

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DI PIANO  
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA APC6**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante \_\_\_\_\_ si sono costituiti:  
la \_\_\_\_\_

in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune  
censuario e amministrativo di Cassano Magnago (provincia di  
Varese), individuata al mappale n. 15160 del foglio n. 912 del N.C.T.,  
avente consistenza catastale di 5'450 m<sup>2</sup>;

soggetto, nel seguito del presente atto, denominato semplicemente  
“CONVENZIONANTE” da una parte;

e \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di Cassano  
Magnago, che qui interviene in nome e per conto dello stesso  
Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30  
marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del  
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con  
atto del Sindaco \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto  
denominato semplicemente “COMUNE” dall'altra parte,

**PREMESSO**

a) che il Convenzionante dichiara di avere la piena disponibilità  
degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di  
assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- b) che il lotto di terreno di cui alla convenzione, nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione C.C. n° 25 del 13.06.2014 è classificato nel "Tessuto urbano consolidato – ambito di progettazione coordinata denominato APC6";
- c) che gli interventi edilizi da realizzare sull'area di cui al punto precedente, all'interno dell'Ambito di progettazione coordinata APC6, sono soggetti alla presentazione di un Piano Attuativo, così come previsto dalla Normativa del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- d) che il lotto di terreno in questione non è soggetto a vincoli di natura idrogeologica e, così come indicato negli elaborati facenti parte dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico di supporto al vigente P.G.T. – rif. allegato 9 carta di sintesi – è ricompreso dell'unità di sintesi 3 con grado di rischio basso-R1;
- e) che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonici, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- f) che l'area di proprietà del Convenzionante è estesa a tutto l'ambito di progettazione coordinata APC6, individuato dal Piano delle Regole del PGT;
- g) che, pertanto, il Convenzionante ha presentato istanza di approvazione del Piano Attuativo allegando il progetto contenente un unico progetto di intervento sulle aree interessate, nel rispetto della capacità edificatoria complessiva e della quantificazione delle aree da cedere assegnata dalla "SCHEDA APC6",

h) che il progetto di Piano Attuativo, redatto per conto del Convenzionante dall'ing. Alberto BILARDO, con studio in Cassano Magnago, via IV Novembre, 57, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Varese al n° 2235, si compone dei seguenti elaborati:

- tavola n° 1 - SCHEDA APC6 e PROPOSTA DI MODIFICA (rif. valutazione preventiva P.E. 2016/033);
- tavola n° 2 – RELAZIONE;
- tavola n° 3 – STRALCI DELLO STRUMENTO URBANISTICO E DELLA CARTA DEI VINCOLI;
- tavola n° 4 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE E PROPRIETÀ;
- tavola n° 5 – RILIEVO STATO DI FATTO: PLANIMETRIA QUOTATA SOVRAPPOSTA A MAPPA CATASTALE;
- tavola n° 6 – STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- tavola n° 7 – PROGETTO: PLANIMETRIA;
- tavola n° 8 – PROGETTO: PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI;
- tavola n° 9 – PROGETTO: PROSPETTIVE PLANIVOLUMETRICHE DI MASSIMA;
- tavola n° 10 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE;
- tavola n° 11 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PLANIMETRIA;
- tavola n° 12 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: ELEMENTI CARATTERISTICI;

- tavola n° 13 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PSC;
  - tavola n° 14 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA;
  - tavola n° 15 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE;
  - tavola n° 16 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE;
  - tavola n° 17 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PIANO DI MANUTENZIONE;
  - tavola n° 18 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA;
  - Studio di impatto viabilistico per la realizzazione del piano attuativo nell'ambito APC6 – redatto dalla Società Tandem Mobility & Transport, Piazza IV Novembre, 4 – 20124 Milano, a firma del dott. Ing. Carlo Caruso;
- i) che il Piano Attuativo sopra illustrato risulta conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e della vigente normativa statale e regionale in materia di pianificazione attuativa, ma necessita di previa variazione della scheda APC6;
- l) che il testo della Convenzione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, deve essere stipulato con atto pubblico con la partecipazione del Responsabile dell'Area Territorio legittimamente

delegato a rappresentare il Comune di Cassano Magnago, e che quindi la Convenzione deve venire trascritta nei Registri della Proprietà Immobiliare a cura del Comune ed a spese del Convenzionante;

m) che il Convenzionante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione di Piano Attuativo;

