

N. 29391 rep.

N. 20039 racc.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CONFORME AL VIGENTE PGT

AT. Rb 8 – VIA BUONARROTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno uno del mese di aprile

1.04.2019

In Corsico, nel mio studio in via XX Settembre n.2

Avanti a me dr.ssa Francesca Gasparro, notaio in Corsico iscritto nel Collegio notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

- LAZZARO GIORGIO, nato a Vigevano il 10 gennaio 1969, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO del **"COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO"**, con sede in Trezzano sul Naviglio, via IV Novembre 2, codice fiscale n. 03029240151, in virtù dell'art. 109 del D.Lgs. n. 267/2000, ai sensi dell'art. 50 comma 10 della legge 8 giugno 1990 n. 142, in forza dei poteri attribuitigli con Decreto Sindacale 21/2018 del 28 dicembre 2018, che in copia conforme all'originale si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto in data 6 febbraio 2019 n.29273/19937 di rep a mio rogito ed in esecuzione della delibera della Giunta Comunale del 22 marzo 2019 n.68, **che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"**;

- CONCOLINO FABRIZIO, nato ad Abbiategrasso il 5 maggio 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella Sua qualità di Consigliere Delegato della società **"LA NUOVA EDILIZIA S.P.A."** con sede in Trezzano sul Naviglio, via Quasimodo n. 5, capitale sociale di Euro 1.200.000, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi n. 05000680156, munito degli occorrenti poteri a risultanza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 marzo 2019, che in estratto, **si allega al presente atto sotto la lettera "B"**,

società proprietaria delle aree ricadenti nel Permesso di Costruire Convenzionato, nel seguito del presente atto denominata "Operatore".

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

PREMETTONO

1. che il Comune di Trezzano sul Naviglio è dotato di PGT – variante n. 1 che ha assunto efficacia con la pubblicazione dell'avviso avvenuta sul B.U.R.L serie avvisi e concorsi n.1 in data 3 gennaio 2018;

2. che la società La Nuova Edilizia S.p.A. risulta proprietaria delle aree individuate nel vigente PGT – variante n.1 con la sigla AT.rb 8, e precisamente:

in Comune di Trezzano sul Naviglio, Frazione Loirano, appezzamento di terreno edificabile censito al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 6 (sei), mappale 138 (centotrentotto), seminativo, ha 00.32.50, classe 1, Reddito Domenicale Euro 20,98, Reddito Agrario 20,14;

- foglio 6 (sei), mappale 809 (ottocentonove), seminativo, classe 1, ha 00.00.90, Reddito Domenicale Euro 0,58, Reddito Agrario 0,56,

della superficie catastale complessiva pari a mq 3.340,00 (tre milatrecento quaranta virgola zero zero).

REGISTRATO A MILANO 4

ATTI PUBBLICI

IL 04/04/2019

N 16354

SERIE 1T

EURO 200,00

TRASCritto

A MILANO 2

il 09/04/2019

ai n.ri 44830/29432

Coerenze in corpo via Michelangelo Buonarroti, mappali 833 e 347 del foglio 6, via Piero della Francesca, mappale 185 del foglio 6, cavo Lisone.

3. che le aree sopra descritte risultano classificate, secondo il vigente PGT - variante n. 1, in zona AT.rb 8 "Ambito di Trasformazione Urbana – destinazione a residenza;

4. che il presente Permesso di Costruire Convenzionato risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti, previste da leggi e regolamenti e risulta soggetto alla procedura della legge regionale 12/05, in quanto non comprende, neppure in parte, ambiti territoriali specificatamente indicati e dichiarati di interesse sovracomunale nel programma regionale di sviluppo, nel piano territoriale della Regione o della Provincia, ovvero nella Variante n.1 al PGT del Comune di Trezzano sul Naviglio;

6. che la deliberazione di approvazione è immediatamente esecutiva ed i relativi allegati, sono stati depositati al Comune di Trezzano sul Naviglio in data 19 febbraio 2019, con protocollo n.0004302;

7. che il suddetto schema di convenzione, è stato approvato dalla Giunta Comunale con la sopra citata deliberazione, **allegata al presente atto sotto la lettera "A"**;

8. che sulle aree non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. L'Operatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Gli impegni assunti con la presente convenzione hanno natura ed effetti di oneri reali. L'Operatore è obbligato in solido per se e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dall'Operatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da diverse e contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, accettate dal Comune.

ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO

1. L'Operatore per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a realizzare le opere, in conformità alle previsioni del vigente PGT - variante n.1, alle relative norme di attuazione, nonché ai seguenti allegati al Permesso di Costruire Convenzionato di seguito elencati:

1 - Relazione tecnica, **che si allega al presente atto sotto la lettera "C"**;

1.1 - Valutazioni Tecnico - Urbanistiche – Quantitative, **che si allega al presente atto sotto la lettera "D"**;

2 - Elaborati cartografici urbanistici:

2.1 - Inquadramento urbanistico con individuazione del comparto oggetto di intervento, delle previsioni della scheda dell'ambito di trasformazione At.rB 8; aereofotogrammetrico; catasto; planimetria area - Scala 1:1.000/500, **che si allega al presente atto sotto la lettera "E"**;

2.2 - Progetto: Planimetria Piano terra e sezioni, individuazione sup. territoriale, sup. fondiaria, h. max edifici, sup. in cessione, aree destinate a parcheggi pubblici, verifica superficie filtrante - scala 1:200, **che si allega al presente atto sotto la lettera "F"**

2.3 - Verifica superficie filtrante - Scala 1:200, **che si allega al presente atto sotto la lettera "G"**;

2.4 - Verifica superficie coperta - Scala 1:200, **che si allega al presente atto sotto la lettera "H"**;

2.5 - Verifica superficie parcheggi pertinenziali - Scala 1:200, **che si allega al presente atto sotto la lettera "I"**;

2.6 - Calcolo SLP - Scala 1:200, **che si allega al presente atto sotto la lettera "L"**;

2.7 - Rilievo asseverato - Scala 1:200, **che si allega al presente atto sotto la lettera "M"**;

3 - Elaborati cartografici del progetto:

3.1 - Progetto: Planimetria Piano Terra - Scala 1:200, **che si allega al presente atto sotto la lettera "N"**;

3.2 - Progetto: pianta piano terra - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "O"**;

3.3 - Progetto: Piante Piano Primo e Secondo - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "P"**;

3.4 - Piante Piano Terzo e sottotetto - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "Q"**;

3.5 - Pianta Piano copertura e sezione - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "R"**;

3.6 - Prospetti 1-1e 3-3 - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "S"**;

3.7 - Prospetti nord-est e sud est - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "T"**;

3.8 - Sezioni 6-6 e 5-5 - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "U"**;

3.9a - Tabella Rapporti aeroilluminanti, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.9b - Tabella Su e SNR, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.9c - Tabella Snr Condominiali, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.9d - Verifica SLP, **che si allega al presente atto sotto la lettera "V"**;

3.9e - Tabella calcolo contributo su costo di costruzione, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19

febbraio 2019;

3.10 - Particolari sezioni e prospetto - Scala 1:100, i cui relativi elaborati si trovano depositati in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.11 - Impianti Fognatura - Scala 1:100, **che si allega al presente atto sotto la lettera "Z"**;

3.12 - Pensilina ingresso, i cui relativi elaborati si trovano depositati in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.13 - Verifica accessibilità: piano terra, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.14 - Verifica visibilità e adattabilità appartamenti: piante piano terzo, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.15 - Verifica visibilità appartamenti e bagni: piante piano primo e secondo, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.16 - Relazione barriere architettoniche, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

3.17 - Dichiarazione esenzione parere vigili del Fuoco, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

4 - Cronoprogramma della realizzazione delle opere di urbanizzazione, **che si allega al presente atto sotto la lettera "A1"**;

5 - Urbanizzazioni: Nuovi parcheggi e area di mitigazione ambientale che si allega al presente atto sotto la lettera A2;

5.1 Computo Opere di urbanizzazione , **che si allega al presente atto sotto la lettera "B1"**;

6 - Titolo di proprietà, **che si allega al presente atto sotto la lettera "C1"**;

7 - Documentazione fotografica dell'area, **che si allega al presente atto sotto la lettera "D1"**;

8 - Schema di convenzione, **che si allega al presente atto sotto la lettera "E1"**;

9 - Relazione tecnica per delle strutture e tavole strutturali, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

10 - Relazione tecnica Legge 10/91, che si trova depositata in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

11 - Elaborati grafici e relazioni impianto elettrico, che si trovano depositati in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019;

12 - Elaborati grafici e relazioni impianto meccanico, che si trovano depositati in Comune di Trezzano sul Naviglio con protocollo n. 0004302 del 19 febbraio 2019.

