

BOZZA DI CONVENZIONE 28/07/2021

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLE  
AREE POSTE IN VIA RUGACESIO, 9 - DESTINAZIONE SERVIZI  
ASSISTENZIALI SOCIO-SANITARI**

(ai sensi art. 12 della legge regionale n. 12/2005)

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di .....

In Pioltello (MI), presso la Casa Comunale sita in via Carlo Cattaneo n. 1.

Avanti a me ....., **Notaio** in Milano, con studio in

....., iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di.....,

**SONO PRESENTI**

- Taraschi Rita, nata a Teramo il 15 gennaio 1958, domiciliata per la carica presso la Sede Municipale di Pioltello, nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi al Territorio ed Imprese, che interviene in rappresentanza del

**"COMUNE DI PIOLTELLO",**

con sede in Pioltello (MI), via Carlo Cattaneo n. 1, codice fiscale 83501410159, partita IVA 00870010154, munita degli occorrenti poteri in forza del Decreto Sindacale n° 2 del 03 marzo 2020 emesso dal Sindaco del Comune di Pioltello, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto quale "ALLEGATO ....." ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. [...] del [... ..] esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto il numero "ALLEGATO .....", soggetto in prosieguo del presente atto chiamato anche "**il Comune**",

**e**

- Monica Cambiaghi nata a Milano il 07/02/1960, domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui *infra*, nella sua qualità di legale rappresentante della Fondazione Le Vele Onlus,

con sede in Pioltello (MI), via Rugacesio 9, iscritta nel registro regionale delle Persone Giuridiche private con Decreto n. 009274 del 21 agosto 2007, con il codice fiscale: 91561320150, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto sociale, in prosieguo del presente atto chiamato "**la Fondazione**".

**Il Comune e la Fondazione** congiuntamente definite "**le Parti**".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto appresso.

**PREMESSO CHE:**

**(A)** Il **Comune di Pioltello** è dotato di un P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30 marzo 2011, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL n. 49 del 7 dicembre 2011, modificato con:

A1) - variante parziale al Piano delle Regole, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 22 ottobre 2013, efficace dal 29 gennaio 2014 – BURL n.5;

A2) - variante parziale al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi finalizzata al contenimento del consumo di suolo e per la riqualificazione delle aree degradate, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 23 novembre 2017, efficace dal 07 marzo 2018 – BURL n. 10;

**(B)** La Fondazione LE VELE Onlus di Pioltello, via Rugacesio n. 9 : è titolare B1) - delle aree situate in via Rugacesio catastalmente così identificate:

Foglio	Particella	Superficie Catastale (mq)	Attuale Intestazione		
	1066	4430	Pio Istituto Provvidenza	Pei Figli della	
	1067	5838	Pio Istituto Provvidenza	Pei Figli della	
	1068	5820	Pio Istituto Provvidenza	Pei Figli della	
	1069	6963	Pio Istituto Provvidenza	Pei Figli della	
	1070	150	Pio Istituto Provvidenza	Pei Figli della	

Le aree di cui sopra sono nella disponibilità della Fondazione in forza dell'atto di costituzione del diritto di superficie, a favore della stessa, atto n.....rep.....stipulato tra la "la Fondazione" ed il "Pio Istituto Pei Figli della Provvidenza", in data .....a rogito del Notaio.....di ..... Il tutto come meglio risulta da copia dell'Estratto di mappa catastale aggiornato che, firmato dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "ALLEGATO.....".

**(C)** il Piano dei Servizi del P.G.T., segnatamente le NTA e la Tav. 5 "Localizzazione dei Servizi Pubblici, Stato di Fatto, in corso di Esecuzione ed in Progetto", individua con la sigla SO3E - e regola all'art. 27, le aree oggetto di PA annoverando l'ambito nella più ampia Categoria di Servizi declinati alla voce **SP2- Attrezzature Civiche -art. 27-**:all'interno di questa categoria di servizi trova spazio la destinazione d'uso a servizi assistenziali - AS (*centro assistenza per disabili; servizio d'interesse sovra comunale: centro residenziale grave disabilità*):

Sono obiettivi primari per l'attuazione dell'Ambito:

"[...]"

