di dimensioni 600x600x45mm h. Con fondo a perdere conformi alla norma UNI-EN 124 completi di chiusino carrabile in ghisa con scritta ENEL kg. 60 Escluso :scavi e reinterro in sabbia e ghiaia di sottof.	cad	13,00	380,00	4.940,00
3	Fornitura e posa di cabina a norma ENEL compreso platea di fondazione e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni dell'ente fornitore	cad	1,00	15.000,00	15.000,00
4	Attrezzatura della cabina come da preventivo rilasciato da ente fornitore	cad	1,00	26.000,00	26.000,00
					Totale €. 87.817,00

SOTTOSERVIZI POLIFORE A SERVIZIO TELECOM

1	Polifora realizzata con un tubo in PVC diametro 125 mm. Del tipo corrugato pesante, a doppia parete, con parete interna lisci conforme alle norme CEI EN 50086-2-4. Compreso: rinfianco in cls ,scavo e reinterro in sabbia.	ml	326,70	22,80	7.448,76
2	Polifora reazlizzata con un tubo in pvc diam. 160 mm. Del tipo corrugato pesante, a doppia parete, con parete interna liscia, conforme alle norme CEI EN 50086-2-4. Compreso rinfianco in cls ,scavo e reinterro in sabbia.	ml	445,50	30,00	13.365,00
3	Pozzetti di derivazione in calcestruzzo prefabbricato di dimensioni 600x600x45 h.mm. Con fondo a perdere conformi alla norma UNI-EN 124 completi di chiusino carrabile in ghisa con scritta Telecom KG 96 Compreso: scavi , reinterro in sabbia e ghaiai di sottofondo.	cad	7,00	360,00	2.520,00
					Totale €. 23.333,76

DEMOLIZIONE CABINA ENEL ESISTENTE E URBANIZZAZIONI AREA NUOVA CABINA

1	Demolizione completa di fabbricati fino al piano di spiccato, valutati a m³ vuoto per pieno, escluso eventuali trovanti compreso accatastamento entro l'area del cantiere del materiale di spoglio ed il carico e il trasporto delle macerie alle discariche:	mc	75,00	129,00	9.675,00
2	Oneri di discarica per rifiuti speciali NON PERICOLOSI (ex IIB).	t	72,00	30,00	2.160,00
3	Protezione dell'area di cantiere mediante fornitura e posa in opera di rete metallica, cartellonistica, lampade notturne e moviere diurno.	Cad	1,00	2.000,00	2.000,00
4np	Spostamento utenze elettriche, pubblica illuminazione e idriche.	Cad	1,00	4.500,00	4.500,00
					Totale €. 18.335,00