#### **VISTI**

1) La deliberazione della Consiglio Comunale \_\_\_\_\_ esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo con il relativo Schema di Convenzione;

2) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51, l'articolo 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12, 14 e 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1 – OBBLIGO GENERALE**

1. Il Convenzionante s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per il Convenzionante vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato

con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

## **ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione. Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.
2. Il Convenzionante è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Convenzionante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Convenzionante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo

scopo finalizzati e conformi allo stessa.

5. La convenzione ha per oggetto l'attuazione del progetto di piano attuativo riferito agli immobili di proprietà degli attuatori, così come indicate in premessa. Di essa fanno parte integrante e sostanziale le premesse e gli allegati grafici e scritti. Gli eventuali elaborati non materialmente qui allegati, ma elencati nella deliberazione di approvazione, sono depositati agli atti del Comune. Gli interventi edilizi consistono nell'esecuzione completa di quanto prescritto all'articolo 10 "Piani attuativi all'interno del tessuto urbano consolidato" della normativa del Piano delle Regole del vigente PGT;

6. Per quanto attiene la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nonché per la realizzazione di opere di urbanizzazione di cui ai successivi artt. 4 e 5, sono comunque prevalenti, rispetto alle previsioni della presente convenzione, le disposizioni del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e le altre eventuali prescrizioni regolative e legislative in vigore.

### **ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di formale stipula della presente convenzione che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione al Convenzionante dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano Attuativo, quest'ultima intesa come esecutività della relativa deliberazione.

2. La realizzazione del piano attuativo dovrà avvenire in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa. È fatta

comunque salva la facoltà del Comune di mutare la disciplina urbanistica del territorio oggetto del presente Piano Attuativo ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine il Convenzionante deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per l'edificazione di almeno il 30% della Slp relativa agli interventi previsti dal Piano Attuativo sull'area di sua proprietà ed aver concluso ed ottenuto il collaudo delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, opere di urbanizzazione poste a carico di cui agli articoli 4 e 5.

4. La cessione della proprietà delle aree per urbanizzazioni interne al perimetro di Piano Attuativo, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà a tutti gli effetti alla stipula della presente convenzione. Le aree cedute verranno affidate al convenzionante al fine di realizzare le opere pubbliche previste, fino al collaudo positivo delle stesse. Le aree in cessione sono indicate e campite in colore AZZURRO all'interno della tavola 16, facente parte del progetto di piano attuativo.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano Attuativo (nuova rotatoria all'incrocio tra le via Pellico, De Gasperi e Maroncelli) verranno realizzate direttamente



dal Convenzionante a scomputo degli oneri di urbanizzazione, su terreni messi a disposizione dal Comune di Cassano Magnago. L'adozione dei relativi provvedimenti espropriativi e dell'iter espropriativo sarà a carico del Comune di Cassano Magnago, comprese tutte le spese notarili nell'eventualità dell'acquisizione bonaria dei terreni.

6. Gli stessi termini e le stesse condizioni stabiliti dal presente articolo si applicano alle aree per le urbanizzazioni per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico.