ART. 4 – CAPACITA' EDIFICATORIE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Le aree ricadenti nel comparto si estendono complessivamente per una

superficie territoriale di mq 3.608,00, come risulta dal rilievo certificato – allegato 2.7, **allegato al presente atto sotto la lettera "M"**.

Il Permesso di Costruire Convenzionato ha una capacità totale edificatoria di S.l.p. di mq 2.164,80 (duemilacentosessantaquattro virgola ottanta) comprensivo dell'incremento di densità previsto per la città pubblica (0,10 mq/mq) per complessivi mc. 6.710,88 (seimilasettecentodieci virgola ottantotto).

ART. 5 – SUPERFICIE A STANDARD IN CESSIONE PUBBLICA

1. Sulla base delle quantità edificatorie precisate all'art. 4, la superficie a standard in cessione calcolata sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi del PGT - Capo I – Sistema dei servizi art.9 e **precisata nell'allegato "F"** è di mq. 1.491,31 (millequattrocentonovantuno virgola trentuno).

2. Tale superficie viene ceduta e monetizzata nei seguenti termini: mq. 782,21 (settecentottantadue virgola ventuno) per aree a parcheggi pubblici; mq. 423,29 (quattrocentoventitré virgola ventinove) per aree di mitigazione ambientale; per un totale complessivo di mq. 1.205,50 (milleduecentocinque virgola cinquanta).

3. La differenza fra gli standard dovuti e le aree cedute (mq. 1.491,31 - mq. 1.205,50 = mq. 285,81) viene monetizzata al costo di Euro/mq 150,00 x mq. 285,81 = Euro/totali 42.871,00 (quarantaduemilaottocentosettantunmila), **che il Comune di Trezzano sul Naviglio, come sopra rappresentato dichiara di aver prima d'ora ricevuto a mezzo di bonifico, quale risulta da fotocopia dello stesso che si allega al presente atto sotto la lettera "F1"**.

4. La cessione delle aree a standard sarà attuata sulla base delle modalità indicate ai successivi articoli 6 e 16, previo frazionamento catastale e successivo atto di identificazione catastale.

Se all'atto del frazionamento catastale le superfici in cessione dovessero risultare maggiori di quelle previste, nulla sarà richiesto da parte dell'Operatore al Comune di Trezzano sul Naviglio. Nel caso in cui, al contrario, le superfici in cessione dovessero risultare inferiori, la differenza sarà monetizzata ai valori vigenti all'atto di identificazione catastale.

ART. 6 – MODALITA' E TERMINI PER LA CESSIONE DELLE AREE PRECEDENTI ART. 5,

1. Le aree di cui all'art. 5, site in Comune di Trezzano sul Naviglio, via Buonarroti, a parte del complesso in premessa sopra citato, **quali risultano dall'allegato 2.2 "Progetto: Planimetria Piano terra e sezioni, individuazione sup. territoriale, sup. fondiaria, h. max edifici, sup. in cessione, aree destinate a parcheggi pubblici, verifica superficie filtrante"**, **che si trova allegato al presente atto sotto la lettera "F"**, vengono cedute dalla società La Nuova edilizia S.p.A., come sopra rappresentata al Comune di Trezzano sul Naviglio, che, come sopra rappresentato accetta ed acquista, nell'attuale stato di fatto e di diritto, libere da persone e cose, da affittanze, ipoteche o vincoli pregiudizievoli di qualunque tipo.

Le aree cedute si trasferiscono al Comune a far tempo da oggi ma resteranno in consegna all'Operatore per consentire a questi la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione.

Le parti si impegnano a stipulare l'atto di identificazione catastale delle aree oggetto di cessione, una volta eseguito il frazionamento di cui al punto 4 dell'art.5.

Il Comune di Trezzano sul Naviglio, come sopra rappresentato, prende atto che sul terreno acquistato e precisamente sul lato sud-ovest corre in servitù di acquedotto Il Fontanile denominato "Lisone" e sue pertinenze idrauliche (colatori, argini, manufatti ed altro) e si impegna a non immettervi acque inquinate o comunque nocive e a non costruire opere che ne modifichino il regime delle acque: il muro di cinta lungo detto lato dovrà sempre essere ad una distanza di almeno cm. 60 dall'argine del Fontanile e la parte cessionaria dovrà sempre permettere il libero accesso al suo terreno, al personale addetto alla manutenzione per lo spurgo e per l'esercizio di detto Fontanile.