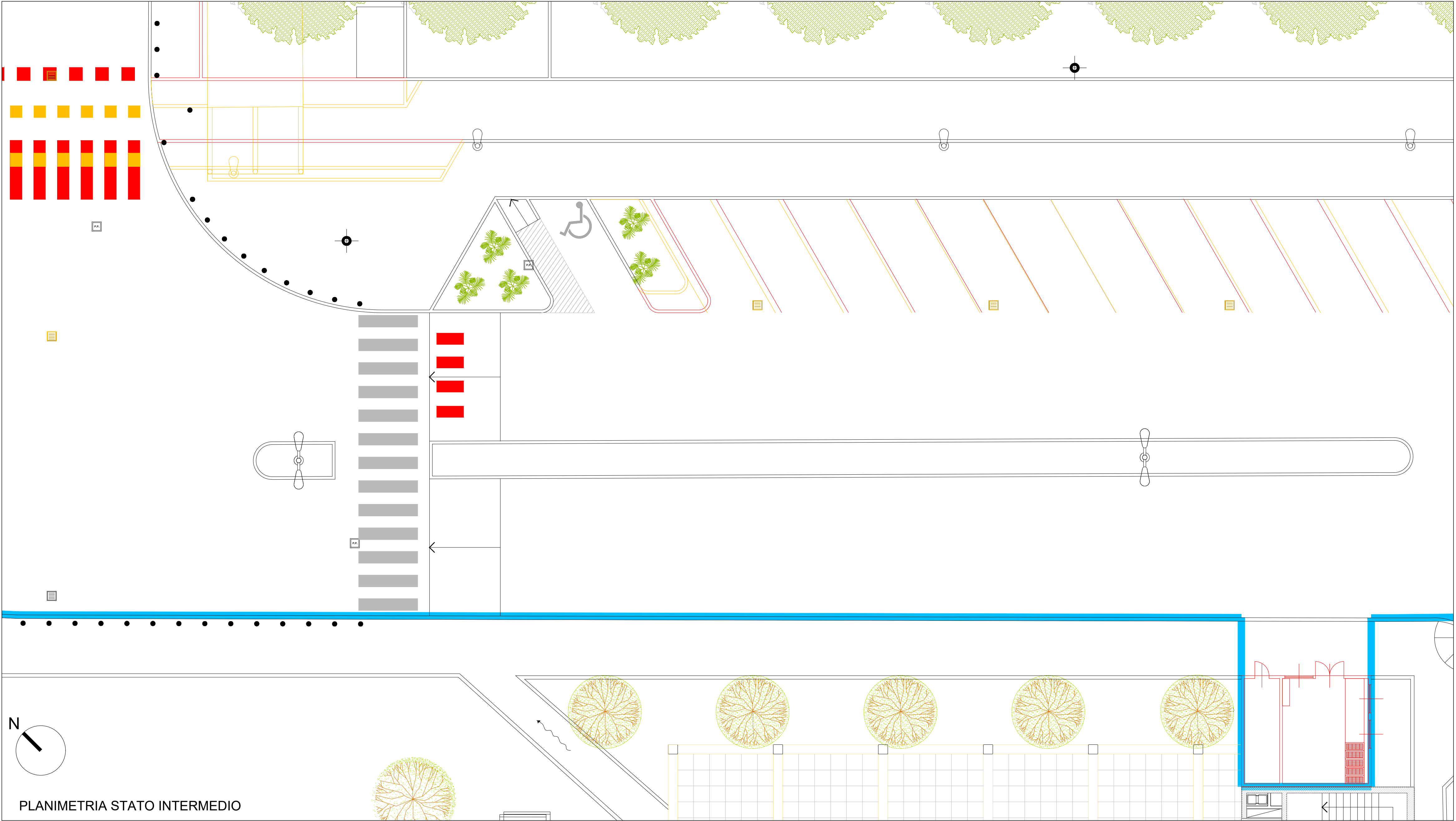
NUOVA CABINA ENEL

1	Scavo parziale di fondazione, su aree non soggette a bonifica, eseguito fino a 1,50m di profondità sotto il piano dello scavo generale e fino al pelo delle acque sorgive, escluso il reinterro, misurato a sezione effettiva: b) eseguito a macchina con materiali lasciati nell'ambito dello scavo generale prezzo indicativo.	mc	10,00		
		h/ giorno	8,00	80,00	640,00
2	Carico e trasporto dei materiali provenienti dal cantiere misurato su automezzo escluso trasporto alle discariche autorizzate.	mc	10,00		
		h/ giorno	8,00	80,00	640,00
3	Oneri di discarica per rifiuti speciali NON PERICOLOSI (ex IIB).	t	18,00	30,00	540,00
4	Fornitura e posa in opera di sottofondazioni in calcestruzzo non armato. Compreso maggiorazione per getto a mano.	mc	1,50	200,00	300,00
5	Fornitura e posa in opera di fondazioni in c.a. Escluso ferro e casseri contabilizzati a parte, per nuova cabina. Compreso maggiorazione per getto con autopompa.	mc	10,00	210,00	2.100,00
6	Fornitura e posa in opera di casseri per opere in c.a.	mq	27,50	34,00	935,00
7	Fornitura, lavorazione e posa di acciaio per cemento armato compreso sfrido e legature: a) barre ad aderenza migliorata.	kg	1.500,00	1,56	2.340,00

