

Località:

Comune di Zibido San Giacomo

(Città Metropolitana di Milano)

Progetto:

PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI ATTUAZIONE AT12 - Viale Longarone"



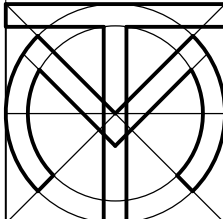
Proprietà
Lottizzante

IMMOBILANDIA SRL - IMMOBILIARE BA. CI. Srl

Oggetto
Tavola:

Bozza di convenzione

| Scala | Data | Numero Tavola | |
|-------|---------------|---------------|-------------------------|
| | | di progetto | progressiva di progetto |
| - | 18/01/2023 | 33 | 33 |
| | Aggiornamento | | progressiva di tavola |
| | - | | 01 |



Progettista:

dott. arch. Tiziano Menescardi

Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori di Milano al n°4199

P.zza del Seminatore n.2 - 20018 Sedriano (MI) Tel.
02/9020324 - E-mail: t.menescardi@menescardi.com

COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT12 – VIALE LONGARONE

TRA

il COMUNE DI ZIBIDO SAN GIACOMO, (Partita IVA 05067450154 Cod. Fiscale 80102330154) in persona del Dirigente del Settore Tecnico ing. Stefano Pierangelini nato a _____ il __/__/____ domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale interviene in esecuzione della deliberazione C.C. n. ____ del _____ esecutiva ai sensi di legge (qui allegata sub____), in seguito indicato anche come “COMUNE”

E

- la IMMOBILANDIA SRL, (C.F. P.IVA 04373950965) con sede in Milano (MI), Via degli Ottoboni n° 46, in persona del legale rappresentante pro-tempore Sig.ra Fulvia Spaggiari, nata a Reggio (RE) il 10.02.1941 (c.f. SPGFLV41B50H225L), il qualità di Amministratore unico e Legale Rappresentante, di seguito indicato come “LOTTIZZANTE A”;
- la IMMOBILIARE BA. CI. Srl, (C.F. P.IVA 10962480967) con sede in Milano (MI), C.so Monforte n° 41, in persona del legale rappresentante pro-tempore Sig.ra Federica Borrelli, nata a Milano il 03.07.1963 (c.f. BRLFRC63L43F205O), il qualità di Legale Rappresentante, di seguito indicato come “LOTTIZZANTE B”;

e tutti di seguito indicati anche come “LOTTIZZANTI”;

I soprindicati comparenti

PREMETTONO

quanto segue:

A.1 la società IMMOBILANDIA SRL è proprietaria delle aree site in Comune di Zibido San Giacomo, aventi una superficie complessiva catastale di mq. 53.310, catastalmente identificata come segue:

- foglio n. 14 mappale n. 86 parte, avente una superficie di mq. 290 circa;
- foglio n. 14 mappale n. 191, avente una superficie di mq. 35;
- foglio n. 14 mappale n. 383 parte, avente una superficie di mq. 260 circa;
- foglio n. 14 mappale n. 397, avente una superficie di mq. 260;
- foglio n. 14 mappale n. 398, avente una superficie di mq. 2.860;
- foglio n. 14 mappale n. 399, avente una superficie di mq. 22.290;
- foglio n. 14 mappale n. 400, avente una superficie di mq. 23.810;
- foglio n. 14 mappale n. 401, avente una superficie di mq. 90;
- foglio n. 14 mappale n. 402, avente una superficie di mq. 200;
- foglio n. 14 mappale n. 419, avente una superficie di mq. 3.215;

pervenute con atto di compravendita stipulato in data 12.02.2021 dal notaio dott. Massimo D'Amore Rep. 14141 Racc. 7117 e con atto preliminare di compravendita trascritto stipulato in data 28.07.2020 dal notaio dott. Massimo D'Amore Rep. 13292 Racc. 6644 (TAV.)