Ai fini di un'organica trasformazione urbanistico-edilizia le Norme d'Ambito:

**(i)** attribuiscono una capacità edificatoria complessiva pari a 3mc/mq di terreno che dalle visure catastali risulta essere pari mq 23.201,00 "**ST**" come individuato negli elaborati;

**(ii)** stabiliscono che la "**SLP**" massima edificabile all'interno della superficie territoriale di 23.201,00 mq. risulta pertanto pari al mq 23.201,00;

**(iii)** identificano un rapporto di copertura "**SC**" pari al 20% della Superficie Territoriale "**ST**" che risulta essere pari a mq 4.640,00 di superficie coperta massima;

**(D) La Fondazione**, in data ....., ha presentato al Comune di Pioltello una proposta di Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata, ai sensi art. 12 della legge regionale n. 12/2005, conforme alle previsioni del PGT vigente. L'avvio del procedimento è stato comunicato con nota del .....

Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

**ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO:**

- Estratto di mappa catastale
- Attestazione della Proprietà
- Atto di delega/cessione del diritto di superficie a

favore dell'Fondazione LE VELE Onlus

- Relazione Tecnica Descrittiva dell'intervento
- Tavole:
  - Tav. 1 Stato di fatto – Rilievo del terreno
  - Tav. 2 Planimetria Generale e Calcoli Urbanistici Tav. 3 Disegno del Verde
  - Tav. 4 Piante PT-P1
  - Tav. 5 Piante P2-P3 Tav. 6 Sezioni
  - Tav. 7 Prospetti

**(E)** Il Piano Attuativo, in quanto conforme alle previsioni del PGT, è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n.....del ..... ai sensi dell'art. 14, c. 1 della LR 12/05 e smi.

**(F)** La Giunta Comunale ha approvato in via definitiva, con deliberazione n. ....del....., il Piano Attuativo.

Le aree ricomprese nel perimetro del Piano Attuativo ed oggetto della presente Convenzione, non sono incluse nel perimetro di parchi regionali, di parchi locali d'interesse sovra comunale o di aree protette; non sono soggette a vincolo idrogeologico di competenza dell'Autorità di Bacino del fiume Po, né soggette ai vincoli di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n.3267, né a quelli di cui alle parti seconda e terza del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, né al vincolo di cui all'art. 338 R.D. 27 luglio 1934 n. 1265; inoltre, non ricadono in zone di tutela assoluta od in quelle di rispetto di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006 e non ricadono in siti tutelati ai sensi della Rete Natura 2000 (Direttiva Habitat e Direttiva Uccelli). All'interno dell'Ambito non sono presenti né elettrodotti, né grandi infrastrutture, quali oleodotti o metanodotti. E' invece, presente la Roggia Renata, nei confronti della quale saranno rispettate le distanze e le prescrizioni tecniche contenute nello "STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE A CORREDO DEL P.G.T.- Reticolo Idrico Minore" redatto dal Comune di Pioltello ove la roggia è classificata come corso d'acqua minore.

**(G)** L'Ambito di intervento, come tutto il territorio comunale, ricade in zona sismica 3 "sismicità bassa" di cui alla D.g.r. 11 luglio 2014 - n. X/2129 Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d).

**(H)** Tutte le aree interessate dal Piano Attuativo risultano dall'origine destinate all'uso agricolo e quindi non risulta necessaria l'attivazione del procedimento e delle verifiche di cui al D.Lgs 152/06 e ssmmii. Qualora durante la fase dei successivi interventi dovessero emergere situazioni di compromissione delle matrici ambientali, purché riconducibili a responsabilità della Fondazione, lo stesso o suoi aventi causa si obbligano, ai sensi D.lgs. 152/2006 ssmmii, a provvedere a propria totale cura e carico alla bonifica e smaltimento e al ripristino della salubrità delle aree conformemente, al D. lgs 152/2006 ssmmii ed in contraddittorio con l'ARPA. La Fondazione ha presentato specifiche dichiarazioni sostitutiva di atto di notorietà ai sensi art. 47 DPR 445/2000, dichiarando la non esistenza sia nei rispettivi atti di provenienza e in qualsiasi altra forma contrattuale o qualsivoglia accordo, di vincoli di ogni tipo sulla aree fondiarie oggetto di intervento.

