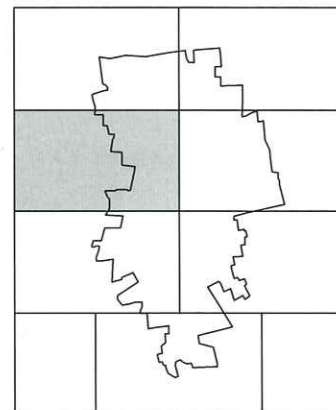


COMUNE di PIOLTELLO

Provincia di Milano

autorizzazione:



oggetto :

PIANO ATTUATIVO ambito AdT5

identif. catastale:

Foglio

Particella

6

1114-1122 e altri

8

1280-1321-1326 e altri

allegato:

SCHEMA CONVENZIONE

soggetti attuatori:

D'Orsenigo Friuli S.r.l.

Via Simone D'Orsenigo, 25, 20135 Milano

Partita IVA 00999360159

impresa:

progettisti:

Studio Tecnico Geom. A. Mirabile

Via Haussmann, 11, 26900 Lodi

Tel. 0371 430850 fax 0371-978090

e-mail: alfonso.mirabile@gmail.com

Arch. Francesco Pavesi

Via XI Febbraio, 6, 26818 Villanova Sillaro (LO)

tel. 0371- 230003 fax 0371-230003

e-mail: francesco.pavesi@hotmail.com



data : 13/03/2019

agg. : 20 MAG. 2019

file :

allegato

A

N. _____ di Repertorio N. _____ di Raccolta
**CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 28 L.N. 1150/42 PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PdL) DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO ALLE AREE INCLUSE NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE (A.d.T)
N. 5, SITE NEL COMUNE DI PIOLTELLO: ATTUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 12
DELLA L.R. 12/05**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove , addì del mese di, avanti al sottoscritto
ufficiale rogante dott. Lorenzo Stucchi., Notaio in. Milano iscritto nel ruolo del
Collegio Notarile di Milano. _____, si sono costituiti i Signori:

1) RITA TARASCHI , nata a _____,
domiciliata per ogni effetto del presente atto nel palazzo degli uffici municipali in
Pioltello, via Carlo Cattaneo n. 1, che agisce nella sua qualità di Dirigente del
Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale del Comune di Pioltello
e che interviene al presente atto in rappresentanza organica dello stesso
"COMUNE DI PIOLTELLO" con sede in Pioltello (MI), via Carlo Cattaneo n.
1, codice fiscale n. 83501410159, Partita IVA n. 00870010154, munito degli
occorrenti poteri conferiti con Decreto Sindacale.....,
che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera
..... ed in esecuzione della deliberazione della **Giunta Comunale n°..... del .../.../**
2018, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al
presente atto sotto la lettera “.” , soggetto nel seguito del presente atto
denominato anche “ **Comune** ”;

2) ingegner Francesco Frisia nato a Milano il 10/1/1931 e domiciliato in via Simone
D'Orsenigo n. 25 – 20135-Milano (MI)., codice fiscale FR\$FNC31A10F205Z

che qui interviene nella qualità di legale rappresentante della Società D'Orsenigo
Friuli S.r.l, con sede in Milano Via Simone D' Orsenigo n. 25 , codice fiscale e P. IVA
00999360159 nel seguito del presente atto denominate anche “ **Soggetto
attuatore**”

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e
stipulano quanto segue.

Premesso che

a) Il Comune di Pioltello è dotato di P.G.T. Vigente, approvato con
deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2011, la cui efficacia è

intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL n. 49 del 7 dicembre 2011 serie inserzioni e concorsi.

Il Documento di Piano del P.G.T. Vigente, nell'allegato *"Indirizzi - Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione, disposizioni attuative"* individua l'Ambito di Trasformazione – AdT- 5, a destinazione d'uso principale produttiva e attività con questa compatibili nel rispetto dell'art. 13 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole, pone come obiettivi primari per l'ambito considerato *"[...] il completamento e miglioramento funzionale del tessuto urbanizzato consolidato con la realizzazione di nuovi fabbricati a uso prevalentemente produttivo, in coerenza con il tessuto urbano circostante a nord; la cessione di una vasta area, da conservare all'uso agricolo, idonea ad assicurare la necessaria salvaguardia ambientale dell'abitato antico di Rugacesio dalle aree produttive esistenti e di progetto e dalla prevista viabilità intermodale e locale di collegamento; conseguente avvio del potenziale del potenziale corridoio ecologico di connessione a est tra il P.L.I.S. "Parco delle cascine" a nord e il Parco Agricolo Sud Milano; realizzazione della nuova viabilità locale necessaria ad assicurare il collegamento tra le aree produttive consolidate a nord dell'ambito di trasformazione, la nuova edificazione e via Pordenone; la realizzazione di servizi (parcheggio), necessari ai nuovi fabbricati; la realizzazione di servizi (verde), a integrazione delle aree esistenti a nord".*

L'intervento, quindi, a fronte di una capacità edificatoria complessiva assegnata pari a mq. 15.100 di SLP, dovrà garantire la cessione gratuita di aree, nelle quantità minime specificate dalla Scheda, per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico indispensabili alla nuova edificazione e per le esigenze d'integrazione dei servizi pubblici esistenti nella città (ex aree standard), in attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi – scheda VN1P e da quanto indicato nella *Scheda di sintesi delle previsioni del Documento di Piano - Disposizioni Attuative - che ne definisce anche indicativamente le modalità di attuazione nelle tavole "Indirizzi progettuali"*. Questo ai fini di un'organica trasformazione urbanistico-edilizia delle aree ricomprese nell'AdT 5, in coerenza con le destinazioni d'uso previste dal P.G.T. - Indirizzi del Documento di Piano - non disgiunta da un adeguato rafforzamento della dotazione di infrastrutture e servizi pubblici a carattere sia primario che secondario.

Il soggetto attuatore a seguito dell'esproprio per pubblica utilità effettuato con Decreto Dirigenziale n-8165 del 21-01-2019 della Città Metropolitana di Milano risulta proprietario **delle aree ricomprese nell'Ambito di Trasformazione**

individuato come A.d.T. n. 5 del Documento di Piano del P.G.T., aree nel seguito denominato "Ambito di trasformazione" assoggetto agli obblighi ed ai contenuti del presente atto convenzionale: le aree sono identificate catastalmente:

al foglio 6 mappali :1115 parte,1116,1117parte,1122,1321, 1115 parte,1118, 1119 ;

al foglio 8 mappali: 1280,1325 parte,1326, 1323, 1293,1327 parte ,840, 839,27,1327parte,13558,1360,1362,130,1332,29,583,1294,1298,1320,1370,1164 ,1080,1085,1325 parte,1322, avente una superficie catastale di mq.95.870,00 ed una superficie reale di **mq. 97.578,00**, come rappresentate nella tav.n.2 e nella tav.n.3 degli elaborati costituenti la proposta di P.L..

Le aree di cui sopra sono pervenute all'Soggetto attuatore in forza di atti d'acquisto che si allegano sub."...", In forza delle seguenti variazioni catastali:

Foglio 6:

- mapp. -1080,1085,1090 e 1095 di cui i mappali 1080,1090 e 1095 prima variati con tipo mappale prot.288970 del 05/07/2018 e fusi nel mappale 1121, quindi i mappali 1085 e1121 nuovamente variati col tipo mappale prot.31942 del 20/07/2018 e fusi nel mappale 1122: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot.MI0314480 del 24/07/2018 ora area urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. catastale 10807;

- mapp. -1082 e 1097 variati con Tipo Mappale prot. 288968 del 05-07-2018 fusi nel mappale 1118: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0314429 del 24/07/2018 , ora area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. cat. 155;

- mapp.1087 e 1098 variati con Tipo Mappale prot. 288968 del 05/07/2018 fusi nel mappale 1119: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0313080 del 23/07/2018 ora area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. cat.291;

- mapp1086 e 1096 Variati con Tipo mappale prot. 2889718 del 05/07/2018 fusi nel mappale 1116: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0313074 del 23/07/2018 ora area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. cat.334;