7. L'effettivo inizio dei lavori di cui all'art. 4 deve avvenire entro 1 anno dalla data di rilascio del relativo titolo abilitativo

**ART. 4 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE  
PUBBLICO O GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
INTERNE AL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO**

1. Il Convenzionante si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sulle aree in proprietà, cedute ai sensi dell'art. 3 comma 4:

- Realizzazione di tronchi di marciapiedi in fregio alle vie Pellico e Baracca;
- Realizzazione di pista ciclabile in fregio a via De Gasperi;

il tutto come meglio descritto nel progetto di massima delle opere di urbanizzazione, e con calcolo sommario della spesa (tav. 14), da

verificare con il progetto definitivo, di € 32'000.00 (euro trentaduemila/00);

2. Per l'esecuzione delle opere per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ed opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo, di competenza del Convenzionante, e da questi direttamente eseguite, dovrà essere presentato:

- a) il progetto definitivo, redatto entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula della presente convenzione, a firma di tecnici abilitati individuati dal Convenzionante, a cura e spese del Convenzionante stesso;
- b) Il progetto esecutivo redatto entro 45 giorni dalla ricezione, da parte del Convenzionante, della validazione del progetto definitivo.

Sentito il RUP in merito, è facoltà del proponente accorpate la fase di progettazione definitiva e quella esecutiva, in questo caso i giorni previsti per la consegna saranno 90.

3. Il computo metrico sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della Regione Lombardia vigente e, solamente per le voci non presenti nel suddetto listino, sulla base del Listino dei prezzi per l'esecuzione di Opere Pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano vigente e verificato ai sensi di legge dal R.U.P.

4. Il vigente P.G.T. non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

5. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la

eventuale esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione o potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.).

6. Il Comune può concorrere parzialmente alla realizzazione o al potenziamento delle opere di cui ai commi precedenti, alla sola condizione che tali opere vadano a beneficio immediato di insediamenti esistenti; tale condizione deve essere adeguatamente comprovata sotto il profilo tecnico e finanziario e non costituisce in alcun modo obbligazione per il Comune. Il concorso di quest'ultimo non può comunque essere in misura superiore a quella proporzionale al predetto beneficio e solo se il Comune ritenga necessario o almeno opportuno e di pubblico interesse avvalersi dello stesso beneficio.

7. Si dà atto che le opere di urbanizzazione sono al servizio non solo del piano attuativo, ma anche della più ampia zona circostante.

8. Per tutte le opere pubbliche di cui al presente articolo e del seguente art. 5, il comune di Cassano Magnago nominerà un R.U.P. I relativi oneri finanziari saranno a carico del Convenzionante e dovranno rientrare nel quadro economico di ogni singola opera.

**ART. 5 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE  
PUBBLICO O GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DI PIANO ATTUATIVO**

1. Il Convenzionante si obbliga per sé e per gli aventi diritto a

qualsiasi titolo a realizzare le seguenti attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sulle aree che verranno consegnate dal Comune di Cassano Magnago, in quanto trattasi di opera funzionale all'intervento perché migliorativa della viabilità e della sicurezza della circolazione veicolare in loco:

- Realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra le vie Pellico, De Gasperi e Maroncelli;

il tutto come meglio descritto nel progetto di massima delle opere di urbanizzazione, e con calcolo sommario della spesa (tav. 14), da verificare con il progetto definitivo, di € 288'000.00 (euro duecentotottantottomila/00);

2. I lavori di realizzazione della nuova rotatoria dovranno essere terminati entro 180 (centottanta) giorni dalla data di inizio dei lavori. I lavori potranno essere iniziati solo ed esclusivamente successivamente al momento della messa a disposizione delle aree, previo rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni da parte degli Enti preposti.

3. Per l'esecuzione delle opere di costruzione della nuova rotatoria, di competenza del Convenzionante e da questi direttamente eseguite, dovrà essere presentato:

- a) il progetto definitivo, redatto entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula della presente convenzione, a firma di tecnici abilitati individuati dal Convenzionante, a cura e spese del Convenzionante stesso;
- b) Il progetto esecutivo redatto entro 90 giorni dalla ricezione, da

parte del Convenzionante, della validazione del progetto definitivo.

