



# COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 103 DEL 07/12/2017

COPIA

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CON SOCIETA' JUNGHEINRICH S.R.L. – DETERMINAZIONI RELATIVE AL PIANO ATTUATIVO MALPAGA NORD– OPERE STRADALI CIRCONVALLAZIONE SUD**

\*\*\*\*\*

Il giorno **07/12/2017** alle ore **11:00** presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di Legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco, **DANIELE DEL BEN**, assistito dal Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIA BASELICE**.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

Presenti

Assenti

**DEL BEN DANIELE  
VENGHI CLAUDIO  
ORENI MONICA  
CONTI GIOVANNI  
GUANI CRISTINA**

**Membri ASSEGNATI 5 PRESENTI 5**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Premesso che:

- le società Fratelli Tarantola s.r.l. e Immobiliare Rosate Nuova s.r.l. hanno convenzionato due piani di Lottizzazione denominati rispettivamente Malpaga Nord e Due Tresche;
- nelle convenzioni relative era previsto, il versamento di un contributo rispettivamente di € 154.038,85 per il Piano Due Tresche e di € 362.445,94 per il Piano Malpaga Nord per un totale di € 516.484,89 per la realizzazione di una Circonvallazione a sud dell'abitato di Rosate
- le somme coprivano il 25% del costo preventivato per l'opera e che la restante parte pari al 75% doveva essere finanziata dalla Provincia di Milano (ora Città Metropolitana);
- tale contributo doveva essere versato a semplice richiesta in caso di avvio delle opere di realizzazione oppure proporzionalmente all'edificazione richiesta di volta in volta;
- sono già stati versati i contributi proporzionalmente a quanto già realizzato ed è depositata una fideiussione a garanzia delle somme rimanenti da versare.
- Le convenzioni, di validità decennale, sono state stipulate per il piano Due Tresche in data 1 marzo 2000 e per il piano Malpaga Nord in data 29 luglio 2002;
- a distanza di oltre 10 anni per entrambi i piani, l'opera di circonvallazione prevista non è stata realizzata dalla Città Metropolitana che l'aveva prevista nei suoi piani di sviluppo viabilitistico;
- l'opera non è più programmata a livello comunale in quanto non è più prevista nella pianificazione comunale (compare solo nella tavola strategica ma non è più nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole del PGT);
- non è definito come finanziare l'opera per la parte pubblica né dalla Città Metropolitana né dal Comune di Rosate in quanto l'opera non compare in nessun documento programmatico economico o nel triennale dei Il.pp.sia del Comune di Rosate che della Città Metropolitana di Milano;
- in sede espressione del parere di compatibilità del vigente Piano di Governo del Territorio sia al P.T.C.P. di Città Metropolitana che al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, entrambi gli enti hanno richiesto che il tracciato stradale in questione venisse indicato solamente nel Documento di Piano stralciandolo sia dal Piano delle Regole che dal Piano dei Servizi in quanto la stessa pur *«individuata nella tavola.1 del PTCP quale "opera allo studio", non rientra tra le opere inserite nel programma delle opere pubbliche della Città metropolitana di Milano, né si prevede che possa rientrarvi a breve termine in ragione del suo costo e della scarsità di traffico atteso su di essa»*.

Visto che con deliberazione n. 142 del 22 dicembre 2016 il Comune di Rosate ha approvato l'impegnativa in data 19 dicembre 2016 prot. 9877 presentata dalle società Fratelli Tarantola s.r.l. e Immobiliare Rosate Nuova s.r.l. con la quale veniva richiesto di "concordare una modifica degli accordi economici contenuti nelle convenzioni come segue:

- Il comune di Rosate prendeva atto che allo stato attuale l'opera non è più prevista se non a livello strategico;
- Autorizzava lo svincolo delle garanzie fideiussorie relative ai suddetti piani;
- Accettava quanto già versato a totale copertura di quanto dovuto per i piani attuativi e per l'edificazione residua degli stessi;

Le società si impegnavano irrevocabilmente a:

- Non richiedere il rimborso delle quote già versate relative alla Circonvallazione sud, come inserite nei citati piani attuativi;
- Non avere nulla da eccepire a che le somme già versate venissero destinate alla realizzazione di opere di interesse pubblico a scelta dell'Amministrazione comunale."