Foglio 8

- mapp. 1261,1266,1268,1271,1273,1277,1279,1286,1288,e 1292 di cui i mappali 1266,1268,1271,1273,1277,1286,1288,e 1292 prima variati con Tipo Mappale prot. 288974 del 05/07/2018 e fusi nel mappale 1324, quindi mappali 1261,1279,e 1324 nuovamente variati con Tipo Mappale prot.309569 del 19/07/2018 e fusi nel mappale 1327: denunciato alCatasto Urbano con Docfa prot. MI0312988 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. cat.970;

- mapp 1262,1267, 1272,1278,e 287 Variati con tipo mappale prot. 288973 del 05/07/2018 fusi nel mappale 1323: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0312983 del 23/07/2018 ora area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup.cat.371;
- mapp. 1263,1268,1281,1284 e 1290 Variati con Tipo mappale prot.288975 del 05-07-2018 e fusi nel mappale 1325: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0312984 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. cat. 1461;
- mapp. 1264,1270,1282,1285, e 1291 variati con Tipo Mappale prot. 288976 del 05/07/2018 e fusi nel mappale 1326: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0312985 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. cat. 2017;
- mapp. 1265,1276,1283,1299,1301 e 1303 variati con Tipo Mappale prot. 288972 del 05/07/2018 e fusi nel mappale 1321: denunciato in Catasto Urbano con Docfa prot.MI0312986 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup.cat.9505;
- mapp. 1274,1295,e 1297 variati con Tipo Mappale prot. 288977 del 05/07/2018 e fusi nel mappale 1332:denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0312989 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup.cat. 389;
- mapp. 1275,1300,1302,e 1304 variati con Tipo Mappale prot. 287408 del 04/07/2018 e fusi nel mappale 1322: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot.MI0312989 del 23/07/2018 ora area Urbana in via Pordenone (Seggiano) sup. cat.7894.;

Frazionati da Città Metropolitana:

Il vecchio mappale 21 è stato frazionato dalla Città Metropolitana di Milano con Decreto Dirigenziale n. 8165 del 21-01-2019 creando i nuovi mappali 1358, 1359, e 1360;

Il vecchio mappale 24 è stato frazionato dalla Città Metropolitana di Milano con Decreto Dirigenziale n. 8165 del 21-01-2019 creando i nuovi mappali 1361 , 1362;

Il vecchio mappale 46 è stato frazionato dalla Città Metropolitana di Milano con Decreto Dirigenziale n. 8165 del 21-01-2019 creando i nuovi mappali 1369 e 1370;

Il vecchio mappale 131 è stato frazionato dalla Città Metropolitana di Milano con Decreto Dirigenziale n. 8165 del 21-01-2019 creando i nuovi mappali 1332,1333,1334.

coerenze in corpo da nord in senso orario.:

Foglio 6 mapp.1114,1118,1119,foglio 8 via Pordenone, via Rugacesio, colatore dei Frati, mappali 1153,993, via Giambologna, roggia Renata, mappali 369,43,1050.17,22,1357,1341,1359,1361,1358,23, foglio 6 aree in Comune di Segrate;

I tutto come meglio risulta da copia dall'Estratto di Mappa aggiornato, che firmato dalle Parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "...".Salvo errore e come in fatto.

Il soggetto attuatore è altresì proprietario dell'area contermine all'ambito di trasformazione individuato A.d.T. n. 5 come sopra riportato, nel seguito denominata "**Lotto produttivo ex D2**" di completamento produttivo/artigianale, soggetto ad intervento edilizio diretto (art. 11.2 delle Nta del P.d.R) e regolato dall'art. 25.2 "*Ambiti produttivi artigianali industriali (ex D2)*". L'area è identificato catastalmente al foglio 06 mappali 1115 parte, 1117parte, 1114, 1120, avente una superficie catastale di mq.8.190,00 ed una superficie reale pari a **mq. 8.224** come da Tav. n° 2 e Tav. n.3 degli elaborati costituenti la proposta di PL. ; le aree di cui sopra sono pervenuta all'Soggetto attuatorein forza di atti d'acquisto che si allegano sub."...". In forza delle seguenti variazioni catastali :

Comune di Pioltello **foglio 6:**

- mapp. 1074,1081,1099, variati con Tipo mappale prot.288967 del 05/07/2018 fusi nel mappale 1117denunciato al Catasto urbano con Docfa prot. MI0313075 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) su.cat. 327;

1075,1083,1091,1093, variati con Tipo mappale prot.288965 del 05/07/2018 fusi nel mappale 1115: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0313076 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) su.cat. 724;

- mapp. 1076,1077,1084,1088, 1092 variati con Tipo mappale prot.288969 del 05/07/2018 fusi nel mappale 1120: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0313081 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) su.cat. 854;

1078,1079,1089,1088,1094 variati con Tipo mappale prot.285026 del 03/07/2018 fusi nel mappale 1114: denunciato al Catasto Urbano con Docfa prot. MI0313078 del 23/07/2018 ora Area Urbana in via Pordenone (Seggiano) su.cat. 6585;

coerenze in corpo da nord in senso orario: Foglio 6 mappale 74,1115,1116,1120.1122,aree in Comune di Segrate, e come meglio risulta da copia dall'Estratto di Mappa aggiornato, che firmato dalle Parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "...". Salvo errore e come in fatto

Il "Lotto produttivo ex D2", che si presenta allo stato attuale come fondo intercluso alla viabilità pubblica comunale di Via Pordenone, risulta conterminare all'AdT5, funzionalmente connesso all'ambito di trasformazione di cui costituisce il naturale completamento, non solo dal punto di vista della destinazione d'uso ammessa ma anche in termini di accesso al comparto prevista, così come risulta dalle Tav. 15 relative alle opere di urbanizzazione più avanti elencate. Pertanto, ai sensi dell'art. 45 e 46 della LR 12/05 ai soli fini della realizzazione di una quota parte delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, lo stesso viene menzionato e trattato nel presente atto in quanto le opere stesse risultano complementari e funzionali sia al "Lotto ex D2" che all'ambito di trasformazione AdT5 il tutto come risulta dalle tavole allegato al presente Piano Attuativo.

b) **Il soggetto attuatore** ha presentato, conformemente alle previsioni del PGT, una proposta di Piano di Lottizzazione per l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano del P.G.T. inerente l' A.d.T. n. 5 esteso, come sopra detto anche al "Lotto ex D2", il tutto costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1 Inquadramento Territoriale
- Tavola n. 2 Estratto catastale
- Tavola n. 3 Rilievo topografico e verifiche dimensionali anno 2012
- Tavola n. 3.1 Elenco particelle trattate anno 2112
- Tavola n. 4 Documentazione Fotografica
- Tavola n. 5 Estratti P.G.T. e norme
- Tavola n. 6 Planivolumetrico
- Tavola n. 7 Verifica aree in cessione
- Tavola n. 8 Verifica superfici drenanti
- Tavola n. 9 Verifica superfici a parcheggio
- Tavola n.10 Profili e sezioni
- Tavola n.11 Vista area

- Tavola n.12 Opere di urbanizzazione reti tecnologiche
- Tavola n. 12.1 Opere di urbanizzazione fognatura
- Tavola n.13 Opere di urbanizzazione planimetria e sezioni
- Tavola n. 13.1 Opere di urbanizzazione segnaletica
- Tavola n.14 Opere di urbanizzazione particolari costruttivi
- Tavola n.15 Opere di urbanizzazione verde e dettagli
- Allegato A - Schema convenzione
- Allegato B- Relazione tecnica
- Allegato C – Dichiarazione previsionale impatto acustico
- Allegato D –Dichiarazione di compatibilità geologica
- Allegato E- Masterplan paesistico ambientale
- Allegato F- Valutazione di impatto paesistico
- Allegato G- Computo metrico estimativo di massima
- Allegato H - Cronoprogramma
- Allegato I –Pareri preventivi enti erogatori pubblici servizi
- Allegato L – Dichiarazione degli operatori inerente l'assenza di vincoli di natura zootecnica.
- Masterplan Ambito di Trasformazione AdT5 e Lotto ex D2

c) il progetto di Piano Attuativo di cui sopra è risultato, oltre che conforme alle prescrizioni di legge, di PGT e di regolamento, meritevole di approvazione sotto il profilo della individuazione e organizzazione della Superficie Lorda di pavimento (Slp) assegnata e delle funzioni ammesse nonché della distribuzione degli spazi pubblici, fermo restando che tutte le altre verifiche di tipo edilizio, paesaggistico, ambientale, architettonico ed igienico sanitario saranno accertate all'atto della presentazione delle istanze di Permesso di Costruire o SCIA alternativa al PdC di cui al DPR 380/2001 e smi .