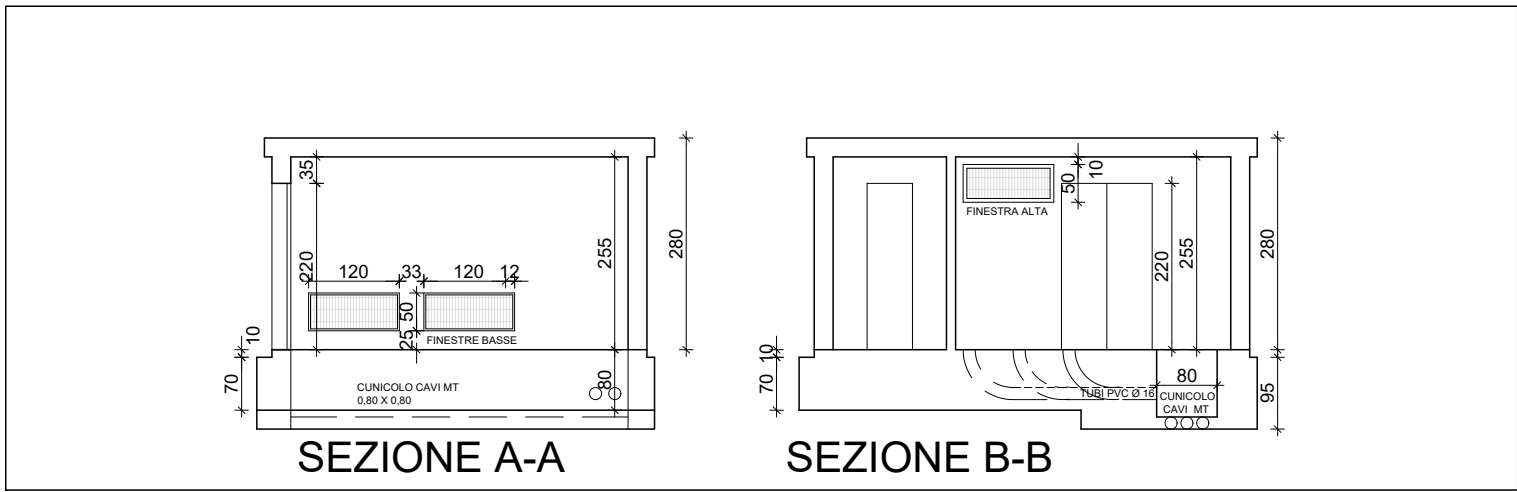
8	Fornitura e posa in opera di cabina dimensione 5,00 x 6,00 con una porta a 2 ante omologata ENEL, una porta a 1 anta e 3 griglie di aerazione	Cad	1,00	20.000,00	20.000,00
9	Fornitura e posa di ghiaia per reinterro fondazioni cabina.	mc	18,00	35,00	630,00
10	Fornitura in opera di pavimentazione per marciapiedi in masselli autobloccanti spessore 6 simili agli esistenti.	mc	30,00	27,90	837,00
11	Protezione dell'area di cantiere mediante fornitura e posa in opera di rete metallica, cartellonistica, lampade notturne e moviere diurno.	Cad	1,00	4.500,00	4.500,00
12	Ripristino cordoli e terra di coltivo nelle aiuole limitrofe.	corpo	1,00	2.500,00	2.500,00
					Totale €. 35.962,00

SPOSTAMENTO CABINA ENEL ESISTENTE

1	Oneri per lo spostamento impianti di rete cabina MT/BT (preventivo Enel).	Cad	1,00	52.336,15	52.336,15
					Totale €. 52.336,15