2. Le aree e le opere saranno consegnate al Comune al termine dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione – che dovrà avvenire entro cinque anni dalla data della stipula della convenzione e comunque nel rispetto delle tempistiche del cronoprogramma, **allegato al presente atto sotto la lettera "A1"** – solo a seguito dell'espletamento del collaudo tecnico / amministrativo come precisato in seguito. Resta la facoltà dell'Operatore di procedere a consegna e collaudi parziali in base alla tempistica di esecuzione delle costruzioni interessate.

ART. 7 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONI

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto preliminare integrante il Permesso di Costruire Convenzionato, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle delibere comunali.

2. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto da professionista abilitato a cura e spese dell'Operatore e presentato per parti secondo le tempistiche individuate nel cronoprogramma dei lavori, **allegato al presente atto sotto la lettera "A1"**, entro il termine di mesi 12 (dodici), dalla stipula della presente convenzione.

3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dall'Operatore, a propria cura e spese, in conformità al progetto esecutivo approvato dal Comune e a seguito di rilascio del permesso di costruire, con espressa esclusione di ricorso alla Segnalazione Certificata di Inizio attività trattandosi di opere pubbliche.

4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

ART. 8 – OPERE E ONERI DI URBANIZZAZIONE E RELATIVI SCOMPUTI

1. L'Operatore per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazioni funzionali all'intervento:

Sistemazione parcheggi pubblici e area di mitigazione ambientale, **allegato al presente atto sotto la lettera "B1"**.

2. Il costo di tali opere, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al Permesso di Costruire Convenzionato, redatto in base ai prezzi unitari risultanti dal Listino della C.C.I.A.A. n.3/2018 per un importo lavori pari ad Euro 137.066,81 (centotrentasettemilasessantasei virgola ottantuno) che scontato del 15%, ammonta a complessivi Euro 116.506,79 (centosedicimi-

lacinquecentosei virgola settantanove);

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti a carico dell'Operatore (vedi allegato 1.1 – valutazioni tecnico urbanistiche quantitative - **allegato al presente atto sotto la lettera D)** determinati in base alle deliberazioni del Consiglio Comunale n.16 del 26/02/2018, per l'intervento di lottizzazione ammonta (oneri urbanizzazione primari mc 6.710,88 x Euro 13 = Euro 87.241,44 e oneri urbanizzazione secondaria mc 6.710,88 x Euro 20 = Euro 134.217,60) a complessivi Euro 221.459,04 (duecentoventunomilaquattrocentocinquantanove virgola zero quattro);

4. L'importo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo risulta quindi inferiore all'importo dovuto a titolo di oneri pertanto al rilascio del permesso di costruire dovrà essere versata la somma residua pari a Euro 104.952,25 (centoquattromilanovecentocinquantadue virgola venticinque); fatta salva la facoltà di rateizzazione.

5. In fase di presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi, gli importi delle singole opere di urbanizzazione potranno variare fra loro per ottimizzare delle quantità delle realizzazioni fatto salvo gli importi totali previsti nella presente convenzione.

ART. 9 – INTERVENTI PER LA CITTÀ PUBBLICA

1. Dato che l'Operatore intende avvalersi dell'incremento di densità previsto dal Documento di Piano per favorire la formazione della città pubblica (0,10 mq/mq) , che produce una maggiore S.l.p. di mq 360,80, l'operatore ha versato una somma pari ad Euro 44.739,20 (quarantaquattromilasettecentotrentanove virgola venti), che il Comune si impegna a utilizzare per interventi di miglioramento e manutenzione degli spazi collettivi della città, **somma che il Comune di Trezzano sul Naviglio, come sopra rappresentato dichiara di aver prima d'ora ricevuto a mezzo di bonifico, quale risulta da fotocopia dello stesso che si allega al presente atto sotto la lettera "G1"**

ART.10 – COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'Operatore per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna al pagamento del costo di costruzione di cui art.48 della l.r. 11.03.2005 n. 12, in conformità ai criteri vigenti al momento del rilascio di ogni permesso a costruire o titoli equivalenti.