d) Con riferimento alla situazione della precedente destinazione dell'area, **il soggetto attuatore** in ottemperanza all'art. 21 – punto 3 – delle N.T.A. Del Piano delle Regole nonché sulla base della vigente normativa in materia (D. Lgs 152/2006 e DM 471/99), non è tenuto a produrre un piano di indagine preliminare relativa verifica del sito in merito alla eventuale contaminazione delle

matrici ambientali suolo con riferimento alla precedente destinazione agricola: lo stesso si impegna comunque a produrre, se ritenuta necessaria, entro il rilascio dei Permessi di Costruire e/o efficacia delle SCIA, la relativa dichiarazione che attesti la salubrità del sito e l'idoneità dello stesso alla destinazione prevista dal D.d.P.;

e) Il Piano di Lottizzazione proposto è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° .. del, in virtù dell'art. 14 della LR 12/05 ed in adempimento delle formalità relative alla pubblicazione/deposito ed osservazioni, gli atti costituenti il Piano di Lottizzazione sono stati depositati in libera visione al pubblico dal al, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo pretorio e reso noto per mezzo sito internet comunale;

f) La Giunta Comunale ha approvato il P.L. in via definitiva con deliberazione n. del unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni eventualmente presentate;

g) le aree ricomprese nel perimetro del comparto P.L. ed oggetto della presente convenzione, non sono incluse nel perimetro di parchi regionali, di parchi locali d'interesse sovracomunale o di aree protette; non sono soggette a vincolo idrogeologico di competenza dell'Autorità di Bacino del fiume Po né soggetti 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 a quello di cui all'art. 338 R.D. 27 luglio 1934 n.1265; non ricadono in zone di tutela assoluta od in quelle di rispetto di cui all'art.94 del D.Lgs. n.152/2006. Sul comparto soggetto ad edificazione, come individuato dal Documento di Piano, non sono presenti né grandi infrastrutture, o metanodotti od impianti per servizi pubblici ad eccezione di:

- a nord del comparto considerato (su area del -Lotto produttivo ex D2 -) è presente un oleodotto interrato di proprietà della Società SI.GE.MI S.r.l.. La relativa fascia di rispetto generata è stata verificata e verrà considerata in sede di presentazione al comune, dei progetti edificatori privati a cui verrà allegato eventuale nulla osta dell'ente/società gestore dell'oleodotto stesso.
- a sud del comparto considerato, in parte su area soggetta ad edificazione privata ed in parte su area soggetta a cessione (per effetto del presente atto) interessate anche da opere di urbanizzazione, sono presenti 3 elettrodotti. La compatibilità dell'ente gestore (TERNA RETE ITALIA) a quanto proposto dall'Soggetto attuatore in questa prima fase

progettuale è stata dichiarata giusto il parere rilasciato dalla stesso gestore in data 04/09/2012 atti comunali 30079 con cui sono state altresì definite sia la *distanza di prima approssimazione* (DPA - art. 6 del DPCM , 8 luglio 2003) che la *fascia di rispetto* (art.5.1.2 del DPCM , 8 luglio 2003) il tutto agli atti del comune;

h) L'ambito di intervento, come tutto il territorio comunale, è classificato da punto di vista sismico nella 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).

i) L'ambito di intervento, non ricade all'interno degli gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico – AAS di cui alla DGR 19 settembre 2008 n.8/8059, individuati dal PTCP vigente – adeguamento alla LR 12/05 Approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.93 del 17 dicembre 2013 Il PTCP, alla Tavola 6;

j) **Il soggetto attuatore** dichiara di essere in grado di assumere ed assolvere a tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, anche per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste (parcheggi e verde di mitigazione, spostamento rogge), nei tempi concordati. L'attuazione degli interventi sia pubblici che privati previsti nel presente piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 28, c. 6bis della LN 1150/42, avverrà, relativamente ai lotti soggetti ad edificazione privata e come chiesto dall' Soggetto attuatore per uno o più stralci funzionali per fasi e tempi di validità della presente convenzione. La presente convenzione di conseguenza individua le opere di urbanizzazione e quantifica oneri ed importi fidejussori commisurati all'intero intervento di trasformazione dell'area. Prevede però in unica fase l'assolvimento degli impegni assunti dagli Operatori riguardo alla progettazione ed alla attuazione degli interventi di interesse pubblico previsti dal P.L.;

k) **Il soggetto attuatore** dichiara inoltre di essere in grado di assumere ed assolvere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione, anche per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nei tempi concordati, e inoltre dichiara di accettare tutti gli impegni e gli obblighi riguardanti le cessioni dei sedimi immobiliari previste dalla presente Convenzione.

Tutto ciò premesso, tra il Comune di Pioltello, nella persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della **Deliberazione della Giunta**

Comunale n. del di approvazione dello schema del presente atto e relativi allegati e le parti come meglio individuate in epigrafe.

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati convenzionali - obblighi generali

Art. 2 - Contenuti del Piano di Lottizzazione

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

Art. 4 - Varianti al Piano di Lottizzazione

Art. 5 - Cessioni e asservimento di aree per servizi, strutture pubbliche e di interesse pubblico generale (ex aree standard)

Art. 6 - Opere di urbanizzazione

Art. 7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione, e smaltimento rifiuti

Art. 8 - Norme ed impegni generali

Art. 8.1 - Collaudi e norme generali relative alle manutenzione e custodia delle Opere di Urbanizzazione

Art. 9 - Tempi di esecuzione degli edifici privati

Art. 10 - Prestazione delle garanzie finanziarie

Art. 11 - Vincolo di solidarietà e trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

Art. 12 - Spese e tasse

Art. 13 - Stipula di convenzione - pubblicazione degli atti e trascrizione

Art. 14 - Menzioni urbanistiche

Art. 15 - Aree in cessione - consegna documenti di proprietà e trascrizione

Art. 16 - Controversie

Art. 17 - Rinvio

Art. 1

- Valore delle premesse e degli allegati convenzionali - obblighi generali

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Soggetto attuatore ed il Comune si impegnano ad assumere gli

oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per gli stessi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali. Per effetto di quanto sopra le previsioni tutte contenute nel presente P.A., a norma dell'art. 12 c.5 della LR 12/05 ed a partire dalla data di adozione dello stesso da parte della giunta, assumono carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 2

- Contenuti del Piano di Lottizzazione

Il Piano di Lottizzazione, di cui alla presente Convenzione, interessa aree di proprietà del soggetto attuatore in premessa individuato. In particolare, l'intervento previsto dal P. L. disciplina l'ambito compreso tra aree produttive consolidate a nord (tra cui l'area dello stesso Soggetto attuatore definite come "Lotto produttivo - ex D2"), la via Pordenone a sud-est, il confine con il comune di Segrate ad ovest. Il piano attuativo disciplina post opera l'ambito, limitatamente alle superfici di proprietà dell'Soggetto attuatore ed a quelle pubbliche necessarie a dare accesso ed infrastrutture primarie al comparto stesso: sono previsti, oltre alla realizzazione dei nuovi insediamenti di carattere produttivo, le seguenti cessioni e il reperimento di aree per esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo e non, di seguito indicate:

- a) mq. **5.768,00**, come indicativamente individuati dalla *-Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq. 5.901,00 di superficie** (quale cessione) da destinare ad un'area con funzione di verde non attrezzato, da reperire esternamente all'Ambito, ad est dello stesso (già ex aree standard di PRG previgente);
- b)-mq. **4.103,00** come indicativamente individuati dalla *-Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq.4.490,00 di superficie** (quale cessione) da destinare a verde e parcheggi necessari alla nuova edificazione da reperire internamente all'Ambito;
- c) **63.705,00** come indicativamente individuati dalla *-Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq. 65.498,00 di superficie** (quale cessione) da destinare da conservare all'uso agricolo, idonea ad assicurare la necessaria salvaguardia ambientale dell'abitato antico di Rugacesio;
- d) mq. **1.815,00** come indicativamente individuati dalla *-Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq. 1.677,00 (675,00+1.002,00) di superficie**, di

aree per nuova viabilità e pista ciclo – pedonale interna ed esterna all'Ambito di trasformazione;

Le quantità di superfici sopra riportate saranno determinate esattamente a seguito della predisposizione dei rispettivi frazionamenti e rilievi ricognitivi come più avanti specificato;

La Superficie Territoriale complessiva dell'ambito 5 è pari a mq. 25,177: misura reale come da rilievo topografico (Tav. 3), di proprietà dell'Operatore;

La capacità edificatoria prevista dal P.L. espressa attraverso il parametro della Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) complessiva è pari a mq 15.100 a destinazione produttiva ed attività con questa compatibili.