A.2 la società IMMOBILIARE BA. CI. Srl, è proprietaria delle aree site in Comune di Zibido San Giacomo, aventi una superficie complessiva catastale di mq. 7.195, catastalmente identificata come segue:

- foglio n. 14 mappale n. 420 parte, avente una superficie di mq. 7.195;

pervenute con atto di compravendita stipulato in data 20.01.2022 dal notaio dott. Massimo D'Amore Rep. 15760 Racc. 8088 dal quale risulta la proprietà di dette aree

(TAV. 31).

Complessivamente, le aree ricomprese nell'ambito di Piano Attuativo AT12 – Viale Longarone, hanno una superficie catastale di circa mq. 60.505, una superficie rilevata di circa mq. 59.140,12 ed una superficie indicata nella scheda d'ambito di mq. 60.949,00

B. le aree sopra individuate sono urbanisticamente inserite nel P.G.T. vigente come segue:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT12- VIALE LONGARONE;

Le sopraindicate aree, insieme, costituiscono l'intero Ambito AT 12 - soggetto a Pianificazione Attuativa per un'edificabilità massima in progetto pari a mq. 41.300 di Superficie Lorda;

C. l'utilizzazione delle aree di cui sopra è disciplinata all' "art. 6 Criteri per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione" delle Disposizioni Attuative del Documento di Piano del P.G.T. vigente che sono disciplinate dalla scheda d'Ambito specifica " **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT12 – Viale Longarone;**

D. gli interventi edilizi da realizzare sulle aree di cui sopra sono soggetti alla preventiva approvazione di Piano Attuativo;

E. i **LOTTIZZANTI** hanno presentato un progetto in data prot. n.la documentazione relativa alla proposta progettuale da sottoporre all'adozione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della legge regionale 12/2005 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 ESTRATTI mappa catastale – P.G.T. vigente – maps
- Tavola 02 Rilievo celerimetrico
- Tavola 03 Rilievo fotografico
- Tavola 04 Planimetria generale di progetto
- Tavola 05 sezioni territoriali e render
- Tavola 06 Verifica superficie territoriale
- Tavola 07 Dotazioni territoriali e standard in progetto

- Tavola 08 Verifica superficie permeabile e superficie coperta indicativa e sup. destinata a parcheggio privato
- Tavola 09 Planimetria viabilità pubblica, parcheggio pubblico, fermata autobus
- Tavola 10 Planimetria via Verdi
- Tavola 11 Opere di Urbanizzazione I e II rete fognaria acque bianche
- Tavola 12 Opere di Urbanizzazione I e II sezioni tipo
- Tavola 13 Opere di Urbanizzazione I rete acqua potabile
- Tavola 14 Opere di Urbanizzazione I e II rete illuminazione pubblica ed energia elettrica
- Tavola 15 Opere di Urbanizzazione I rete distribuzione gas
- Tavola 16 Opere di Urbanizzazione I rete telefonia
- Tavola 17 Opere di Urbanizzazione segnaletica stradale
- Tavola 18 Opere di Urbanizzazione rete fognaria acque bianche e sezione tipo – via Verdi
- Tavola 19 Rotatoria planimetria generale
- Tavola 20 Rotatoria sezione tipo
- Tavola 21 Rotatoria segnaletica
- Tavola 22 Rotatoria particolare barriere di sicurezza
- Tavola 23 Rotatoria impianto di illuminazione
- Tavola 24 Rotatoria rete fognaria esistente
- Tavola 25 Rotatoria rete telefonia esistente
- Tavola 26 Planimetria con sovrapposizione estratto mappa catastale per divisione particellare
- Tavola 27 computo metrico estimativo Urbanizzazioni primarie
- Tavola 28 computo metrico estimativo Urbanizzazioni secondarie
- Tavola 29 computo metrico estimativo Opere via Verdi
- Tavola 30 computo metrico estimativo Rotatoria su viale Longarone

- Tavola 31 atti di proprietà
- Tavola 32 relazione tecnica
- Tavola 33 bozza di convenzione