Visto lo schema di accordo definito con la società Jungheinrich s.r.l. con il quale viene concordata una modifica degli accordi economici contenuti nella convenzione del Piano Attuativo Malpaga Nord in cui il comune di Rosate conferma che allo stato attuale l'opera di circonvallazione non è più prevista se non a livello strategico ed accetta quanto già versato a totale copertura di quanto dovuto per i piani attuativi e per l'edificazione residua degli stessi e si impegna a realizzare un parcheggio pubblico a servizio dell'insediamento;

Dato atto che le somme già versate ammontano rispettivamente a :

<b>Malpaga Nord</b>	
Opere primarie a scomputo	€ 309.443,64
Opere secondarie a scomputo	€ 182.359,91
Maggiori aree in cessione	€ 93.514,20
quote circonvallazione versate	€ 155.548,80
	<b>totale</b>
oneri dovuti per legge (primarie secondarie e smalt. rifiuti)	€ 740.866,55
	€ 506.026,65

<b>Due Tresche</b>	
Opere primarie a scomputo	€ 44.023,25
Opere secondarie a scomputo	€ 43.015,44
Maggiori aree in cessione	€ 90.661,43
quote circonvallazione versate	€ 122.835,24
	<b>totale</b>
oneri dovuti per legge (primarie secondarie e smalt. rifiuti)	€ 300.535,36
	€ 214.650,38

E pertanto per entrambi i piani sono stati ottemperati i minimi di legge per quanto riguarda gli obblighi relativi alle urbanizzazioni dei piani attuativi precitati;

Considerato che nella convenzione relativa al Piano di Lottizzazione Malpaga Nord non era prevista una casistica relativa alla mancata realizzazione della strada di circonvallazione sud e che con la sottoscrizione dell'accordo le parti non avranno più nulla a pretendere;

Visto il D.lgs. n. 267/2000;

Ritenuto di approvare la suddetta relazione-proposta;

Preso atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs.vo 267/2000;

Con voti unanimi

## DELIBERA

Di approvare lo schema di accordo con la società Jungheinrich di modifica degli accordi economici relativi alla convenzione del piano Malpaga Nord stipulata in data 29 luglio 2002 come da accordo che si allega in bozza e conseguentemente di:

- a. prendere atto che allo stato attuale l'opera di circonvallazione sud non è più prevista, se non a livello strategico, nei programmi del Comune di Rosate e della Città metropolitana di Milano;

- b. di dare atto che, come da prospetto riportato in narrativa, si è ottemperato agli impegni economici convenzionati derivanti da legge;
- c. accettare quanto già versato a totale copertura di quanto dovuto per il suddetto piano attuativo e per l'edificazione residua dello stesso;

Dare atto che le somme già incamerate verranno utilizzate per la realizzazione di opere pubbliche.

Quindi, stante l'urgenza di dare svincolare le somme di cui sopra per la realizzazione di opere pubbliche, con separata votazione unanime

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

## Scrittura privata

tra

JUNGHEINRICH ITALIANA S.r.l.

C.F. e Partita IVA n. 00868800152 in persona del legale rappresentante Dr. Christian Hocke con sede in Via Amburgo n. 1 20088 Rosate (MI), di seguito "JH"

*- Da una parte -*

e

COMUNE DI ROSATE

C.F. 82000610152 in persona del Sindaco pro tempore Daniele Del ben con sede in Via Vittorio Veneto n. 2 20088 Rosate (MI), di seguito "COMUNE di ROSATE"

*- Dall'altra parte -*

### Premesso che

- A. in data 29/7/2002 JH ha acquistato da Fratelli Tarantola S.r.l. (di seguito "TARANTOLA") vari lotti di terreno ubicati nel Territorio del COMUNE di ROSATE corrispondenti a una SLP (Superficie Lorda di Pavimento) di 20.404,30 mq.;
- B. sulla SLP di 20.404,30 mq gravava un contributo di € 362.445,94 previsto dalla Convenzione di Lottizzazione datata 29/7/2002 tra TARANTOLA e il COMUNE di ROSATE.
- C. detto contributo era destinato a finanziare la realizzazione da parte del COMUNE di ROSATE di un'opera pubblica ovverossia del tratto di una nuova strada previsto a sud della Cascina Confaloniera e del Cimitero denominato altresì "circonvallazione sud-est";
- D. per l'acquisto dei lotti di terreno di cui al capo A) JH ha pagato a TARANTOLA il prezzo di € 2.550.000,00.
- E. in data 15/1/2004 il COMUNE di ROSATE ha stabilito che JH dovesse versare