ART. 11 – TERMINE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

1. Verificandosi l'attuazione del Permesso di costruire Convenzionato in tempi successivi, se pur nell'ambito di validità decennale, si conviene che il completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e della città pubblica dovrà avvenire entro il termine previsto dal cronoprogramma, **allegato al presente atto sotto la lettera "A1"**.

2. L'Operatore si impegna comunque a completare e sottoporre per il collaudo le opere di urbanizzazione entro il termine sopra indicato.

3. Sono consentite variazione del cronoprogramma nel limite di 6 (sei) mesi senza preventivo accordo con l'Amministrazione. In caso di variazioni superiori al suddetto termine e /o anticipazione o differimento delle opere in esso previste sarà sempre necessaria una deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 12 – COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione, di cui ai precedenti articoli, dovranno esse-

re trasferite, gratuitamente, in proprietà al Comune di Trezzano sul Naviglio, entro trenta giorni successivi al rilascio del certificato di collaudo ad esse relative; ogni onere e responsabilità, inerenti la conservazione e la manutenzione, sarà conseguentemente assunto interamente a proprio carico dal Comune di Trezzano sul Naviglio, solo dopo l'approvazione con esito favorevole del collaudo tecnico e amministrativo e comunque in conformità al seguente art.16

2. A tal fine, all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'Operatore dovrà chiedere all'Amministrazione Comunale, la nomina del collaudatore.

3. La nomina del collaudatore spetta al Comune di Trezzano sul Naviglio, mentre tutte le spese di collaudo sono a carico dell'Operatore firmatario della presente convenzione.

4. Nei sessanta giorni successivi alla ultimazione dei lavori, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere ad effettuare ed a completare gli atti di collaudo in contraddittorio con i rappresentanti della proprietà, i quali dovranno essere avvertiti almeno dieci giorni prima della data fissata per il collaudo stesso.

5. Una volta determinato il collaudo con esito favorevole, il Comune dovrà rilasciare, entro i successivi trenta giorni, il corrispondente certificato.

6. L'Operatore è tenuto ad eliminare, a proprie cure e spese, ogni eventuale vizio o difetto riscontrato dal collaudatore nel termine dal medesimo assegnato.

7. Nell'ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale non dovesse procedere nei termini di cui sopra ad effettuare le operazioni di collaudo, l'Operatore, previa formale diffida, ed in difetto di motivato riscontro, entro 30 giorni, potrà fare collaudare le opere da un professionista iscritto all'albo e, dalla data di favorevole collaudo, le opere stesse si intenderanno automaticamente trasferite all'Amministrazione Comunale, cui verranno trasferiti oneri e responsabilità.

8. Fino a quando le opere e le aree su cui le stesse insistono rimarranno in consegna all'Operatore i suddetti oneri e responsabilità saranno a totale carico degli stessi e loro aventi causa a qualsiasi titolo.

9. L'Operatore riconosce sin d'ora la facoltà del Comune di Trezzano sul Naviglio, di effettuare a mezzo dei propri uffici o del collaudatore, in qualsiasi tempo, i necessari accertamenti, onde verificare lo stato di manutenzione ed il buon funzionamento delle infrastrutture urbanizzative e, se ricorre il caso, di intervenire, addebitando le spese, se risultino accertate irregolarità esecutive o situazioni di pericolo, se dopo averle comunicate all'Operatore, lo stesso non provvede alla esecuzione delle opere prescritte nel tempo loro assegnato.

ART. 13 – GARANZIE FIDEJUSSORIE

1. L'Operatore in relazione al disposto del paragrafo 4 quinto comma dell'art.8 della legge 765/67; all'art. 44 della legge regionale 12/05 s.m.i., dovrà consegnare fidejussione bancaria o assicurativa idonea a garantire la corretta ed integrale esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato relativa alla presente convenzione. Il valore della fideiussione a garanzia delle opere di urbanizzazione sarà pari al valore delle opere di urbanizzazione maggiorato del 25%, pari ad Euro

171.333,51 (centosettantunomilatrecentotrentatré virgola cinquantuno)

2. Tale garanzia fideiussoria dovrà essere automaticamente e tacitamente rinnovabile fino alla comunicazione scritta di svincolo da parte del Comune. Pertanto a garanzia della corretta ed integrale esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato l'Operatore consegna al Comune di Trezzano sul Naviglio **la polizza n.390384356 di Generali - Agenzia di Vigevano, con decorrenza dalla data odierna.**

ART. 14 – MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Per ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, l'Operatore autorizza il Comune di Trezzano sul Naviglio a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio.