F. la Giunta Comunale ha adottato il progetto di Piano di Attuativo con deliberazione n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, successivamente approvato in via definitiva con deliberazione G.C. n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso, tra le parti, come in epigrafe costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

Art. 1 – Validità delle premesse

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

Gli atti e le tavole formanti il piano di lottizzazione che le Parti dichiarano di conoscere perfettamente e completamente, non vengono materialmente allegati alla presente convenzione, facendo fede a tutti gli effetti la deliberazione della Giunta Comunale di cui alla succitata lettera “F” ed i relativi allegati depositati agli atti del Comune.

Art. 2 – Realizzazione degli interventi

1. I LOTTIZZANTI si impegnano nei confronti del COMUNE a dare esatta e completa attuazione al Piano Attuativo in premessa, **denominato "AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT12 – Viale Longarone"**, nell'osservanza degli elaborati e Tavole in premessa indicati e nei limiti delle capacità edificatorie stabilite dal PGT vigente.

2. Si danno inoltre per allegati alla presente convenzione tutti gli elaborati previsti dalle delibere di adozione ed approvazione definitiva del Piano Attuativo in quanto ivi inclusi.

3. Si dà atto, con la presente convezione, che il Piano Attuativo prevede e consente la realizzazione di nuovi edifici fuori terra per una Superficie Lorda (max in progetto) di **MQ. 41.300**. Tale superficie è suddivisa tra i lottizzanti come segue:

- IMMOBILANDIA SRL MQ. 36.390
- IMMOBILIARE BA.CI. SRL MQ. 4.910

I singoli Lottizzanti assumeranno quindi gli impegni previsti dal presente Piano Attuativo in base alle singole percentuali di competenza che di seguito vengono riportate:

- IMMOBILANDIA SRL 88.11 %
- IMMOBILIARE BA.CI. SRL 11.89 %

4. In sede esecutiva sono ammesse modificazioni planivolumetriche anche di forma, accorpamento o frazionamento degli immobili previsti nel progetto planivolumetrico (TAV. 4), a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

5. Le funzioni ammesse negli edifici sono quelle indicate nella scheda d'ambito e precisamente: Destinazioni d'uso principali P1-Industriale e artigianale, P2-Logistica primaria, P3-logistica secondaria, P4-deposito a cielo aperto e Destinazioni d'uso complementari M1-Medie Strutture di Livello 1, M2-Medie Strutture di Livello 2, M3-Medie strutture di Livello 3, H1-Ricettiva alberghiera, H2-Ricettiva non alberghiera, H3-attività ricettive all'aria aperta, T1-Direzionale primaria, T2-Direzionale secondaria, V-Esercizi di Vicinato, SM-Esercizi Somministrazione di Alimenti e Bevande, Servizi pubblici/d'interesse pubblico, nonché riconducibili alle prescrizioni dei regolamenti Comunali, dello strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Zibido San Giacomo, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Art. 3 – Contributi concessori