**(I)** In ragione di quanto previsto dell'art.16 L. n.1150/1942, nonché dal punto 2.3 della DGR 9/761 del 10 novembre 2010, l'approvazione del Piano Attuativo, in quanto conforme al P.G.T. vigente, non ha richiesto l'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, neanche sotto la forma della verifica di esclusione, atteso che la verifica dell'impatto dell'intervento è stata espletata in fase verifica di assoggettabilità alla VAS effettuata durante la redazione della variante parziale al PGT del 2017;

**(J)** alla presente convenzione si applica più in generale la disciplina dell'art. 11 della LN 241 del 1990, oltreché quella specifica di riferimento dei combinati disposti dell'art.14, e art. 46 LR. 12/2005; tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, tra il Comune di Pioltello e la Fondazione

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati Convenzionali**

- 1.** Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 2.** La Fondazione e il Comune si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro stessi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali. Per effetto di quanto sopra le previsioni tutte contenute nel presente Piano Attuativo, a norma dell'art. 12 comma 5 della Legge Regionale n. 12/05 ed a partire dalla data di adozione dello stesso da parte della giunta comunale, assumono carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- 3.** Le Parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti progettuali, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e di approvazione definitiva del Piano Attuativo – atti che sono depositati negli originali del Comune e individuabili univocamente e inequivocabilmente – hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è dunque omessa l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli il Proponente Fondazione sottoscritti ed il Comune approvati.

**Art. 2 - Contenuti del Piano**

- 1.** Il Piano Attuativo, di cui alla presente Convenzione, interessa aree nella disponibilità della Fondazione in forza dell'Atto di costituzione di diritto di superficie stipulato tra il Pio Istituto Pei Figli della Provvidenza e la Fondazione LE VELE Onlus ).
- 2.** L'intervento previsto dal Piano viene eseguito in Pioltello, via Rugacesio n. 9
- 3.** Ove il completamento della capacità edificatoria non intervenisse entro 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, fatta salva la richiesta delle proroghe previste dalla legge, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 17, comma 3 della legge urbanistica 1150/42 e smi
- 4.** Le clausole contenute nel presente atto sono connesse le une alle altre, salva diversa volontà espressa dalle parti.
- 5.** Gli interventi edificatori di progetto hanno complessivamente la seguente consistenza e destinazione:
  - **ST(PA) - superficie territoriale** complessiva dell'ambito: mq. **23.201,00** a misura reale, come da rilievo topografico (Tav. 1 Stato di Fatto) e da dichiarazione contenuta in "ALLEGATO ....." alla presente Convenzione;
  - **Capacità insediativa** del P.A.: Il Piano prevede e regola la realizzazione di una s.l.p. massima pari a **mq. 23.201,00** di progetto compresa la SLP esistente sul lotto.
- **Destinazioni d'uso:** Nel Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Pioltello, l'area è così identificata: **SO3E** di cui:  
**SO** significa che sono aree destinate a servizi sociali quali (asili nido, centri sociali, sedi di associazioni, ecc.);

**3E** significa servizi in esecuzione, in quanto all'epoca dell'approvazione del PGT il servizio individuato risultava in parte ricompreso (oltre all'attuale cascina gestita dalla Fondazione) nel Piano di Recupero allora vigente regolato dalla convenzione n° 2671/2004 del 21/12/2004: la convenzione, accessiva al piano di recupero è rimasta in vigore sino al 21 dicembre 2017 per effetto delle proroghe concesse *ope legis*. Ad oggi pertanto il piano di recupero, che ha avuto piena attuazione per la parte relativa alla cascina, è decaduto e le aree costituenti l'ambito in questione sono regolate dal Piano dei Servizi (PdS). La realizzazione della nuova struttura presuppone che la destinazione d'uso dell'area da Servizi Sociali **SO**, venga meglio identificata come area a Servizi Assistenziali **AS**, essendo la nuova attività più coerente con questa destinazione d'uso ancorché compresa nella più ampia Categoria di Servizi declinati alla voce SP2-Attrezzature Civiche di cui all'art. 27 delle NTA del PdS: i mutamenti di destinazione d'uso, non costituendo variante al PdS, anche in assenza di opere edilizie, sono sempre consentiti all'interno delle categorie elencate nello stesso articolo, che presentano caratteri di omogeneità tipologica e funzionale, delle strutture edilizie e delle infrastrutture disponibili.

Per queste aree, sia le SO che le AS, le norme tecniche di attuazione definiscono dei parametri urbanistici che di seguito riportiamo.