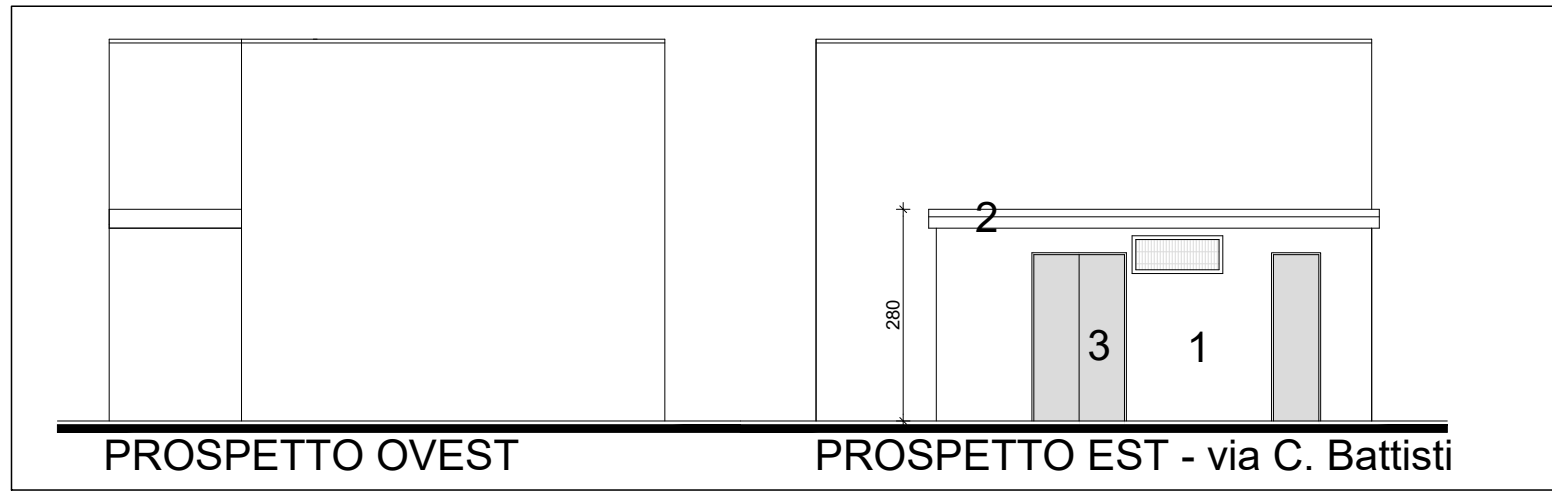


PLANIMETRIA STATO INTERMEDIO



SEZIONE A-A

SEZIONE B-B

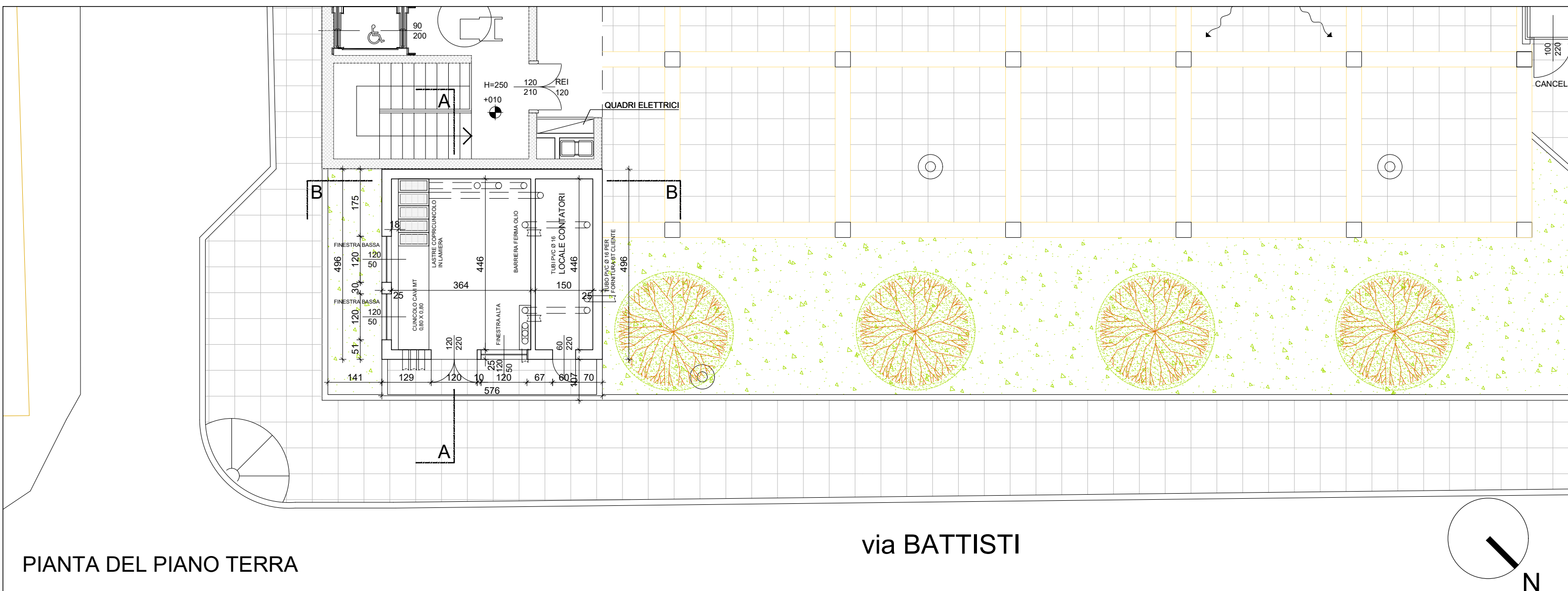


PROSPETTO OVEST

PROSPETTO EST - via C. Battisti

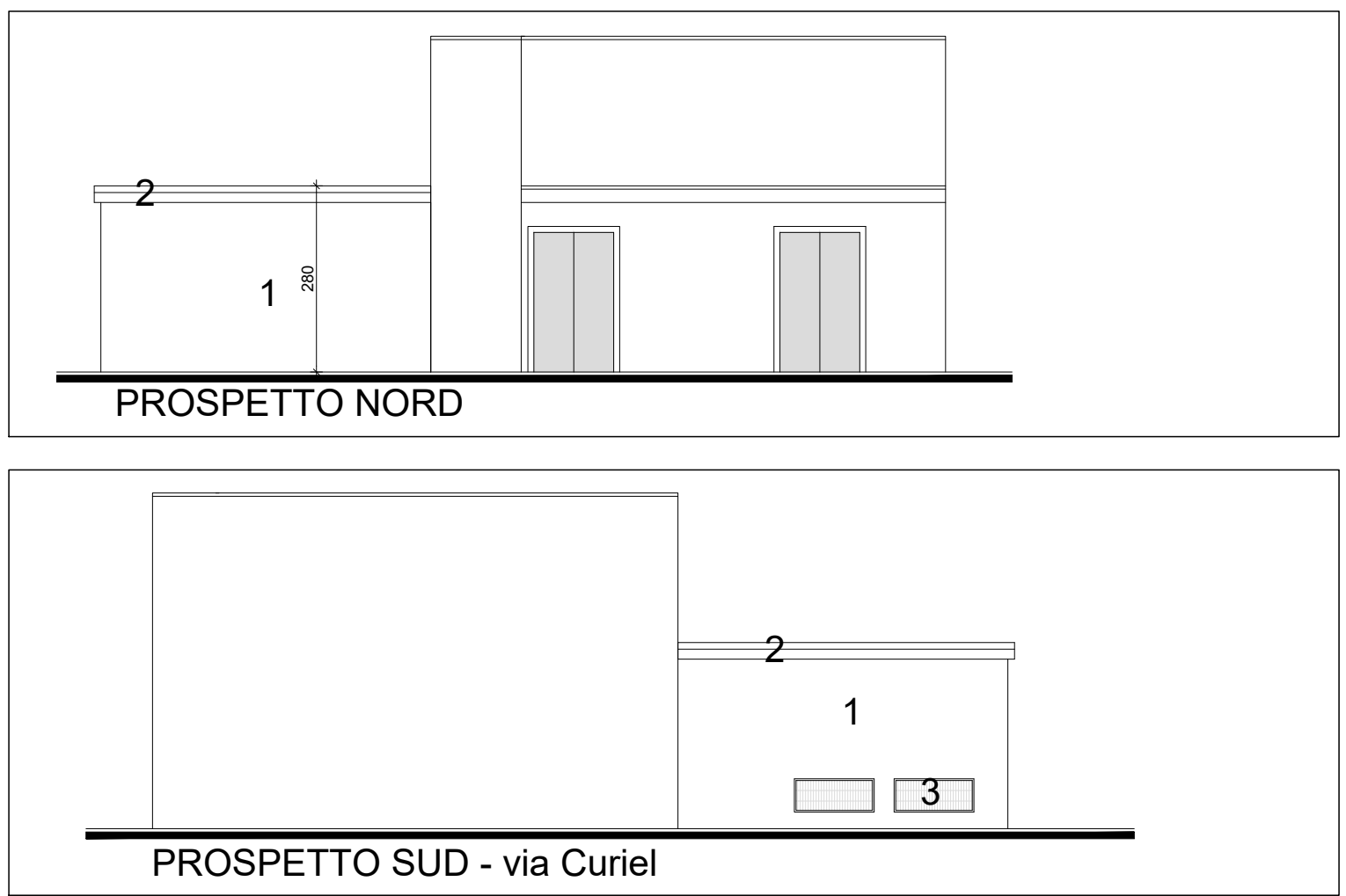
- Demolizioni
- Costruzioni

- Intonaco colore bianco
- Copertina in lamiera verniciata colore grigio scuro
- Serramenti in acciaio zincato colore grigio scuro



PIANTA DEL PIANO TERRA

via BATTISTI



PROSPETTO NORD

PROSPETTO SUD - via Curiel

Regione Lombardia
Provincia di Milano
Comune di San Donato Milanese



Piano di Recupero delle aree ex Baruffaldi
PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Proprietà: CURIEL S.r.l.
Milano, via Ciro Menotti 21

Progetto: ARTEMA
ENGINEERING

Progettista: arch. Emilio Beretta
Brugherio, via Dante Alighieri 31 - t. 039 5963822

Direzione Lavori: arch. Emilio Beretta
Brugherio, via Dante Alighieri 31 - t. 039 5963822

PROGETTO DI VARIANTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Elaborato: PLANIMETRIA GENERALE DEL PIANO TERRA
SPOSTAMENTO CABINA ENEL DI VIA BATTISTI

Data: 11-2019
Agg: 1:100