1. I Permessi di Costruire o titoli equipollenti sono rilasciati o assentiti con parziale o totale scomputo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi della presente convenzione. Resta dovuto il contributo relativo allo smaltimento rifiuti da liquidarsi come indicato nella presente convenzione.
2. In applicazione delle tabelle e tariffe vigenti alla data della stipula della presente convenzione (delibera G.C.), le parti danno atto che sono dovuti complessivamente oneri di urbanizzazione primaria per **Euro 1.175.398,00 (Euro 28,46 x mq. 41.300,00 = Euro 1.175.398,00)**, secondaria per **Euro 558.789,00 (Euro 13,53 x mq. 41.398,00 = Euro 558.789,00)** e smaltimento rifiuti **Euro 646.345,00 (Euro 15,65 x mq 41.300 = Euro 646.345,00)**.
3. Tali oneri, in base alla delibera n..... del, saranno corrisposti per il 70 % all'atto della stipula della presente convenzione e precisamente:
 - Urbanizzazione Primaria – € 822.778,60 (Euro 1.175.398,00 x 70 %);
 - Urbanizzazione Secondaria - € 391.152,30 (Euro 558.789,99 x 70 %);
 - Smaltimento Rifiuti - € 452.441,15 (Euro 646.345,00 x 70 %).
4. La rimanente quota verrà corrisposta all'atto del rilascio del titolo edilizio con le modalità previste dall'art. 16, comma 2, DPR n. 380/01 e proporzionalmente alla singola edificabilità assentita.
5. Gli oneri di urbanizzazione, qualora non scomputati attraverso la realizzazione delle opere programmate nonché l'importo dovuto per il contributo concessorio relativo allo smaltimento rifiuti e quelli non pagati all'atto della stipula della presente convenzione, verranno pagati dai LOTTIZZANTI, secondo le normative vigenti in materia, al momento del rilascio del perfezionamento del titolo abilitativo per ogni singolo intervento.
6. I LOTTIZZANTI si impegnano a realizzare a scomputo degli oneri di **urbanizzazione primaria**, le seguenti opere:
Strada, marciapiede, aiuola spartitraffico e tutti gli impianti tecnologici così come

indicato nelle tavole recanti il progetto di massima e allegate alla bozza di convenzione (TAVV. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) e del relativo computo metrico estimativo (TAV. 26), composto da prezzi di bollettino Camera di Commercio di Milano n. 2/2022, ammontante ad un importo di **Euro 190.429,87**.

Le parti danno atto che, poiché relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, gli importi di stima risultano inferiori al contributo dovuto per **Euro 984.968,13** (€ 1.175.398,00 - € 190.429,87), i LOTTIZZANTI verseranno:

- al momento della stipula della presente convenzione Euro 632.348,73 (€ 822.778,60 – € 190.429,87) dei quali:
 - IMMOBILANDIA SRL Euro 557.162,47
 - IMMOBILIARE BA.CI. SRL Euro 75.186,26
- al momento del rilascio del titolo edilizio con le modalità in precedenza descritte.

7. I LOTTIZZANTI si impegnano a realizzare a scomputo degli oneri di **urbanizzazione secondaria**, le seguenti opere:

parcheggio pubblico, stazione di sosta autobus, verde pubblico e tutti gli impianti tecnologici così come indicato nelle tavole recanti il progetto di massima e allegate alla bozza di convenzione (TAV. 11, 12, 14) e del relativo computo metrico estimativo (TAV. 27), composto da prezzi di bollettino Camera di Commercio di Milano n. 2/2022, ammontante ad un importo di **Euro 754.763,14**.

Le parti danno atto che, poiché relativamente agli oneri di urbanizzazione secondaria gli importi di stima risultano superiori al contributo dovuto (**Euro 558.789,00**), tale contributo si riterrà assolto con la realizzazione delle opere ed i LOTTIZZANTI non dovranno versare alcun ulteriore onere .

Solamente nel caso in cui il COMUNE, entro un anno dalla stipula della presente convenzione, dovesse decidere di ridurre i lavori riguardanti le Opere di Urbanizzazione Secondarie con la conseguente riduzione dei costi previsti, tale contributo sarà ricalcolato in base al nuovo importo dei lavori.

Qualora le nuove opere da realizzare dovessero essere di importo inferiore agli oneri tabellari, la differenza tra le opere stesse e l'importo tabellare sarà corrisposto al rilascio del titolo edilizio con le modalità in precedenza descritte.

8. I LOTTIZZANTI si impegnano a versare complessivamente **Euro 646.345,00** quale importo relativo allo **Smaltimento Rifiuti** che sarà corrisposto come segue:
- al momento della stipula della presente convenzione Euro € 452.441,50 dei quali:
IMMOBILANDIA SRL Euro 398.646,20
IMMOBILIARE BA.CI. SRL Euro 53.795,30
 - al momento del rilascio del titolo edilizio con le modalità in precedenza descritte.
9. Gli oneri di urbanizzazione, qualora non scomputati attraverso la realizzazione delle opere programmate, nonché l'importo dovuto per il contributo concessorio relativo allo smaltimento rifiuti, verranno pagati dai LOTTIZZANTI, secondo le normative vigenti in materia, al momento del rilascio del perfezionamento del titolo abilitativo per ogni singolo intervento.