• **Attività edilizia ammessa:**

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione sub 1,2,3,6, di cui all' art 27 della L.R. Lombardia n. 12/2005, sostituito con l'art. 5 c. 1 lett. b) della Legge Regione Lombardia n. 18/2019.

• **Destinazione d'uso:**

- **principale:** servizi amministrativi; servizi assistenziali; servizi per la cultura e il tempo libero, servizi sanitari; servizi militari; servizi sociali;
- **complementare:** servizi ricreativi, servizi per il trasporto (parcheggi); servizi e impianti tecnologici;
- **accessoria:**
  - residenza di custodia
  - servizi di ristoro (bar, chioschi, ecc.)
  - servizi sanitari (ambulatori medici privati, infermeria, ecc.)
  - depositi e magazzini
  - parcheggi pertinenziali e di servizio
  - aree verdi

• **Attività edilizia non ammessa:**

- tutte le attività diverse da quelle consentite

• **Edificabilità:**

- densità fondiaria non superiore a 3,00 mc/mq

- **Superficie coperta:**

- rapporto di copertura "SC" pari al 20% della Superficie Territoriale "ST"

- **Altezza H:**

- non superiore a m 12,00

**Art. 3 - Durata della Convenzione termini e modalità per gli adempimenti**

**1.** La durata e la validità della presente Convenzione è fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data della sua formale stipula notarile, termine entro il quale la Fondazione si impegna a dare esecuzione alle previsioni contenute nel P.A.,

**2.** A tale proposito, le Parti si sono impegnate ad intervenire alla stipula della presente Convenzione, per atto pubblico, entro i termini fissati nella comunicazione di avvenuta esecutività della deliberazione di Giunta comunale di approvazione definitiva del P.A.

**3.** Decorso un anno dalla definitiva approvazione del Piano Attuativo, a norma della L.R. n. 12/05 senza che sia intervenuta la stipula della Convenzione, il Comune potrà diffidare la Fondazione a sottoscrivere, entro novanta giorni, la Convenzione stessa; in caso di inutile decorso del termine assegnato, potrà dichiarare l'intervenuta decadenza del Piano Attuativo con ogni effetto conseguente.

**Art. 4 - Varianti al piano**

**1.** Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 è consentito apportare al Piano, in fase di esecuzione, previa condivisione con il Comune, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni plani volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del Piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti come conformati con il presente Piano e regolati dalla presente.

**2.** A tal fine, le Parti convengono che il planivolumetrico è puramente indicativo e potrà subire modifiche all'interno delle aree fondiari di privata disponibilità, e nel rispetto dei parametri urbanistici del P.A. e delle regole allegate allo stesso.

**3.** Le varianti non rientranti nell'ipotesi prevista al precedente comma 1 potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Piano stesso.

**4.** Le varianti non possono comportare, né espressamente, né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui all'articolo 3.

**Art. 5 - Finalità sociali di interesse generale dell'intervento e funzioni da insediare**

I servizi sociali del Comune di Pioltello operano nell'ambito della non autosufficienza - che si identifica con il complesso sistema di interventi e servizi a favore dei cittadini con una forte compromissione dei livelli di autonomia personale, siano essi anziani o disabili, o, come sempre più spesso si verifica, nuclei familiari al cui interno sono presenti sia anziani che disabili - predisponendo, come previsto dalla L. 328/00 art. 22

- comma 2.f; "interventi per la piena integrazione delle persone disabili ai sensi dell'articolo 14; realizzazione, per i soggetti di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, dei centri socio-riabilitativi e delle comunità-alloggio di cui all'articolo 10 della citata legge n. 104 del 1992, e dei servizi di comunità e di accoglienza per quelli privi di sostegno familiare, nonché erogazione delle prestazioni di sostituzione temporanea delle famiglie";

- comma 2.g: "interventi per le persone anziane e disabili per favorire la permanenza a domicilio, per l'inserimento presso famiglie, persone e strutture comunitarie di accoglienza di tipo familiare, nonché per l'accoglienza e la socializzazione presso strutture residenziali e semiresidenziali per coloro che, in ragione della elevata fragilità personale o di limitazione dell'autonomia, non siano assistibili a domicilio;

Tali interventi costituiscono, ai sensi della legge sopra citata, il livello essenziale delle prestazioni sociali da garantire secondo i criteri fissati a livello locale dalla programmazione zonale;