Agg:

Tavola: 11



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

UFFICIO UFFICIO GESTIONE PATRIMONIO - DEMANIO E CATASTO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 3205 del 2025

del UFFICIO UFFICIO GESTIONE PATRIMONIO - DEMANIO E CATASTO

avente ad oggetto:

PIANO DI RECUPERO AREE DENOMINATE "EX BARUFFALDI". MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA APPROVATA CON
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 160/2019.

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1 comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,
parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Donato Milanese li, 11/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

UNITA' OPERATIVA GESTIONE BILANCIO - UO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 3205 del 2025

del UFFICIO UFFICIO GESTIONE PATRIMONIO - DEMANIO E CATASTO

avente ad oggetto:

PIANO DI RECUPERO AREE DENOMINATE "EX BARUFFALDI". MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA APPROVATA CON
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 160/2019.

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto
2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

San Donato Milanese li, 11/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale



COMUNE DI
SAN DONATO MILANESE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
CODICE ENTE 11080

Attestazione di Esecutività

Delibera N. 113 del 13/11/2025

Oggetto: PIANO DI RECUPERO AREE DENOMINATE "EX BARUFFALDI". MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 160/2019..

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/11/2025 ai sensi dell'art.134, comma 3, D. Lgs. 267/2000.

San Donato Milanese li, 01/12/2025

Sottoscritta
(MARTINA STEFANE LAURA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

Attestazione di avvenuta pubblicazione

Delibera N. 113 del 13/11/2025

Oggetto: PIANO DI RECUPERO AREE DENOMINATE "EX BARUFFALDI". MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 160/2019..

Attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi, dal 19/11/2025 al 04/12/2025

San Donato Milanese li, 11/12/2025

Sottoscritta
(MARTINA STEFANEA LAURA)
con firma digitale