Art. 4 – Dotazioni Territoriali

1. In base alle normative vigenti il presente piano attuativo prevede un fabbisogno di aree per Dotazioni Territoriali pari al 20% della Superficie Lorda; pertanto la superficie minima in cessione dovuta è così calcolata: $MQ\ 41.300,00 \times 20\% = MQ\ 8.260,00$
2. Il progetto di cui alla presente convenzione prevede la **cessione di aree per Dotazioni Territoriali (parcheggio e verde pubblico) interne al comparto (TAV. 7) per mq. 8.498,37** che risulta in quantità superiore alla misura minima dovuta.

Art. 5 – Cessioni aree per viabilità e standard

1. I LOTTIZZANTI cedono senza corrispettivo in danaro al COMUNE, che accetta, la proprietà delle aree interne alla lottizzazione, aventi una superficie complessiva di

- mq. 1.116,37 dei quali mq. 605,37 occupati dalla strada di Piano Attuativo e mq. 556,00 occupati da una parte della Rotatoria su via Longarone, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come evidenziato nella TAV. 7
2. Tali aree sono identificate al catasto terreni del comune di Zibido San Giacomo con il fg. Mapp..... la nuova via di P.A, e con il fg..... mapp..... la parte di rotatoria di via Longarone
 3. I LOTTIZZANTI cedono senza corrispettivo in danaro al COMUNE, che accetta, la proprietà delle **aree per Dotazioni Territoriali interne al comparto di Piano Attuativo**, aventi una superficie complessiva di **mq. 8.498,52**, al fine di realizzare dei parcheggi pubblici, del verde e della stazione autobus come evidenziato nella TAV. 07, contraddistinte catastalmente dai mappali del foglio del Catasto Terreni del comune di Zibido San Giacomo.
 4. Si dà atto che la destinazione urbanistica delle aree sopra cedute corrisponde a quella descritta al punto “B” delle premesse, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato sotto “_____”.
 5. Le cessioni disposte ai commi precedenti hanno effetto immediato anche ai fini fiscali ma il possesso è mantenuto dalla cedente fino a esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione previste della presente convenzione, come previsto dal successivo art. 6.
- Le Parti cedenti ne garantiscono l’evizione, nonché la libertà da ipoteche, servitù, vincoli e oneri reali e obbligatori, nonché da contratti agrari, che limitino o impediscano l’esecuzione e il libero godimento delle opere di urbanizzazione, nonché l’utilizzazione delle aree sopra cedute al secondo comma.

Art. 6 – Manutenzione aree a Dotazioni Territoriali e a sede stradale

1. I LOTTIZZANTI provvederanno alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree cedute indicate nel precedente art. 5 fino all’avvenuto favorevole collaudo delle stesse. E’ escluso dalla manutenzione ordinaria e

straordinaria l'impianto di illuminazione pubblica, che sarà assunto in carico dalla società concessionaria del pubblico servizio.

2. Dalla data di approvazione del collaudo delle opere di cui sopra, le stesse passeranno in possesso al COMUNE che provvederà alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 7 – Opere di urbanizzazione.

1 Opere di urbanizzazione:

I LOTTIZZANTI si obbligano a realizzare, a propria cura e spese, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico, dalla relazione tecnica e dagli ulteriori elaborati allegati al piano attuativo, nonché dai progetti esecutivi che saranno assentiti con permesso di costruire gratuito, le seguenti opere di:

- urbanizzazione primaria

a) **rete idrica** (ivi compreso l'eventuale potenziamento della stessa, che si rendesse necessario per far fronte alle esigenze dell'impianto antincendio) secondo i dettami del Consorzio Acqua Potabile;

b) **rete pubblica illuminazione;**

c) **rete energia elettrica;**

d) **rete telefonica;**

e) **rete gas;**

f) **sedi stradali** complete di caditoie e rete fognaria nonché di impianto di illuminazione pubblica, compresa la segnaletica orizzontale e verticale.