Il Piano di zona elaborato a livello locale dai comuni di Pioltello, Segrate, Rodano e Vimodrone afferenti al Distretto n° 3 approvato con deliberazione di consiglio comunale n° ... del .../.../....., prevede l'attivazione di collaborazioni con i soggetti privati del terzo settore operanti sul territorio distrettuale impegnati a realizzare interventi rispondenti alle finalità sopra citate previste dalla legge;

Il Comune di Pioltello, in conformità al predetto piano di zona, con la presente Convenzione intende proseguire la collaborazione con la Fondazione "Le Vele Onlus, iscritta nel registro regionale delle persone giuridiche private con decreto della Regione Lombardia n. 009274 del 21 agosto 2007, avendo riscontrato che le finalità che l'amministrazione comunale intende perseguire dal punto di vista sociale, con la realizzazione di questo intervento, sono affini agli scopi statutari della Fondazione stessa, che si concretizzano in:

Una Casa per il Dopo di Noi da 5 persone

Una RSA per 12 persone

Una RSD per 12 persone

Alloggi protetti per anziani e alloggi protetti sperimentali per disabili lievi da 20 persone

Una palestra riabilitativa da 60 mq. Ed anche con una ulteriore vicina vasca per idroterapia motoria

Le funzioni di cui sopra vengono svolte dalla Fondazione negli spazi oggetto di Piano di nuova costruzione, così come specificato nella relazione illustrativa allegata alla convenzione.

La Fondazione si propone inoltre di utilizzare anche gli altri spazi esterni alla Cascina (area verde) e gli spazi interni alla cascina, perimetrati nelle planimetrie allegata con le seguenti finalità:

- Integrazione
- Attività di coltivazione da svolgersi nell'orto, nelle serre e nel frutteto;
- attività con gli animali;

Le modalità della collaborazione, come da progetto allegato, saranno regolamentate con successivo atto convenzionale con il quale saranno definiti anche i rapporti di natura economica intercorrenti tra Amministrazione comunale di Pioltello, altri Comuni del Distretto 3 Est Milano e la Fondazione.

### **Art 6 - Contributo di costruzione e verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione**

La Fondazione "Le Vele" Onlus non è tenuta al versamento degli oneri inerenti il permesso di costruire, la presentazione della D.I.A. in quanto a norma dell'art.10, comma 1 D.lgs 460/97 è da considerarsi "un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale". Il Comune, con l'approvazione del presente Piano Attuativo, riconosce la non debenza del contributo di costruzione in relazione alla funzione sociale e di pubblico interesse meglio descritta all'art 5, da loro svolta.

L'intervento proposto si configura quale opera infrastrutturale di urbanizzazione secondaria realizzata su area a ciò preposta dal-- Piano di Governo del territorio - area a standard -, e pertanto trova altresì applicazione il disposto di cui all'art.17 lett.c) del D.P.R. n.380/2001 circa l'esenzione del sopraccitato contributo.

### **Art. 7 - Tempi per l'esecuzione dell'edificio**

1. La Fondazione si impegna a richiedere il titolo abilitativo per l'edificio/edifici di nuova costruzione entro il termine di validità della presente Convenzione.
2. I lavori per la realizzazione dell'edificio/degli edifici si intendono iniziati ed ultimati rispettivamente alla data di comunicazione di inizio e fine dei lavori prontamente protocollate presso gli uffici del Comune medesimo.

### **Art. 8 - Segnalazione certificata per l'agibilità dell'edificio**

1. La Segnalazione certificata ai fini dell'agibilità dell'edificio potrà essere presentata al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 24 comma 4) del DPR n. 380/2001 e s.m.i. sarà, tuttavia, possibile la presentazione della segnalazione certificata di agibilità anche:

*"a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento edilizio realizzato e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;*

*b) per singole unità, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale".*

2. L'Operatore si impegna formalmente a non permettere l'accesso e l'utilizzo dell'edificio fino all'avvenuta presentazione delle SCIA di agibilità. Il mancato rispetto di tale impegno sarà soggetto alle sanzioni di cui all'art. 24 c.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

3. In caso di inadempienze o difformità riscontrate rispetto a quanto previsto nella presente Convenzione il Comune, attraverso i propri organi ed uffici competenti, si riserva l'insindacabile facoltà di respingere le SCIA di agibilità e di vietare l'utilizzo dell'edificio già assentito con i relativi provvedimenti amministrativi autorizzativi.