Sentito il RUP in merito, è facoltà del proponente accorpate la fase di progettazione definitiva e quella esecutiva, in questo caso i giorni previsti per la consegna saranno 120.

4. Il computo metrico sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della Regione Lombardia vigente e, solamente per le voci non presenti nel suddetto listino, sulla base del Listino dei prezzi per l'esecuzione di Opere Pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano vigente e verificato ai sensi di legge dal R.U.P.

5. Restano a carico del Comune di Cassano Magnago tutte le spese relative alla procedura di esproprio per l'acquisizione delle aree per la costruzione della rotatoria cui al presente articolo.

6. Qualora i lavori di costruzione della nuova rotatoria non potessero essere iniziati entro 24 mesi dalla stipula della presente convenzione per ragioni non imputabili direttamente al soggetto proponente, è facoltà del Comune richiedere al Convenzionante, che si obbliga a corrispondere, l'importo di cui al punto 1, come eventualmente aggiornato in sede di progetto esecutivo, entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.

7. A garanzia dell'inizio dei lavori il Convenzionante presta apposita garanzia \_\_\_\_\_ corrispondente a euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune;

**ART. 6 – ESECUZIONE DELLE OPERE PER ATTREZZATURE  
PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ED  
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Tutti i progetti di cui ai precedenti articoli 4 e 5 saranno oggetto di validazione da parte della Conferenza dei responsabili dei procedimenti di cui all'art 10 c. 4 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi nella composizione convocata dal Responsabile dell'Area Territorio. I progetti definitivi saranno costituiti dagli elaborati descrittivi e grafici previsti dall'art. 23, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e dalle normative vigenti al momento della redazione.

Gli elaborati di base comunque da produrre dovranno essere:

- relazione generale e/o relazioni specialistiche
- elenco prezzi ed eventuale analisi dei prezzi non contenuti nei prezziari
- computo metrico estimativo (relativo ai lavori ed agli oneri per la sicurezza),
- quadro economico,
- cronoprogramma dei lavori,
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
- piano particellare d'esproprio (solo per le opere di cui all'art.5)

2. Il progetto esecutivo, che verrà approvato con permesso di costruire, dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dal progetto definitivo e sarà costituito dagli elaborati descrittivi e grafici previsti dall'art. 23, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e dalle normative

vigenti al momento della redazione. Gli elaborati di base comunque da produrre dovranno essere:

- relazione generale e/o relazioni specialistiche
- elenco prezzi ed eventuale analisi dei prezzi non contenuti nei prezziari,
- computo metrico estimativo (relativo ai lavori ed agli oneri per la sicurezza),
- quadro economico,
- capitolato speciale di appalto,
- cronoprogramma dei lavori,
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- piano di sicurezza e coordinamento.

3. Il progetto dovrà rispondere, inoltre, a tutte le norme nazionali e regionali, nonché ai Regolamenti locali, per quanto pertinenti.

4. Qualora non siano disponibili norme cogenti, la progettazione dovrà essere svolta nel rispetto delle norme tecniche volontarie di settore (UNI, CEI, ecc.).

5. In caso di mancato rispetto dei termini indicati agli artt. 4 e 5, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata al Convenzionante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura, ma a spese del Convenzionante.

6. Il Convenzionante deve corrispondere al Comune, entro 30 giorni dalla ricezione da ogni specifica richiesta, quanto dal Comune

determinato e pagato per le spese tecniche, di competenza del Convenzionante e previste in convenzione, sostenute e documentate e facenti fede fino a querela di falso. In caso di mancato o anche solo ritardato pagamento, il Comune può avvalersi senza riserve dell'escussione della garanzia.

7. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Convenzionante; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 5 bis. I progetti definitivi ed esecutivi dovranno comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione.

8. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

9. I Convenzionanti sono tenuti in particolare ad apportare ai progetti, anche se già elaborati e presentati, tutte le modifiche necessarie a rimuovere eventuali errori progettuali e/o adeguamenti normativi e/o prescrizioni impartite da Enti terzi, evidenti ed oggettivamente riscontrabili, tempestivamente contestati per iscritto dal Comune, per tramite del Responsabile del Procedimento.



10. Contestualmente al progetto del primo edificio devono essere presentati i suddetti progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione. I progetti delle opere di urbanizzazione devono essere realizzati in conformità alle specifiche delle opere come individuate nell'ambito del Piano Attuativo.

11. Le opere di urbanizzazione poste a carico del Convenzionante dovranno essere da quest'ultimo iniziate entro i termini di cui all'art. 3 previa comunicazione scritta della data di inizio lavori. Tali lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico.

12. Il Collaudo delle opere sarà svolto dal Comune, dovrà essere effettuato entro novanta (90) giorni dall'ultimazione dei lavori ed i relativi costi saranno a carico del Convenzionante, nei limiti delle tariffe fissate dal "decreto parametri" – D.M. 17 giugno 2016 (G.U. n. 174 del 27 luglio 2016).

13. Le Opere di urbanizzazione potranno essere collaudate in maniera provvisoria, in contraddittorio tra le parti, e consegnate al Comune al termine dei lavori, in attesa del collaudo definitivo.

14. L'agibilità dei fabbricati non è subordinata alla realizzazione delle opere esterne al perimetro di Piano Attuativo.

15. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro il termine indicato nel cronoprogramma allegato ai progetti esecutivi delle opere.

16. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà in ogni fase verificare che i lavori siano eseguiti a perfetta regola d'arte, secondo quanto previsto dalle normative vigenti

17. Le aree cedute al Comune con il presente atto rimangono

nella disponibilità del Convenzionante sino al collaudo positivo delle opere previste

18. Il parcheggio privato ad uso pubblico, la cui area è individuata con campitura in colore ARANCIONE nella tavola 16 Verrà realizzato direttamente dal convenzionante e senza scomputo degli oneri.

L'ammontare delle opere previste è di € 95'000.00 (euro novantacinquemila/00), detto parcheggio sarà sottoposto a collaudo a cura del Comune e a spese dell'Operatore, nei limiti delle tariffe fissate dal “decreto parametri” – D.M. 17 giugno 2016 (G.U. n. 174 del 27 luglio 2016), la manutenzione ordinaria sarà a carico del convenzionante e dei suoi aventi causa. Tra le opere di manutenzione ordinaria rientrano anche il mantenimento del tappetino e della segnaletica, la pulizia delle caditoie e il mantenimento dell'illuminazione.

19. Tutti gli elaborati progettuali relativi alle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione dovranno essere prodotti nel numero di 2 copie cartacee ed una digitale in formato pdf.

#### **ART. 6 BIS – AFFIDAMENTO DELLE OPERE A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. Esecuzione dei lavori

I lavori saranno affidati con le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa applicabile al momento dell'inizio delle procedure di affidamento.

## 2. Direzione Lavori

Il titolare del permesso di costruire, in qualità di committente dovrà nominare il direttore dei lavori preposto al controllo tecnico e contabile;

## 3. Coordinamento della sicurezza

Il titolare del permesso di costruire si obbliga al rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro prevista dal D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.mi.

## 4. Collaudo

Il collaudo tecnico-amministrativo avverrà con le modalità di cui all'art. 6. Fermo restando quanto sopra, l'Amministrazione comunale in virtù dei poteri ad essa assegnati, relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere a scampo di oneri di urbanizzazione e/o realizzate su aree cedute al Comune, può in qualsiasi momento procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti referenti. In ipotesi di riscontro di comportamenti che concretizzino violazione di norme in materia di lavori pubblici, sicurezza ecc., l'Amministrazione procederà alla contestazione immediata e, se del caso, alla immediata sospensione dei lavori con le conseguenze di legge tutte.