Per quanto attiene al lotto "Lotto produttivo ex D2", ai soli fini del calcolo preventivo degli oneri di urbanizzazione generati e trattati al successivo articolo 7, la Slp risulta essere di mq. 6.168,00 ottenuta applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (U.f), della zona pari ad 0,75 mq/mq, alla superficie fondiaria del lotto stesso pari a mq. 8.224,00.

Ai sensi degli art. 51 e 52 della LR 12/2005 ed al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto urbano in cui il piano si inserisce, sono ammessi mutamenti delle destinazione d'uso qualora consentite dal PGT, art. 13.2 lett. C) delle NTA del P.d.R., fino al raggiungimento delle quantità massime prevista dalla scheda. Le stesse dovranno essere preventivamente assentite, a prescindere dall'esecuzione di opere edilizie, da specifico titolo abilitativo, previo il pagamento della maggiore o minore somma eventualmente dovuta per il contributo di costruzione, nonché a titolo di monetizzazione delle maggiori o minori aree a servizi (ex standard) eventualmente dovute in relazione alla nuova destinazione ammessa, nonché al reperimento delle superfici a parcheggio aggiuntive con le modalità previste dalla scheda d'ambito in questione, previa verifica rispetto a quanto già oggetto della presente Convenzione.

Art. 3

- Durata della convenzione termini e modalità per gli adempimenti

La durata e validità della presente convenzione è fissata in anni 10, decorrente dalla data della sua formale stipula notarile, termine entro il quale l'Soggetto attuatoresi impegna solidalmente a dare esecuzione alle previsioni contenute nel P.L. ed agli elaborati allo stesso allegati medesimo entro i termini prescrittivi stabiliti dall'art. 9 che segue, salvo le modifiche eventualmente apportate ai

sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005, come meglio precisate al successivo art. 4.

A tale proposito, l'Soggetto attuatore si impegna ad intervenire alla stipulazione, per atto pubblico, della presente convenzione non oltre, 60 giorni, dalla data di comunicazione di avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione definitiva del P.L.

In caso di inadempienza, con esclusione delle cause di forza maggiore o ascrivibili a volontà o fatto dell'Amministrazione o comunque non dipendenti da fatto o atto del-soggetto attuatore, il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune di Pioltello, a titolo di penale, la somma di **€ 100** per ogni giorno di ritardo. Decorso un anno dalla definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione, a norma della LR 12/05 e data la sostanziale equiparazione procedurale dei piani attuativi in genere ai PII, senza che sia intervenuta la stipula della convenzione, il Comune potrà diffidare il soggetto attuatore a sottoscrivere, entro e non oltre novanta giorni, la convenzione stessa; in caso di inutile decorso del termine assegnato, potrà dichiarare l'intervenuta decadenza del piano attuativo ad ogni effetto conseguente .

Art. 4 -

Varianti al piano di lottizzazione

Ai sensi dell'art.14, 12° comma L.R. n. 12/2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni piani volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Piano di Lottizzazione.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3), salvo diversa pattuizione nel caso di procedura di Variante di cui al precedente comma.

In particolare si conviene che non essendo al momento possibile stabilire il numero degli edifici privati che verranno costruiti, in assenza dell'utilizzatore finale, la verifica di conformità ed il numero degli stessi verrà eseguita in sede di presentazione dei relativi titoli abilitativi (PdC o SCIA alternativa al PdC) con riferimento ai parametri edificabili del piano attuativo, alla verifica

dell'assolvimento degli obblighi riferiti agli oneri, alle opere di urbanizzazione eventualmente eseguite, nonché all'assolvimento delle aree in cessione come individuato all'art. 5 seguente. Il Soggetto attuatore e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga pertanto a presentare, a titolo di elaborato ricognitivo - *in progress* – e contestualmente al titolo abilitativo successivo al primo, in cui venga rappresentato la situazione planivolumetrica aggiornata con il progredire della realizzazione degli edifici stessi.

Art. 5 – Cessione di aree per servizi, strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale (ex aree standard)

In relazione al disposto dell'art. 46, primo comma, lett. a), L.R. 12/2005, come integrato dalla *Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative dell'Ambito AdT 5 e come rappresentato nella TAV.5 del Piano dei Servizi*, con riguardo al dimensionamento degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione, il soggetto attuatore si impegna a reperire e cedere gratuitamente al Comune di Pioltello le seguenti aree :
per quanto attiene all'ambito AdT5.

- A) mq. **5.768,00** come indicativamente individuati dalla -*Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq. 5.901,00 di superficie** (quale cessione) da destinare ad un'area con funzione di verde non attrezzato, da reperire esternamente all'Ambito, ad est dello stesso (già ex aree standard di PRG previgente);
- B) mq. **4.103,00** come indicativamente individuati dalla -*Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq. 4.490,00 di superficie** (quale cessione) da destinare a verde e parcheggi necessari alla nuova edificazione da reperire internamente all'Ambito ;
- C) mq. **63.705,00** come indicativamente individuati dalla -*Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq. 65.498,00 di superficie** (mq. 66.500,00-1.002,00= mq. 65.498,00) (quale cessione) da destinare da conservare all'uso agricolo, idonea ad assicurare la necessaria salvaguardia ambientale dell'abitato antico di Rugacesio.
- D) mq. **1.815,00** come indicativamente individuati dalla -*Scheda di sintesi, Indirizzi DP* – di cui reali **mq. 1.677,00 di superficie reale** (mq. 675,00+ mq. 1.002,00) di aree per nuova viabilità e pista ciclo-pedonale nel comparto .

Pertanto il soggetto attuatore **con il presente atto, trasferisce al Comune di Pioltello**, che come sopra rappresentato che ACCETTA ED ACQUISTA la piena proprietà delle aree suindicate alle lettere **A), B), C) e D)** di mq. **77.556,00 di superficie reale** , a parte dell'Ambito di Trasformazione 5 del Documento di Piano, indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera sub " ..".

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. Tali aree, sono individuate nel vigente Catasto Terreni /Urbano del Comune di Pioltello come segue:

AREE DI CUI ALLA LETTERA A :

Catasto Terreni: foglio n.8. mappale 1, 792, 840, 839, 27 ;

Al Catasto Urbano: foglio 8 mappale 1327 parte; foglio 6 mappale 1115 parte, 1118, 1119

coerenze in corpo da nord in senso orario : mappale 74, 801,via Pordenone, mappale 1327, 1116, 1117;

AREE DI CUI ALLA LETTERA B:

Catasto Terreni: foglio 8 mappale 1280, 1293 acqua, 1323 acqua ;

al Catasto urbano: foglio 8 mappale 1325, 1326, 1327, foglio 6 mappale 1115 parte, 1116, 1117

coerenze in corpo da nord in senso orario : mappale 74 ,1119, foglio 8 mappale 1327, via Pordenone, foglio 8 mappale 1294, 1321, foglio 6 mappale 1122.