- urbanizzazione secondaria

g) **Verde pubblico** ivi compresa la relativa piantumazione;

h) **Parcheggio pubblico** con relativo impianto di smaltimento acque meteoriche;

- opere aggiuntive

i) **sistemazione della via Verdi** comprendente il tratto posto dalla nuova rotatoria di via Longarone al ponticello di superamento del canale posto a nord della via.

Le Parti danno atto che il costo dell'opera, come indicato nel relativo computo metrico, redatto sulla base del progetto preliminare allegato alla presente convenzione, composto da prezzi del bollettino Camera di Commercio di Milano n. 2/2022, ammonta ad **Euro 210.737,65**.

l) **Rotatoria posta all'incrocio delle vie: viale Longarone, via Zibido, via Verdi e nuova via di Piano Attuativo**, così come indicato nel progetto esecutivo che sarà approvato dall'ufficio Tecnico Comunale a seguito di parere favorevole rilasciato competente ufficio di Città Metropolitana di Milano .

Tale progetto, dovrà essere presentato per l'approvazione degli enti sopra citati entro 60 gg dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Una volta rilasciato apposito Permesso di Costruire, i LOTTIZZANTI dovranno dar corso alla realizzazione dell'opera entro e non oltre 30 gg che dovrà essere ultimata entro 6 mesi dalla data di inizio lavori.

Le parti danno atto che il costo dell'opera, come indicato nel relativo computo metrico, redatto sulla base del progetto preliminare allegato alla presente convenzione, composto da prezzi del bollettino Camera di Commercio di Milano n. 2/2022, ammonta ad **Euro. 577.887,81**

m) In aggiunta delle opere sopra descritte, i LOTTIZZANTI si impegnano a realizzare opere che il COMUNE indicherà entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione e che non potranno superare la somma di € 100.000,00 (euro centomila/00). L' eventuale progettazione e spese tecniche per la definizione di tali opere saranno ad esclusivo carico del COMUNE.

I LOTTIZZANTI sono tenuto a presentare, contestualmente alla richiesta del primo titolo abilitativo e comunque entro il termine di 120 giorni dalla sottoscrizione dalla stipula della presente convenzione, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione sopra indicate con le lettere a) b) c) d) f) g) h) i) da sottoporre al parere dei preposti

organismi comunali, i quali rilasceranno il conseguente permesso di costruire in forma gratuita.

Tutte le opere di cui sopra dovranno essere eseguite in conformità alle prescrizioni e direttive tecniche che verranno impartite dagli Enti competenti e dall'Ufficio Tecnico comunale, senza che per tale vigilanza l'Ufficio assuma responsabilità alcuna in ordine alla regolare esecuzione delle opere, salvo che per le prescrizioni e direttive impartite per iscritto.

Le predette opere di urbanizzazione sopra elencate potranno essere realizzate anche in modo parziale purché, alla presentazione della fine lavori di ogni singolo edificio, siano ultimate per la parte a servizio dello stesso.

Il solo tappetino d'usura previsto per i parcheggi e le sedi stradali potrà essere realizzato successivamente alle edificazioni private (previo ripristino delle parti eventualmente dissestate del sottofondo stradale) e, comunque, entro tre anni dalla presentazione dell'ultimo titolo abilitativo.

Agli effetti economici, le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte comporta un costo complessivo, secondo quanto risulta dai computi metrici estimativi (TAVV. 26, 27, 28, 29), assumendo i prezzi unitari risultanti dal bollettino n. 2/2022 della pubblicazione "Prezzi informativi delle opere edili di Milano" della C.C.I.A.A. di Milano, di complessivi **Euro 1.733.818,47**.