## 5. Varianti al Permesso di Costruire

Eventuali varianti ai Permessi di Costruire relativi alle opere di urbanizzazione, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione. Nel caso in cui la variante e/o lo sconto offerto sui lavori comporti una riduzione del valore delle opere di

urbanizzazione, la differenza tra il contributo dovuto e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposta all'Amministrazione. Viceversa, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione al titolare del permesso di costruire, nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superasse il contributo dovuto.

**ART. 6 tris – OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI  
ESCLUSIVA**

1. I soggetti che operano in regime di esclusiva cureranno altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle opere a loro eventualmente riservate per disposizione normativa e convenzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di Piano Attuativo.
3. Per quanto attiene a tali opere, il Convenzionante provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Convenzionante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai

soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie sono ridotte di conseguenza.

5. Restano in ogni caso a carico del Convenzionante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Convenzionante ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

#### **ART. 7 – GARANZIE**

1. L'importo di massima delle opere da eseguirsi a cura e spese del Convenzionante ammonta a euro 32'000.00 (euro trentaduemila/00) per le opere di urbanizzazione interne al perimetro di Piano Attuativo, tale importo andrà successivamente verificato in sede di progettazione definitiva.

2. Per gli obblighi assunti con la presente convenzione, il Convenzionante presta le seguenti garanzie finanziarie:

a) come garanzia dell'esecuzione dei lavori, comprensiva quindi sia dei costi presunti di realizzazione dell'opera così come indicato al precedente art. 4, sia delle spese ad essa legate quali IVA di legge,

spese tecniche e rivalutazione dell'importo presunto con l'indice concordato del 15% (al fine di garantire una completa realizzazione dell'opera anche nel caso di escussione della garanzia da parte del Comune per inadempienza del Convenzionante), la \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_, e corrispondente a euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. Tale importo andrà aggiornato sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune e garantito con nuova garanzia da consegnare prima dell'inizio dei lavori, pena l'introito da parte del Comune della garanzia dell'inizio lavori.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Convenzionante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del Convenzionante, quando lo stesso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 5 bis e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati. La riduzione della garanzia avviene comunque sempre previa consegna di nuova garanzia di importo pari a quello

comunicato dall'ufficio comunale competente con l'atto di svincolo.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i soggetti Convenzionanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro garanti. La garanzia è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Le garanzie di cui al presente articolo dovranno esplicitamente indicare la data entro la quale l'obbligazione dovrà essere compiuta, data che corrisponderà a quelle indicate nella presente convenzione.

6. La garanzia di cui al comma 2, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Convenzionante, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. Nell'ipotesi d'inadempienza alle obbligazioni di cui alla

presente convenzione, il Convenzionante autorizza il Comune a disporre della cauzione di cui al presente articolo nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare. L'utilizzo della cauzione sarà effettuato a mezzo di ordinanza del Responsabile dell'Area Territorio, previa diffida al ripristino delle cause che hanno determinato l'applicazione della escussione stessa.

8. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

9. Il Direttore dei lavori riferirà tempestivamente al Responsabile del procedimento in merito ad eventuali ritardi nell'andamento dei lavori rispetto al programma di esecuzione. Qualora il ritardo nell'adempimento determina un importo massimo della penale superiore all'importo della garanzia prestata, il Responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure di riscossione della garanzia stessa.

#### **ART. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**



1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del Convenzionante, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private, con esclusione di eventuali cabine di trasformazione relativamente alla parte non privata.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli interventi relativi all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di agibilità del medesimo.