- un contributo di € 151.482,14 corrispondente a una SLP di 8.529,40 mq. in proporzione all'edificazione richiesta con domanda presentata da JH in data 16/7/2003, in applicazione delle tabelle, della Convenzione e delle norme vigenti in materia;
- F. in data 3/3/2004 TARANTOLA ha versato per conto di JH al COMUNE di ROSATE il contributo di € 151.482,14.
  - G. In data 16/12/2005 JH ha rivenduto a TARANTOLA lotti di terreno inutilizzati corrispondenti a una SLP di 5.436,83 mq.
  - H. per l'acquisto dei lotti di terreno di cui al capo G) TARANTOLA ha pagato a JH il prezzo di € 1.020.000,00
  - I. JH ha dunque anticipato, indirettamente, € 151.482,14 già versati al COMUNE di ROSATE.
  - L. la "circonvallazione sud est" non è stata più realizzata dal COMUNE di ROSATE e la convenzione che prevedeva il contributo è oramai scaduta.

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

- 1 Il COMUNE di ROSATE dichiara di rinunciare così come in effetti rinuncia mediante la sottoscrizione del presente atto a richiedere a JH, che accetta, il versamento di nuovi contributi o oneri per SLP in occasione di future eventuali nuove edificazioni e/o di futuri eventuali ampliamenti di edificazioni già esistenti ad uso produttivo che JH intenda realizzare sulla base degli indici e delle norme di PGT e di legge vigenti, dando altresì atto che detti oneri sono stati già assolti da JH tramite i versamenti e le opere realizzate a scomputo eseguiti in forza della convenzione scaduta di cui al capo L).
- 2 La rinuncia di cui al punto 1) che precede rimarrà valida e ferma e varrà per qualsivoglia opera ad uso produttivo che JH realizzerà, direttamente o indirettamente, sui lotti di terreno di sua proprietà. Si da atto che la presenza del

complesso produttivo risponde alle aspettative di creazione e mantenimento di posti di lavoro da parte delle realtà aziendali esistenti sul territorio del COMUNE di ROSATE.

- 3 Per ogni ulteriore richiesta di trasformazione edilizia e/o urbanistica non disciplinata dal presente accordo rimangono ferme le disposizioni di legge vigenti in materia anche relativamente alla corresponsione degli eventuali oneri dovuti.
- 4) In aggiunta a quanto previsto al precedente punto 1) il COMUNE di ROSATE realizzerà a propria cura e spese interventi per rendere maggiormente fluida la circolazione nella Via De Gasperi nell'area antistante la sede di JH nonché un parcheggio ad uso pubblico di 60/70 posti circa di cui 58 posti saranno ubicati nell'area contrassegnata di verde nella planimetria allegata che siglata dalle parti costituisce parte integrante del presente accordo mentre i restanti saranno realizzati in area immediatamente limitrofa.
- 5) Il COMUNE di ROSATE si impegna a ultimare le opere di cui al precedente punto 4) entro il 31/12/2019.
- 6 Con l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente accordo ciascuna delle parti dichiara di nulla avere più a pretendere dalle altre per i titoli o le ragioni qui fatte valere.
- 7 Per qualsiasi controversia relativa alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Milano

Allegati:

- 1) Piantina realizzazione parcheggio

Rosate,

JUNGHEINRICH ITALIANA S.r.l.