Tale costo si intende tra le parti fisso e invariabile, agli effetti dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione a meno di quanto indicato al 3° e 4° comma del punto 7 del precedente art. 3.

Le Parti precisano che le opere di urbanizzazione indicate alla sopracitata lettera i) l) ed m) saranno realizzate quale onere aggiuntivo rispetto a quello dovuto per l'attuazione del Piano Attuativo, tali costi non saranno quindi scomputati dagli oneri dovuti e previsti al soprastante Art. 3.

Art. 8 – Collaudo e consegna delle opere.

1. Le opere di cui al precedente art. 7 sono completate a regola di tecnica ed arte, secondo i relativi progetti e computi, in modo da poter essere utilizzate dal pubblico per il loro proprio scopo. A tal fine, la previsione di spesa di cui ai computi metrici estimativi è intesa dalle parti come semplice stima e non quale limite di spesa, restando fermo l'impegno dei LOTTIZZANTI a consegnare ogni opera compiuta e utilizzabile.
2. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori di ciascuna delle opere i LOTTIZZANTI daranno immediata notizia al COMUNE, il quale disporrà affinché nei successivi 90 giorni si provveda alle necessarie operazioni di collaudo, le cui spese, anche se le operazioni medesime saranno affidate all'Ufficio Tecnico Comunale, verranno integralmente rimesse dai LOTTIZZANTI, ognuno per la propria quota di competenza, al COMUNE entro 30 giorni dalla relativa richiesta. Si potrà procedere al collaudo parziale delle opere purché ultimate, funzionali e collaudabili.
3. I LOTTIZZANTI si impegnano ad eseguire tutti gli interventi ordinati dal collaudatore per rendere le opere conformi al progetto e alle norme di legge e di regolamento vigenti, entro il termine che sarà assegnato dal Collaudatore stesso.
4. All'avvenuto favorevole collaudo delle opere, le stesse verranno trasferite a carico del COMUNE, che assumerà anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 9 – Termini di validità

1. Il termine di validità della presente convenzione è fissato in 10 anni dalla data di approvazione definitiva della stessa da parte della Giunta Comunale.
2. I LOTTIZZANTI si impegnano a sottoscrivere la presente convenzione entro **un anno** dalla approvazione definitiva del Piano Attuativo.
3. Qualora i LOTTIZZANTI non addivengano alla sottoscrizione della presente convenzione entro il termine indicato al precedente punto 2, la stessa verrà considerata decaduta a meno di ulteriori accordi che verranno presi tra il COMUNE e i LOTTIZZANTI.

Art. 10 – Scadenza

1. Scaduto il termine massimo decennale stabilito all'articolo precedente, decorrente dalla data della delibera di Giunta di approvazione definitiva del piano attuativo, ogni intervento edificatorio e urbanizzativo previsto dal piano medesimo, eventualmente ancora in corso, può essere completato previa proroga o rinnovo della presente convenzione, alle condizioni da stabilirsi; la proroga o il rinnovo deve essere richiesto almeno tre mesi prima della scadenza.
2. Per l'ipotesi di mancata tempestiva esecuzione entro il termine originario, prorogato o rinnovato, delle opere di urbanizzazione o delle opere ordinate dal collaudatore, i LOTTIZZANTI autorizzano il COMUNE a disporre della garanzia o garanzie fidejussorie di cui all'articolo successivo, per far fronte a tutte le spese necessarie, ivi comprese le spese tecniche e di collaudo, per il completamento delle opere stesse a regola di tecnica o d'arte, nonché per far fronte alle spese di manutenzione delle opere stesse per un decennio, secondo stima preventiva di massima.