## **ART. 9 – AREE PREVISTE IN CESSIONE**

1. Le aree, di cui al precedente articolo 3, comma 4, saranno cedute in forma gratuita al Comune alla stipula della presente convenzione e sono identificate nel frazionamento catastale \_\_\_\_\_ e approvato \_\_\_\_\_
2. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
3. La cessione delle aree sarà fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso potrà rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il Convenzionante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
4. Il Convenzionante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo, o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da

asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il Convenzionante è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, potrà disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il Convenzionante procederà alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

6. Ai sensi dell'articolo 46 comma 1 lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e secondo le previsioni della scheda APC 6, le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che competono al Convenzionante assommano a 3'900 m<sup>2</sup>, di cui 2'358 m<sup>2</sup> che vengono reperite direttamente, oltre a 1'542 m<sup>2</sup> che vengono monetizzate.

7. In conformità a quanto stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale numero 24 in data 27 febbraio 2008, relativamente alle aree da monetizzare di cui al precedente comma, verrà applicato il valore unitario di Euro 50.00 (cinquanta/00) al metro quadrato.

8. Con riferimento ai precedenti commi, l'importo totale che verrà monetizzato dal Convenzionante ammonta a:

Euro 50.00 (cinquanta/00) al metro quadrato x 1'542 (millecinquecentoquarantadue) metri quadrati

Totale = Euro 77'100.00 (settantasettemilacento/00).

9. L'importo di cui al precedente punto sarà corrisposto anteriormente alla data di ottenimento del permesso di costruire

ovvero alla data di efficacia delle denunce di inizio attività edilizia ovvero altro titolo abilitativo equivalente per la realizzazione degli interventi edilizi di cui al successivo articolo

#### **ART. 10 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la stipula e successiva registrazione e trascrizione della convenzione il Convenzionante, ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 12/05, può presentare domanda per ottenere il permesso di costruire ovvero le denunce di inizio attività per gli interventi edilizi proposti, in conformità e nel rispetto di tutte le norme del RE. e Normativa del P.G.T. vigenti, nonché della normativa e delle previsioni del presente Piano Attuativo. L'assenso ai citati titoli edilizi è subordinato al rilascio del permesso di costruire riguardante le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della presente convenzione.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma, ai sensi del comma 1 del presente articolo, è subordinata al pagamento del contributo con le modalità e nella misura previste dalla Sezione II – Contributo di Costruzione del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e del Capo IV – contributo di costruzione della L.R. 12/05 e s.m.i.. Fermo restando gli scomputi previsti.

3. Il Convenzionante riconosce che tutti gli oneri sopra precisati non sono comprensivi degli oneri che verranno stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza.

#### **ART. 11 – CORRESPONSIONE DI ONERI PER URBANIZZAZIONE**

## PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il Convenzionante s'impegna a versare al Comune, nei modi e nei tempi stabiliti, gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire;

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal Convenzionante, a propria cura e spese, a scomputo del 100% (centopercento) degli oneri di urbanizzazione primaria e del 50% (cinquantapercento) degli oneri di urbanizzazione secondaria.

3. la spesa per la loro esecuzione, documentata dal progetto allegato al piano attuativo, ammonta a € 320'000.00, di cui € 32'000.00 per opere di urbanizzazione interne al perimetro di Piano attuativo ed € 288'000.00 per opere di urbanizzazione esterne al perimetro di Piano attuativo.

4. Qualora la spesa documentata risultasse inferiore alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di cui al precedente comma 1, il Convenzionante verserà la differenza nei modi e nei tempi stabiliti, in caso contrario, qualora la spesa documentata risultasse uguale o superiore alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, il Convenzionante non dovrà versare alcuna somma aggiuntiva.

### ART. 12 – CORRESPONSIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. La quota di contributo di concessione, commisurata al costo di costruzione, sarà dovuta con le modalità e nella misura previste

Eliminato: e

Eliminato:

Eliminato: 415'000

dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e dall'articolo 48 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

### **ART. 13 – VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14 comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione previste negli elaborati grafici e nelle eventuali norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale. Le modifiche di cui al presente comma sono autorizzate con determinazione del Responsabile dell'Area Territorio.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle previsioni del Piano Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle

aree di pertinenza dei singoli edifici.