### **Art. 9 - Trasferimento degli obblighi convenzionali e vincolo di solidarietà**

1. Tutte le obbligazioni di cui alla presente Convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dalla Fondazione in solido con i propri aventi causa a qualsiasi titolo a meno che l'avente, o gli aventi, causa non subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fidejussorie di cui sopra.

**2.** Il trasferimento delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione, deve risultare nell'atto con cui è stato determinato il passaggio di proprietà o di godimento, sia reale che personale, dal proprietario ai suoi aventi causa.

**3.** La garanzia o le garanzie prestate dalla Fondazione non vengono meno e non verranno estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato, a loro volta, idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

**4.** Qualora l'alienazione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente Convenzione e/o del rilascio dei permessi di costruire o titolo equivalenti, la Convenzione sarà sottoscritta dall'acquirente e i permessi di costruire o gli altri titoli abilitativi saranno intestati/volturati all'acquirente.

#### **Art. 10 - Spese e tasse**

**1.** Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente Convenzione, nonché quelle per imposte e tasse sono a carico della Fondazione.

**2.** Sono, altresì, a carico della Fondazione tutte le ulteriori spese (ivi comprese quelle di frazionamento) dovute in relazione alla stipula del presente atto.

**3.** Sono, altresì, a carico dell'Operatore - le spese sostenute dal Comune in merito all'istruttoria del P.A., spese che ammontano ad un diritto fisso pari a 300,00 euro. Tale somma è stata versata prima della stipula della Convenzione con quietanza rilasciata dal tesoriere comunale in data [... ..] n. [...]

**4.** La scelta del Notaio per la stipula del presente atto è di esclusiva competenza della Fondazione, compreso l'onere di fornire al Comune una copia autentica e una copia semplice dell'atto stesso insieme al duplo della nota di trascrizione, da consegnare al Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla trascrizione della presente Convenzione.

**5.** La Fondazione chiederà l'applicazione delle norme fiscali più favorevoli. Si richiede, altresì, l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 il quale rinvia, a sua volta, all'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

#### **Art. 11 - Stipula della Convenzione - pubblicazione degli atti e trascrizione**

In sede di sottoscrizione della presente Convenzione sono state apportate allo schema di Convenzione tutte le integrazioni e le modifiche formali che, nel rispetto delle pattuizioni, si sono rese necessarie dopo l'approvazione del Piano Attuativo.

Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando al diritto di ipoteca legale.

A tal fine le parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti progettuali, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e di approvazione definitiva del citato piano urbanistico, atti che sono depositati negli originali del Comune e individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente Convenzione (*deciderà anche il notaio rogante*). L'operatore si impegna a consegnare al Comune, entro 60 (sessanta) giorni, copia autentica dell'atto convenzionale.

### **Art. 12 - Controversie**

**1.** Le Parti riconoscono che la soluzione delle controversie attinenti i profili urbanistici ed edilizi derivanti dall'esecuzione del Piano è devoluta alla competenza esclusiva del TAR per la Lombardia – Milano; allo stesso Giudice compete di pronunciarsi sulla legittimità degli atti e dei provvedimenti amministrativi.

### **Art. 13 - Rinvio**

Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione le Parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e regolamentare, statale, regionale e comunale.

### **ALLEGATI:**

- Estratto di mappa catastale
- Attestazione della Proprietà
- Atto di delega/cessione del diritto di superficie a favore della Fondazione Le Vele Onlus
- Dichiarazioni sostitutiva di atto di notorietà ai sensi art. 47 DPR 445/2000, dichiarando la non esistenza sia nei rispettivi atti di provenienza e in qualsiasi altra forma contrattuale o qualsivoglia accordo, di vincoli di ogni tipo sulla aree fondiarie oggetto di intervento
- Statuto della Fondazione Le Vele Onlus
- Relazione Tecnica Descrittiva dell'intervento
- Tavole:
  - Tav. 1 Stato di fatto – Rilievo del terreno
  - Tav. 2 Planimetria Generale e Calcoli Urbanistici
  - Tav. 3 Disegno del Verde
  - Tav. 4 Piante PT-P1 Tav, 5 Piante P2-P3 Tav. 6 Sezioni
  - Tav. 7 Prospetti