Art. 11 – Garanzie

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i LOTTIZZANTI all'atto della stipula della presente convenzione consegnano al COMUNE una o più garanzie fidejussorie a prima richiesta di primario Istituto assicurativo (la compagnia assicurativa deve essere inserita nell'apposito elenco approvato con decreto ministeriale indicante gli istituti autorizzati per legge a rilasciare garanzie agli enti pubblici), per l'importo complessivo di **Euro** corrispondenti all'importo delle opere di urbanizzazione definito dai computi metrici stimativi sopra citati.

L'importo garantito potrà essere proporzionalmente ridotto, man mano si andranno a realizzare le opere, entro 60 giorni dall'avvenuto collaudo di ciascuna opera pubblica prevista dalla presente convenzione per l'importo corrispondente al costo

- stimato per l'opera stessa, a condizione che residui, fino a collaudo definitivo di tutte le opere, un importo pari al 10% delle fidejussioni presentate. La riduzione della garanzia sarà formalizzata attraverso la restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del COMUNE.
2. Il COMUNE, in caso di inadempimento, potrà liberamente escutere la o le fidejussioni, restando priva di effetto ogni contestazione o riserva del LOTTIZZANTE o di terzi, osservando la semplice formalità della diffida ad adempiere notificata da Ufficiale Giudiziario o Messo comunale con assegnazione di termine per provvedere non inferiore a 60 giorni.
 3. In caso di trasferimento anche parziale della proprietà, le garanzie già prestate dai LOTTIZZANTI non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte, se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia a sua volta dato idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 12 – Procedura acquisitiva

Considerato che la realizzazione della rotatoria di cui alla lettera l) del soprastante art. 7 prevede l'acquisizione di una piccola area esterna al comparto di Piano Attuativo in oggetto e facente parte del mapp. 418 parte del fg. 14 per circa mq. 550, il Comune abilita i Lottizzanti che si renderanno promotori all'attivazione delle procedure espropriative eventualmente occorrenti nei confronti dei proprietari dissenzienti e/o inerti.

Il Comune delega i LOTTIZZANTI, che accettano assumendosene ogni obbligo di diligenza e senza diritto a corrispettivo alcuno, al compimento delle attività materiali, di ricerca e predisposizione documentale, anche tecnica, relative alle procedure espropriative, relative all'acquisizione degli immobili di cui al particellare allegato, ferma restando la titolarità e l'esercizio dei poteri espropriativi in capo al Comune

Art. 13 – Spese

1. I LOTTIZZANTI versano, alla firma della presente Convenzione € 100.000,00 (Euro centomila/00) quale contributo aggiuntivo spese generali.
2. Si dà atto che con la sottoscrizione per preventiva adesione alla presente convenzione i LOTTIZZANTI hanno versato al Comune i **diritti di segreteria** di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n° 289 del 10.12.2001 per **Euro**
3. Le spese di stipulazione per atto pubblico, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione, nonché quelle ad essa connesse (comprese le spese di frazionamento delle aree trasferite al COMUNE) sono a totale carico dei LOTTIZZANTI, che invoca il trattamento fiscale più favorevole.

Art. 14 – Stipula, registrazione e trascrizione

1. La presente convenzione, dopo la stipula avanti al Notaio, è registrata e trascritta con rinuncia dei LOTTIZZANTI a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale e con liberazione del Dirigente responsabile della conservazione dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.
2. I LOTTIZZANTI sono obbligati in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla parte LOTTIZZANTE si trasferiranno anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole contenute negli atti di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del COMUNE e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. Il LOTTIZZANTE autorizza il signor Conservatore dei registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
4. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì

applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Art. 15 – Clausola transitoria

La presente convenzione è immediatamente efficace per i LOTTIZZANTI, che con la sottoscrizione hanno altresì provveduto al pagamento delle spese di cui al secondo comma del precedente art. 13 irrevocabilmente, mentre lo diverrà per il COMUNE soltanto dopo la sua stipula con atto notarile.

Art. 16 – Controversie

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il dirigente Responsabile del Settore

Tecnico

Dott. ing. Stefano Pierangelini

I Lottizzanti