Gli interventi di cui al presente comma sono regolarizzati prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori come previsto dalla vigente normativa;

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con idoneo titolo edilizio da parte del Comune.

4. Fatto salvo quanto previsto dal presente articolo 12, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART.14 – EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano Attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura a congruaggio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il

dimensionamento del Piano Attuativo.

2. È facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 9 della presente convenzione. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in eccedenza, con conguaglio a favore del Convenzionante, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti prima della scadenza della presente convenzione.



## **ART. 15 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il Convenzionante presenta al Comune il verbale di avvenuta ultimazione dei lavori. Le opere sono collaudate dal Comune a spese del Convenzionante
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale ed alla sua approvazione entro sei mesi dal verbale di ultimazione dei lavori, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che, negli stessi termini, non intervenga un provvedimento motivato di diniego
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione presentata, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida al Convenzionante, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del Convenzionante; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo. Le eventuali prove tecniche richieste dal Collaudatore saranno eseguite su incarico del Comune e a spese del Convenzionante.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Convenzionante ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui ai precedenti

commi, fermo restando che, qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo.

#### **ART. 17 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI**

1. Il progetto di Piano Attuativo è composto da:
  - tavola n° 1 - SCHEDA APC6 e PROPOSTA DI MODIFICA (rif. valutazione preventiva P.E. 2016/033);
  - tavola n° 2 – RELAZIONE;
  - tavola n° 3 – STRALCI DELLO STRUMENTO URBANISTICO E DELLA CARTA DEI VINCOLI;
  - tavola n° 4 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE E PROPRIETÀ;
  - tavola n° 5 – RILIEVO STATO DI FATTO: PLANIMETRIA QUOTATA SOVRAPPOSTA A MAPPA CATASTALE;
  - tavola n° 6 – STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
  - tavola n° 7 – PROGETTO: PLANIMETRIA;
  - tavola n° 8 – PROGETTO: PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI;
  - tavola n° 9 – PROGETTO: PROSPETTIVE PLANIVOLUMETRICHE DI MASSIMA;
  - tavola n° 10 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE;
  - tavola n° 11 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE: PLANIMETRIA;

- tavola n° 12 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: ELEMENTI CARATTERISTICI;
  - tavola n° 13 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PSC;
  - tavola n° 14 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA;
  - tavola n° 15 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE;
  - tavola n° 16 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE;
  - tavola n° 17 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PIANO DI MANUTENZIONE;
  - tavola n° 18 – PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA;
  - Studio di impatto viabilistico per la realizzazione del piano attuativo nell'ambito APC6 – redatto dalla Società Tandem Mobility & Transport, Piazza IV Novembre, 4 – 20124 Milano, a firma del dott. Ing. Carlo Caruso;
2. Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione
  3. I Convenzionanti danno espressamente atto che il Piano Attuativo è stato redatto considerando tutti i diritti di terzi

eventualmente implicati ed implicabili e di conseguenza dichiarano di assumersi la responsabilità delle conseguenze che dovessero eventualmente derivare dall'esigenza del soddisfacimento di diritti di terzi non considerati o non adeguatamente assolti.

#### **ART. 18 – SPESE E PENALI**

1. Il Convenzionante s'impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del Piano Attuativo.
2. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Convenzionante.
3. Il Convenzionante, previa diffida scritta, deve corrispondere a penale di ogni giorno di ritardo rispetto al termine di ultimazione dei lavori delle opere pubbliche di cui all'art. 4, una somma pari all'1 per mille dell'importo dei lavori indicati nel progetto esecutivo.

#### **ART.19 – TRASCRIZIONE**

1. Il Convenzionante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Convenzionante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi

gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

**ART. 20 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

1. Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà risolta di comune accordo tra le parti ed in mancanza di accordo, dal giudice amministrativo.

Letto, confermato e sottoscritto. Cassano Magnago, li \_\_\_\_\_

Il Convenzionante

per il Comune