AREE DI CUI ALLA LETTERA C :

Catasto terreni: foglio 8 mappali 1358, 1360, 1362, 130, 1332, 29, 583, 1294, 1298, 1370, 1080, 1085,

Catasto Urbano: foglio 8 mappale 1320, 1164,1325 parte, 1322.

coerenze in corpo da nord in senso orario : foglio 8 mappale 1321, 1325 parte, via Pordenone, via Gianbologna,colatore dei Frati, roggia Renata, mappale 1369, 43, 1333, 17, 19, 1357, 1341, 1359,1361,1337,1326,23, 1363,1334, strada Vicinale Rugacesio, 25, 1321.

AREE DI CUI ALLA LETTERA D ;

Catasto Urbano : foglio 8 mappale 1325 parte, 1325 parte.

coerenze in corpo da nord in senso orario : foglio 8 mappale 1321,, 1326, 1294, via Pordenone, 1320, 1321, 1280, 1321.

Ai soli fini fiscali alla suddetta cessione viene attribuito un valore di €..800.000 (ottocentomila euro)

Con riferimento alle aree sopra individuate alle lettere A), B) ,C) e D) il Soggetto attuatore si impegna ad utilizzare le suddette aree per le finalità indicate dal presente piano.

Tutte le aree di cui alle precedenti lettere verranno cedute al Comune o mantenute (per quelle reperite come verde di mitigazione) libere da vincoli, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e genere, ad eccezioni delle servitù attive e passive ad oggi esistenti.

Con riferimento al trasferimento della proprietà delle aree di cui sopra – lett. B) D) , che avviene contestualmente alla stipula del presente atto, si precisa che il possesso delle stesse, in quanto aree interessate dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione, sarà trasferito al Comune, una volta collaudate con esito positivo tutte le opere che il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire sulle aree medesime. Il Comune, quindi autorizza sin da ora l'utilizzazione gratuita delle aree in questione e sulle quali l'Soggetto attuatore dovrà edificare le opere di urbanizzazione. Le stesse pertanto potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere, ovvero per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta da parte dell'Soggetto attuatore o di eventuali loro successori od aventi causa, con divieto di locazione, concessione a terzi delle stesse: resteranno a carico dell'Soggetto attuatore tutti gli oneri di qualsiasi natura, anche di custodia, messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria e responsabilità nei riguardi di chiunque sino alla consegna al Comune con l'atto di cui sopra.

Inoltre stante i comprovati motivi di urgenza, legati alla stipula della presente Convenzione Urbanistica nei termini previsti, il soggetto attuatore si impegna fin d'ora a redigere, se necessario a proprie cure e spese, eventuale atto integrativo di individuazione catastale previo nuovo tipo frazionamento delle aree, qualora necessario a seguito di modifiche/rettifiche concordate alle opere di urbanizzazione e riportate negli "as build" finali. In tale atto, saranno in particolare rettificati gli esatti confini, la conformazione e la superficie reale e catastale delle aree cedute.

Art. 6

- Opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a progettare, realizzare o a far realizzare, a propria cura e spese, a perfetta regola d'arte, entro i termini previsti dalla presente Convenzione e comunque prima dell'ultimazione degli interventi di carattere privato previsti dal P.L. (ancorché suddiviso in uno o più Lotti previsti) le opere di **urbanizzazione primaria** funzionali all'intervento e concordate con il Comune ai sensi dell'articolo 45 L.R. 12/2005. Il costo stimato oggi in via preventiva sulla base del progetto di fattibilità allegato alla presente, tavole n. 11,12,12.1,13,13.1,14 e 15 ed Allegati G,H,I e D – è pari ad **Euro 1.371.800,00** calcolato al netto di spese tecniche e I.V.A. già scontate del 20%

Sinteticamente, le opere di urbanizzazione che vengono realizzate a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione generati sono di seguito elencate :

- Strada ed accesso viabilistico al comparto: la tipologia e stratigrafia strutturale della stessa sarà idonea a sopportare il traffico dei mezzi pesanti: strada comprensiva di marciapiedi, arredo urbano;
- Verde primario, piantumazione aree a verde ,pista
- Percorsi ciclo-pedonali completi di tutte le finiture ed impiantistica.
- Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento, completi di illuminazione, raccolta delle acque meteoriche, arredi vari, e segnaletica orizzontale e verticale, ed ogni altra opera accessoria necessaria a rendere perfettamente adatto all'uso i manufatti realizzati;
- Rete di fognatura per acque bianche e nere, previo ottenimento nulla osta da parte dell'ente gestore del servizio (Cap Holding, Amiacque);
- Reti tecnologiche (rete Enel, gas, telefonia - illuminazione pubblica, *come da preventivi enti*);
- Area di mitigazione ambientale ;

Come sopra riportato il costo, stimato alla data di adozione del piano attuativo è pari ad **Euro 1.371.800,00** (al netto del ribasso convenuto nella percentuale media del 20% -venti%), calcolato al netto di spese tecniche di progettazione e direzione lavori e I.V.A., come da computi metrici allegati al presente atto sotto la lettera " " redatti con riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano III° Quadrimestre 2018.

Si precisa che tale ribasso non verrà applicato :

- al costo delle opere in esecuzione diretta da parte degli enti gestori, per l'estensione delle reti tecnologiche (che non siano considerate alla stregua degli allacciamenti) di servizio esistenti e/o di nuova fornitura di cui dovrà essere allegato il preventivo specifico;

- agli oneri per la sicurezza come riportato nel computo metrico;

A tale proposito si specifica che il soggetto attuatore dovrà altresì procedere, a proprie cura e spese, a far eseguire gli allacciamenti a tutte le reti dei sotto servizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005, per tutti gli edifici privati di loro competenza che, in quanto tali, non saranno riconosciute a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

In relazione alle opere di urbanizzazione e di riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico ovunque eseguite per effetto del presente atto, la relativa progettazione (definitiva ed esecutiva comprensiva di tutti gli elaborati previsti dal DPR n.207/2010) si intende resa dal Soggetto attuatore e/o aventi causa gratuitamente a favore del Comune, così come la direzione dei lavori di tutte le opere eseguite a proprie cura e spese, nonché tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza sia in fase di progettazione che esecuzione. Il Progetto Esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione e di riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, verrà redatto pertanto da tecnici incaricati dal-soggetto attuatore (Ingegneri e Architetti) regolarmente abilitati che dovranno essere muniti di regolare polizza di responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dall'attività di progettazione, direzione dei lavori e attività tecniche professionali connesse, così come la direzione dei lavori di tutte le opere eseguite a proprie cura e spese.

Le opere di urbanizzazione primaria come sopra individuate, funzionali all'intervento di trasformazione, verranno realizzate direttamente dagli Operatori così come previsto dai combinati disposti dell'articolo 36, c.4, del D.lgs. 50/2016 e art.16, comma 2bis del DPR 380/01.

Per le opere sopracitate, il soggetto attuatore assume gli obblighi sotto elencati

- a) presentazione, entro e non oltre 6 mesi dalla stipula del presente atto del progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione che il Comune, andrà ad approvare entro i successivi 60 giorni, previa validazione secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici;
- b) aggiudicare l'appalto dei lavori di urbanizzazione, entro il termine di 6 mesi dall'approvazione del progetto di cui sopra;
- c) stipulare, in qualità di committente, il/i contratto/i di appalti con gli esecutori

delle opere di urbanizzazione individuati entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione di cui al punto che precede;

- d) dare comunicazione al Comune della scelta dell'impresa esecutrice le opere;
- e) iniziare i lavori nei termini indicati nel programma lavori allegato al contratto di appalto; a tale proposito i lavori si intendono di fatto iniziati a decorrere dalla data di presentazione al protocollo comunale del relativo Verbale di Inizio dei Lavori di Urbanizzazione, redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dalle Imprese.

IL soggetto attuatore vigilerà sulla corretta esecuzione del contratto d'appalto e provvederà altresì alla nomina del direttore dei lavori secondo le vigenti disposizioni di legge.

Le parti convengono quindi che il contratto d'appalto che verrà stipulato con l'esecutore delle opere da parte del soggetto attuatore, avrà natura privatistica e che l'obbligazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ha natura di obbligazione di risultato nei confronti del Comune.