2. Ove l'inadempienza riguardi la mancata richiesta di permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività, in toto o in parte, relative alle edificazioni previste dal presente piano di lottizzazione, il Comune avrà diritto di escutere dalle garanzie gli importi relativi agli oneri urbanizzativi primari e secondari.

3. Ove l'inadempienza riguardi attività costruttive per le quali il Comune si è dovuto sostituire, in toto o in parte, ai lottizzanti, il fideiussore sarà tenuto a corrispondere gli importi corrispondenti alla spesa sostenuta dal Comune oltre ad un ulteriore 10% delle stesse a titolo di rimborso per le spese burocratiche e amministrative.

4. Procedimento – il Comune sarà tenuto a contestare ai lottizzanti l'inadempimento verificato assegnando un termine non inferiore a 30 giorni per adempiere.

5. Il provvedimento di contestazione ha valenza di avvio di procedimento ex art. 7 della legge 241/90 e dovrà essere trasmesso, anche con mezzi telematici, sia all'operatore sia al fideiussore.

6. In caso di difetto o osservazioni, giunte nel termine perentorio di giorni 10 dalla notifica trasmessa, il Comune adotterà la propria motivata, definitiva ed esecutiva determinazione.

7. Ove la predetta determinazione sia di rigetto delle ricevute osservazioni o difese, o queste saranno pervenute oltre il predetto termine perentorio, il Comune assegnerà al fideiussore un termine non superiore a giorni 15 per il pagamento degli importi richiesti.

ART. 15 – REALIZZAZIONE INTERVENTI E DISCIPLINA PLANIVOLUMETRICA

1. Dopo la registrazione e trascrizione della Convenzione l'Operatore potrà ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché ai contenuti ed allegati del Permesso di Costruire Convenzionato.

2. Non sono considerate variante gli interventi conformi al regolamento edilizio.

3. Previo parere favorevole dell'Ufficio e conseguente Deliberazione della Giunta Comunale è consentito apportare in fase di esecuzione, senza preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le impostazioni previste negli elaborati grafici del Permesso di Costruire Convenzionato, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a

vincolo di destinazione pubblica.

ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere realizzate, ancorchè già cedute formalmente al Comune resta a carico dell'Operatore e suoi aventi causa sino all'approvazione del collaudo finale.
2. A seguito del collaudo l'onere della manutenzione e della conservazione delle opere oggetto di collaudo finale è trasferita al Comune.

ART. 17 – SPESE E TRATTAMENTO FISCALE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dell'Operatore, incluse le spese legali, notarili e relative al frazionamento delle aree. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole all'operatore, trattandosi di atto formale per l'esecuzione ed attuazione di strumento urbanistico, deliberato dal Comune per il perseguimento di interessi pubblici e nell'esercizio di pubblica utilità, ed in particolare, in base al combinato disposto dell'art. 20 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977, e dell'art.32 del D.p.R. 29 settembre 1973 n.601, l'Operatore richiede l'applicazione dell'imposta fissa di registro e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali trattandosi di atto costituente presupposto indispensabile per il rilascio di atti autorizzativi per gli interventi previsti nella presente convenzione.
2. Del presente atto verrà eseguita la trascrizione ed ogni altra formalità del caso, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale e con esonero dal competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 18 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare al regolamento edilizio del Comune di Trezzano sul Naviglio ed alla legge urbanistica in data 17 agosto 1942, n.1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, alla legge 28 febbraio 1985, n.47 ed alle vigenti norme regionali in materia urbanistica ed alla normativa vigente in materia di opere pubbliche in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

ART. 19 – NORMA TRANSITORIA

1. Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trezzano sul Naviglio in data 12 marzo 2019 n. 6508 prot., che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera “ H1” e mi dichiara che, dalla data del rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Trezzano sul Naviglio, a riguardo delle aree cedute.

Ho letto il presente atto ai Componenti che mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati e che, approvandolo, lo sottoscrivono con me notaio alle ore dodici e trentacinque minuti.

Consta di sette fogli scritti per ventiquattro facciate sin qui da persona di mia fiducia.

F.to Giorgio Lazzaro

F.to Concolino Fabrizio

F.to Francesca Gasparro