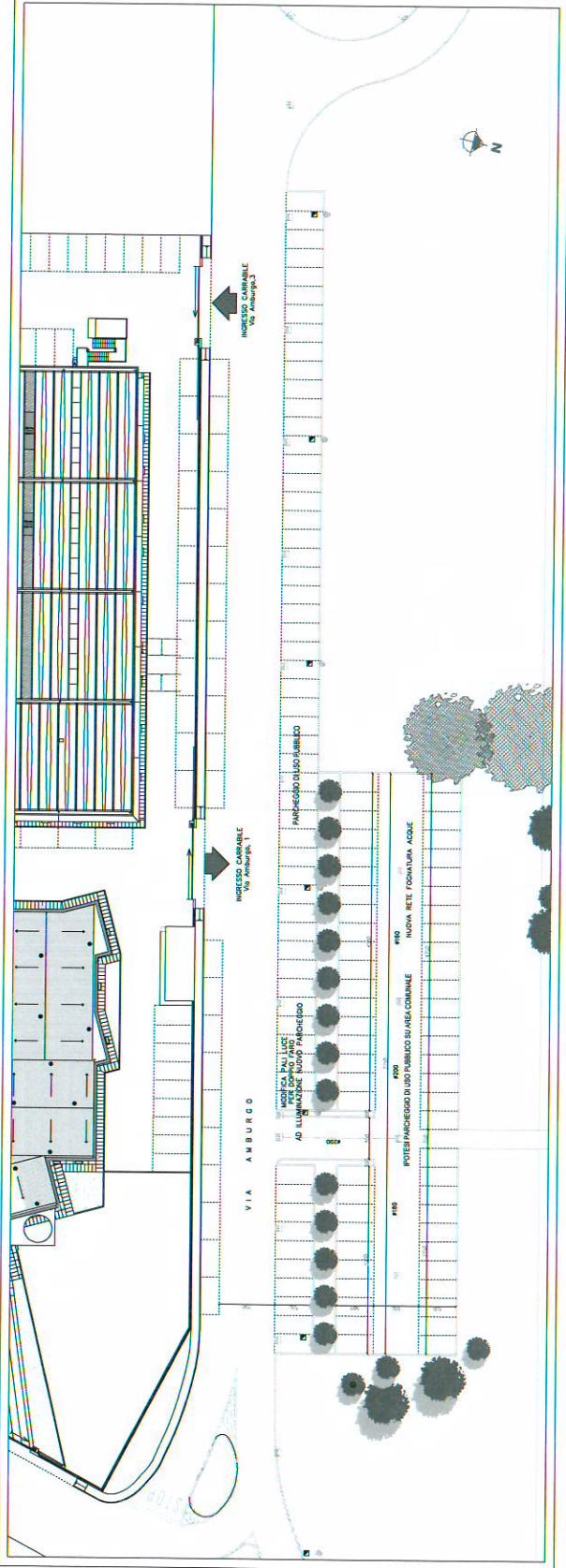
COMUNE di ROSATE

**COMUNE DI ROVATE**  
 Provincia di Milano  
**Nuovi parcheggi di uso pubblico**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**  
**MALPAGA NORD**  
 su via Amburgo

OGGETTO: V.I.C.A.  
**PROGETTO PRELIMINARE**

DATA INVIATO: 08/05/2017	DATA LAVORI:	PRO:
INVIATO A: 1	DEI:	COMUNE DI ROVATE
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

1  
 1



Si riserva il diritto di modificare il presente progetto in qualsiasi momento e senza preavviso.



# COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI GIUNTA DEL 7/12/2017 N.103

(Art.49 DLGS n.267/2000)

=====

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CON SOCIETA' JUNGHEINRICH S.R.L. – DETERMINAZIONI RELATIVE AL PIANO ATTUATIVO MALPAGA NORD– OPERE STRADALI CIRCONVALLAZIONE SUD.**

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 7 dicembre 2017

Il Responsabile del Servizio Interessato  
f.to Dott. Arch. Pietro Codazzi

---

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li', 7 dicembre 2017

Il Responsabile di Ragioneria  
f.to Rag. Lorena Doninotti

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Daniele Del Ben

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Maria Basalice

---

### PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 07/03/2018 al 22/3/2018

Rosate, 7/3/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Maria Basalice

---

### COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 7/3/2018



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Basalice

---

### ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 7/12/2017

- perché dichiarata immediatamente eseguibile
- per il decorso termine di 10 giorni dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000

Rosate, 7/3/2018



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Basalice