L'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, assistito dalla validazione ai sensi dell'art. 55 del DPR 207/10 e smi, da parte del Comune con provvedimento dirigenziale, esonera dal rilascio del relativo titolo abilitativo come previsto dall'Art.7 - lett. c) del DPR 380/2001 e smi.

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate in conformità ai progetti esecutivi, descrizioni lavori, ed ai relativi computi metrici estimativi redatti come più sopra citato.

Le opere di urbanizzazione sopra citate comprendono anche i costi di allacciamento dei servizi alle utenze pubbliche (inclusa l'installazione dei relativi misuratori/contatori e dei manufatti di alloggiamento) che si rendono necessarie per alimentare le opere a rete, in modo da renderle idonee e pronte all'uso all'atto della formale consegna al Comune. Tutti gli allacciamenti ed i collegamenti e le estensioni delle reti (sia essi pubblici che privati) di tipo interrato e sotterraneo interessanti l'ambito di intervento, dovranno essere opportunamente realizzati e completati prima della realizzazione delle pavimentazioni stradali, in particolare del tappeto bitumato finale d'usura (completo della segnaletica orizzontale e verticale definitiva) o delle pavimentazioni stradali in genere. Pertanto il tappeto bitumato finale d'usura, completo della relativa segnaletica orizzontale definitiva, interessante l'intera sede bitumata di progetto (carreggiata stradale con marciapiedi, aree parcheggio e di manovra, ecc.), dovrà essere realizzato ad avvenuta esecuzione di tutte le estensioni delle reti e dei collegamenti primari (sia essi pubblici che privati) di tipo interrato e sotterraneo, ciò allo scopo di non

rovinare e/o manomettere con interventi successivi il manto finale d'usura (completo della segnaletica orizzontale e verticale definitiva) delle pavimentazioni stradali e ciclabili in genere di cui verrà data menzione nel certificato di collaudo.

Inoltre tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle vigenti disposizioni legislative in materia sia comunali che consortili. Nel rispetto degli importi stabiliti dai computi metrici allegati ai progetti esecutivi, potranno essere introdotte modifiche su richiesta del Comune che non comportino maggiori oneri rispetto a quelli assentiti;

Rimangono pertanto estranee agli obblighi di cui sopra (art. 44 c. 14 della LR12/05), tutte le opere e i costi relativi all'allacciamento delle unità immobiliari realizzate nell'ambito del comparto alle reti tecnologiche, quali rete fognaria, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas metano e dell'energia elettrica; tali oneri saranno a totale ed esclusivo carico delle Imprese o dei loro aventi causa, e saranno realizzate secondo le disposizioni impartite dai competenti Enti e Società erogatrici dei vari servizi. Non sono quindi compresi nei conteggi relativi alle opere di urbanizzazione primaria le tariffe, i diritti forfettari ed i rimborsi di spese e canoni relativi agli allacciamenti alle reti elettriche, telefoniche, del gas metano e di ogni altro servizio pubblico.

I servizi approvvigionati di telefonia, energia elettrica e forza motrice, gas metano e acqua potabile dovranno avere una potenzialità di impianto atta a sopportare i consumi e le portate richieste dalle unità immobiliari produttive che saranno realizzate nell'ambito dell'intervento. Si precisa inoltre che ogni maggiore richiesta di aumento potenza che si rendesse necessario per approvvigionare le unità immobiliari produttive realizzate sarà a totale carico e spesa dell'Soggetto attuatore o degli aventi causa e diritto sui singoli utilizzatori, e comunque, estranea alle obbligazioni del Comune.

Art. 7

- Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione e smaltimento rifiuti

Il contributo di costruzione, riferito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, relativo a ciascun titolo abilitativo edificatorio, sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale delle costruzioni assentite, assumendo a base di calcolo, le tariffe comunali in vigore al momento della presentazione delle relative istanze. In via preventiva, ed in relazione agli oneri attualmente in vigore, visto quanto stabilito dall'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n.12/05 e s.m.i e dovuti dal

soggetto attuatore e/o suoi aventi causa in applicazione delle tariffe comunali attualmente vigenti (anno 2018) sono i seguenti:

Per quanto attiene all'Ambito di trasformazione AdT5

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

€ 50,74 x mq. 15.100 (produttivo in AdT) = **€ 766.174,00**

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

€ 30,20 x mq 15.100 (produttivo in AdT) = **€ 456.020,00**

Gli oneri di urbanizzazione dovuti risultano ad oggi pari ad **€ 1.222.194,00**

Per quanto attiene al "Lotto produttivo ex D2" (di proprietà dello stesso Operatore) ai soli fini del calcolo preventivo degli oneri di urbanizzazione, generati dalla SIp prevista, mq. 6.168, :

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

€ 50,74 x mq. 6.168 = **€ 312.964,32**

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

€ 30,20 x mq 6.168,00 = **€ 186.273,60**

Gli oneri di urbanizzazione dovuti risultano ad oggi pari ad **€ 499.238,92**

Gli oneri di urbanizzazione dovuti risultano ad oggi cumulativamente considerati pari ad euro **€ 1.721.431,92** (€ 1.222.194,00+499.238,92)

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sopracitato complessivamente considerato risulta superiore al costo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo. L'importo degli oneri di urbanizzazione sopra citato (cumulativamente considerati), non verrà versato al Comune (salvo il conguaglio come più sotto citato) poiché l'Soggetto attuatore in forza di quanto stabilito con il presente atto convenzionale si obbliga a progettare e realizzare, a scomputo dei citati oneri, una quota parte delle opere di urbanizzazione.

Poiché l'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo di cui al precedente art. 6, è pari attualmente a euro **Euro 1.371.800,00** (opere già ribassato del 20% + preventivi enti) il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa dovranno corrispondere un conguaglio all'atto del rilascio dei relativi titoli abilitativi per l'edificazione privata (P.d.C. e/o SCIA alternativa al PdC) che in via provvisoria viene determinato in **euro 349.631,92** (Oneri - opere scontati del 20% comprensivi dei preventivi enti pervenuti).

Le parti convengono e danno atto che gli importi suindicati, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite ai progetti preliminari allegati al P.L. (tavole n. 12,13,14,15) e agli oneri attualmente vigenti in Comune di Pioltello all'atto della approvazione del P.L..

La verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, verrà definitivamente effettuata sulla base delle risultanze dei computi metrici estimativi allegati preliminarmente alla presente convenzione e presentati unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Il soggetto attuatore verserà altresì il contributo allo smaltimento rifiuti determinati all'atto del rilascio dei permessi di costruire o della efficacia delle SCIA ; resta inteso che, a richiesta del soggetto attuatore , il Comune consentirà la rateizzazione del contributo di costruzione e di quello di smaltimento rifiuti nelle forme e con le garanzie previste dalle leggi in allora in vigore. In via preventiva, ed in relazione agli oneri attualmente in vigore, visto quanto stabilito dall'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n.12/05 e s.m.i e dovuti dal soggetto attuatore in applicazione delle tariffe comunali attualmente vigenti (anno 2018) l'importo è così determinato;

Smaltimento Rifiuti:

€ 7,56 x mq 15.100 (produttivo in AdT) = € 114.156,00

€ 7,56 x mq 6.168,00 (produttivo in AdT) = € 46.630,08

TOTALE € 160.786,08

Con riferimento all'obbligo di cui all'articolo 43, comma 2bis LR 12/2005 e s.m.i. *"Costituzione del Fondo aree verdi"*, gli interventi di trasformazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione obbligatoria del contributo di costruzione (composto sia dagli oneri urbanizzazione primaria e secondaria che dal costo di costruzione), determinata nella percentuale massima del 5%. Pertanto al rilascio dei rispettivi titoli abilitativi verrà calcolato il contributo aggiuntivo nella percentuale del 5% applicato sul contributo di costruzione dovuto nella misura stabilita dal comune. La maggiorazione così come sarà calcolata al rilascio dei rispettivi titoli abilitativi, sarà introitata integralmente dal comune e non potrà essere portata a scomputo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente a cura del soggetto attuatore – DGR n°8/8757 del 22/12/2008 e smi, Allegato 1, punto 1.1.

Art. 8

- Norme ed impegni generali

Al termine dei lavori, verrà redatto verbale di ultimazione dei lavori da parte del Direttore dei lavori e spedito all'Ufficio Tecnico Comunale. I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei rispettivi verbali da redigersi da parte del soggetto attuatore ed inviati al Comune medesimo. IL soggetto attuatore potrà, per comprovati motivi e cause di forza maggiore (compresi i ritardi dei pareri e/o la realizzazione delle opere dirette da parte degli enti gestori) secondo quanto previsto dalla vigente normativa, richiedere termine di proroga della data di ultimazione dei lavori previsti in convenzione. In tal caso il Comune, valutate le condizioni della richiesta, con apposita Determinazione, potrà concedere la proroga richiesta. A tal fine il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e dei relativi servizi, in sostituzione del soggetto attuatore stesso ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune con proprio avviso li abbia messi in mora, con un preavviso comunque non inferiore a giorni 30 (Trenta) naturali e consecutivi. L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione fino alla consegna formale delle stesse, secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, resteranno a carico del soggetto attuatore. IL soggetto attuatore, in solido con chi eseguirà le opere e sino alla consegna formale al Comune, sarà responsabile di qualsiasi incidente, inclusi eventuali danni cagionati a persone, cose e terzi in genere, che potrà verificarsi, se causato da inadempienze anche lievi, e dovrà provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del certificato di collaudo finale positivo, varrà come titolo per la consegna delle stesse aree e opere al Comune, mentre fino a tale momento tutte le aree interessate da opere potranno essere utilizzate dal soggetto attuatore esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione suolo pubblico come già anticipato all'art.6 che precede.

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nel Comparto di cui trattasi, ancorché collaudate parzialmente dal Comune o già impiegate all'uso pubblico, restano a esclusivo carico dell'Soggetto attuatore fino all'approvazione del Certificato di Collaudo finale; fino ad allora, Il soggetto attuatore dovrà pertanto avere cura dell'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare attenzione

alla viabilità e alle opere a questa connesse, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà contestualmente alle costruzioni degli edifici privati in modo tale da assicurarne i servizi e comunque dovranno terminare entro la data di richiesta del certificato di agibilità degli edifici cui ineriscono. Il Comune si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione con propri tecnici incaricati, la regolare esecuzione dei lavori, nonché di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e verifiche che riterrà necessarie, ed avrà potere di impartire alla Direzione Lavori prescrizioni in ordine alle modalità esecutive, senza per questo assumere responsabilità alcuna sulla regolare esecuzione, salvo che per le prescrizioni impartite. Qualora i lavori degli edifici venissero ultimati prima del termine previsto dal titolo abilitativo specifico, anche le opere di urbanizzazione afferenti al singolo sub lotto/ambito dovranno essere ultimate entro la medesima data. I certificati di agibilità degli edifici privati potranno essere rilasciati soltanto ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria favorevolmente collaudate o certificate all'uso da parte del collaudatore, anche parzialmente per lotti funzionali e qualora sia accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale il regolare allacciamento ai pubblici servizi e l'assenza di stati di pericolo dovuti eventualmente al cantiere ancora in corso, fatto salvo il solo rinvio della posa del tappetino di usura e relativa segnaletica orizzontale.

IL soggetto attuatore si impegna altresì a ripristinare, secondo le modalità ed indicazioni impartite dagli uffici preposti, gli eventuali danni arrecati alle aree ed agli spazi pubblici (strade, marciapiedi e qualsiasi altro manufatto pubblico), contermini ed adiacenti ed interne al comparto in questione e che saranno interessate anche dai mezzi di cantiere per la realizzazione degli edifici e relativi manufatti. Di tale avvenuto ripristino a regola d'arte e nello stato di fatto iniziale verrà data menzione nel certificato finale di collaudo.

La direzione lavori e la redazione degli adempimenti relativi alla sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, verrà assunta da tecnici incaricati dal soggetto attuatore a propria cura e spese come già anticipato all'articolo 6 del presente atto.

IL soggetto attuatore dichiara sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti. E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere modifiche

in corso d'opera delle opere di urbanizzazione e di riqualificazione, purché non vadano ad aumentare il costo totale delle stesse.

I collaudi, compresa la certificazione di idoneità all'uso per lotti funzionali (in corso d'opera e finale) delle opere, sono di competenza del Comune che provvederà alla nomina del collaudatore, anche in corso d'opera, con costi a carico del soggetto attuatore. Per i collaudi, l'Amministrazione comunale si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso, i costi saranno a carico del soggetto attuatore che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i 30 (trenta) giorni successivi alla stessa richiesta.

Entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione al protocollo comunale del Verbale di Ultimazione dei Lavori, il Comune procederà, a spese del soggetto attuatore, ad espletare le operazioni di collaudo o a certificare l'idoneità all'uso (anche per parti parziali e funzionali) delle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito del comparto in argomento. Il Certificato di Collaudo dovrà essere redatto ed approvato e sottoscritto dalle parti entro giorni 30 (trenta) decorrenti dall'ultimo sopralluogo di collaudo con esito positivo.

Qualora il Comune non provveda all'approvazione dei collaudi finali/parziali nel termine da ultimo indicato, gli stessi si intenderanno tacitamente approvati. Le imprese si impegnano sin d'ora ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili.

Ove il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione eseguite del soggetto attuatore, valutato con i prezzi utilizzati per il computo metrico estimativo di dettaglio allegato al progetto esecutivo approvato, risultasse inferiore a quanto dovuto si procederà secondo quanto indicato al precedente art. 7 sulla base delle tariffe al tempo vigenti, il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune il conguaglio. Nulla invece sarà dovuto dal Comune al Soggetto attuatore qualora la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello oggi stimato.

Eventuali variazioni in aumento dei costi di realizzazione rispetto a quelli previsti dai computi metrici allegati alla presente convenzione, derivanti da imprevisti, sorpresa geologica, ovvero per errore, incompletezza o sottostime di progettazione sono comunque a carico dell'Operatore.

IL soggetto attuatore, ed i suoi aventi causa, dovrà altresì procedere, a proprie cura e spese, a far eseguire gli allacciamenti a tutte le reti dei sotto servizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005, per tutti gli edifici privati di loro

competenza che, in quanto tali, non saranno riconosciute a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Le agibilità degli edifici di carattere privato non potranno essere rilasciate, né potranno costituirsi per il decorso dei termini di legge, in difetto del positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria o del rilascio della dichiarazione di idoneità all'uso (anche per lotti parziali e funzionali) delle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito del comparto in argomento.

Art. 8.1

Collaudi e norme generali relative alle manutenzione e custodia delle Opere di Urbanizzazione

L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del certificato di collaudo finale positivo varrà come titolo per la consegna delle stesse aree e opere al Comune.

Il passaggio di proprietà **non trasferirà** al Comune gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria che rimarranno a carico del **Soggetto attuatore e/o aventi causa**.

Pertanto la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere realizzate, compresi la pulizia delle superfici pavimentate, i costi di gestione dell'illuminazione sia stradale che dei parcheggi pubblici, i costi di gestione del verde e delle opere di arredo connesse, realizzate a scomputo, a far data dalla consegna formale delle stesse, resteranno a carico dell'Soggetto attuatore dei suoi avente causa a qualsiasi titolo per tutto il periodo di validità della presente convenzione (10 anni). Le obbligazioni sopracitate, dovranno essere trasferite a cura del soggetto attuatore negli atti di vendita e nel regolamento condominiale relativo ai singoli edifici - lotti, che lo stesso ha l'obbligo di costituire per legge quale "*primo amministratore*".

Art. 9

– Tempi ed impegni per l' esecuzione degli edifici privati

IL soggetto attuatore, in base alla titolarità dei diritti edificatori previsti dal P.L., si impegna a richiedere i relativi titoli abilitativi per gli edifici di nuova costruzione previsti entro il termine di validità della presente convenzione: il primo permesso di-costruire o SCIA relativo agli edifici previsti, dovrà essere presentato entro 48 (quarantotto) mesi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.

Si dà atto inoltre, che nel rispetto della normativa vigente, dovrà essere prodotta, alla presentazione dei titoli abilitativi delle singoli edifici produttivi, la relazione previsionale di impatto acustico ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/2000: si

precisa altresì che il rilascio degli atti abilitativi (permesso di costruire o efficacia della SCIA) sarà subordinata all'acquisizione del parere favorevole da parte dell'ARPA sulla relazione e valutazione di cui sopra che dovranno essere redatte secondo normativa

L'esecuzione degli edifici privati avverrà nel corso di validità della presente convenzione, con richiesta dei permessi di costruire o della efficacia delle SCIA anche contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in modo tale da assicurarne i servizi e comunque dovranno terminare entro la data di richiesta del certificato di agibilità degli edifici cui ineriscono.

Qualora i lavori degli edifici venissero ultimati prima del termine previsto dal titolo abilitativo, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la medesima data.

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei rispettivi verbali da redigersi da parte del soggetto attuatore ed inviati al Comune medesimo.

Art. 10 - Prestazione delle garanzie finanziarie

Ai sensi dell'art. 28 – comma 5 n. 4, della Legge 1150/42 e dell'art. 45 della L.R. 12/2005 successive modifiche ed integrazioni, il soggetto attuatore è tenuto a prestare a favore del Comune, contestualmente alla sottoscrizione per atto pubblico della convenzione, una o più fideiussioni bancarie rilasciate da aziende di credito autorizzate, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 01/09/1993 n.385 o polizze assicurative rilasciate da imprese di assicurazioni debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dell'importo di massima previsto di **Euro 1.162.448,80** (€ 1.056.488,80 maggiorato del 10% a titolo di copertura dei preventivi enti mancanti) le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6: importo comprensivo delle sia delle opere eseguite sul comparto AdT 5 . La fideiussione o le fideiussioni devono o dovranno prevedere:

1) La possibilità di riscuotere liberamente la garanzia senza che possa essergli opposta, dal soggetto attuatore o dall'Istituto fideiussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, contenente le opere da realizzare e/o integrare, da trasmettersi al soggetto attuatore per lettera raccomandata A.R. o con atto notificato, almeno sessanta giorni prima dell'escussione; i relativi importi

dovranno essere utilizzati dal Comune di Pioltello unicamente per l'adempimento di quanto non realizzato dal soggetto attuatore.

2) l'obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale del Comune entro 30 (trenta) giorni dall'adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo 6, relativamente al quadro economico finale e comunque dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

3) La rinuncia al beneficio della preventiva escussione, salvo la contestazione dell'inadempimento come più sopra specificato.

Ancorché le garanzie siano commisurate al valore degli importi di cui al precedente comma 1, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come autorità che cura il pubblico interesse. Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio allegati al progetto esecutivo relativi alle opere da eseguire a favore del Comune risultassero superiori a quelli desumibili dai computi allegati al presente P.L., il Soggetto attuatore si impegna a presentare al Comune di Pioltello, prima del rilascio del progetto esecutivo approvato dal comune, integrazione della polizza fideiussoria di importo aggiornato al valore delle opere del progetto esecutivo a cui la stessa afferisce. L'entità complessiva della garanzia potrà, con consenso scritto espresso, del dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale del Comune, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso l'importo di ogni garanzia potrà essere ridotto per un massimo di 80%, mentre il residuo 20% verrà trattenuto quale garanzia fideiussoria postuma all'approvazione del collaudo definitivo quale copertura, per anni due, dei rischi derivanti da vizi di costruzione riconducibili agli artt. 1667 e 1668 del Codice Civile, come verrà indicato nel certificato di collaudo approvato.

Art. 11

- Vincolo di solidarietà e trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dall'Soggetto attuatore in solido tra di loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale

o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'Operatore, con la presente convenzione, si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Le garanzie prestate dal soggetto attuatore 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. 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 all'acquirente.

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 soggetto attuatore ai suoi aventi causa. La comunicazione dell'avvenuta cessione dovrà essere trasmessa al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del relativo atto.

Art. 12

- Spese e tasse

Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse sono a carico del soggetto attuatore

Sono altresì a carico del soggetto attuatore tutte le ulteriori spese (ivi comprese quelle di frazionamento) dovute in relazione alla stipula del presente atto.

Sono altresì a carico del soggetto attuatore - le spese sostenute dal Comune in merito all'istruttoria del PL – delibera di GC 78/2012, spese che ammontano a **Euro 9.060,00** complessivi. Tale somma è stata versata con quietanza rilasciata dal tesoriere comunale in data n.

Sarà a carico del soggetto attuatore anche il costo (non scomputabili dagli oneri) sostenuto dal Comune per collaudo, anche in corso d'opera, delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.6, indicativamente stimate in **euro 5.000,00** (cinquemila) che verrà versato a richiesta del comune dopo la nomina del collaudatore semplice richiesta del comune con le modalità stabilite nell'atto di incarico al professionista individuato dal comune.

La scelta del notaio per la stipula del presente atto è di esclusiva competenza del soggetto attuatore: compreso l'onere di fornire al Comune una copia autentica e una copie semplice dell'atto stesso, nonché duplo della nota di

trascrizione, che dovranno essere consegnate al Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla trascrizione della presente convenzione. L'Soggetto attuatore il soggetto attuatore chiederà l'applicazione delle norme fiscali più favorevoli.

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e o manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione al PGT vigente;

Al presente atto, trattandosi di una convenzione di P.L. (Piano di Lottizzazione), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 in base al quale non è da intendersi rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

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. 13

- Stipula della convenzione - pubblicazione degli atti e trascrizione

In sede di trasferimento del presente schema di convenzione sono state apportate alla convenzione medesima tutte le integrazioni e modifiche formali che, nel rispetto delle pattuizioni, si sono rese necessarie per il trasferimento stesso.

Le parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti progettuali, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e di approvazione definitiva, **delibera di GC n° del** del citato piano urbanistico, atti che sono depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente Convenzione, ad eccezione degli elaborati citati al precedente art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria, progetto di fattibilità tavole n. 11,12,12.1,13,13.1,14 e 15 ed Allegati G, H, I e D – Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale.

Art. 14

Aree in cessione- consegna documenti di proprietà e volturazione

A dimostrazione delle proprietà e libertà da iscrizioni ipotecarie o altri oneri pregiudizievoli delle aree oggetto del l'obbligo di cessione, il soggetto attuatore si impegna a consegnare al Comune, alla stipula notarile degli atti di cessione, i certificati censuari storico e i certificati ipotecari.

I suddetti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, circa di proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, dalla data di rogito e fino a tutto il giorno di trascrizione dell'atto notarile di cessione.

il soggetto attuatore, per sé o suoi aventi causa, si obbligano ad effettuare gli adempimenti per la volturazione catastale delle aree che saranno cedute ed a consegnare al Comune la documentazione dell'avvenuto inoltro.

Vengono autorizzati i competenti uffici ad eseguire la voltura catastale e la trascrizione del presente atto con esonero per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo e con rinuncia all'iscrizione legale.

Art. 15

- Menzioni urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) le parti si danno reciprocamente atto che le aree in oggetto hanno la destinazione urbanistica risultante dai certificati rilasciato in data 2019 dal comune di Pioltello che si allega al presente atto sotto la lettera per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà delle parti. Il cedente dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di cui sopra.

Art. 16 Controversie

Le Parti riconoscono che la soluzione delle controversie attinenti i profili urbanistici ed edilizi derivanti dall'esecuzione del piano sono devolute alla competenza esclusiva del TAR per la Lombardia - Milano, nonché allo stesso Giudice competente di pronunciarsi sulla legittimità degli atti e dei provvedimenti amministrativi. Sono invece devolute alla competenza del Tribunale di Milano tutte le controversie.

Art. 17 Rinvio

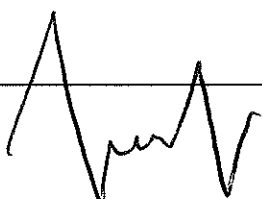
Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione le parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

I comparenti dichiarano di avere già preso conoscenza degli allegati e pertanto dispensano me notaio dalla lettura dei medesimi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Pioltello, li **20 MAG. 2019**

IL SOGGETTO ATTUATORE PER ACCETTAZIONE.


DI ORSENGO FRIULI S.R.L.