

**COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA**  
**Provincia di Varese**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**  
**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA VIA CABELLA – AREA EX**  
**VETRERIA RESTELLI**  
**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO**

L'anno duemila venticinque, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_/\_\_\_\_/2025),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_

**SONO PRESENTI**

il dott. UBOLDI MARCO nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di:  
Legale Rappresentante della società BRIOS srl con sede in Milano, Corso Porta Vittoria, 18, P.I. 02218450134,  
C.F. 07642280155 proprietaria del compendio immobiliare sito in Caronno Pertusella (Va) censito al Catasto  
Fabbricati, sezione CR, Fg. 5 mappale 446 sub. 523, mappale 8482 sub. 502, ed al Catasto Terreni Fg, 1  
mappali 446, 1097, 1162, 7833, 5204;

nel seguito del presente atto denominato semplicemente attuatore;

e l'arch. \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di  
Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Tecnica del Comune di Caronno Pertusella 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 per l'attuazione  
della deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ (approvazione del Piano Attuativo),  
esecutiva ai sensi di legge che a quest'atto si allega in copia conforme sotto la lettera "A", nel seguito del  
presente atto denominato semplicemente «Comune»;

**PREMESSO CHE**

- a) il sopraindicato intervenuto attuatore dichiara di avere la disponibilità degli immobili interessati e  
conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente atto di  
Convenzione;
- b) gli immobili di cui al presente atto di Convenzione nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato  
con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17-18-20-21-37 in data 19/12/2013 e divenuto efficace con  
pubblicazione su BURL serie "Avvisi e Concorsi" n. 7 del 12/02/2014, sono classificati come segue:  
- zona B3 plurifunzionale;
- c) l'area da rilievo celerimetrico ha un'estensione di mq. 9.925 e sulla stessa insistono gli edifici a destinazione  
industriale aventi una superficie linda di pavimento (SLP) rilevata pari a mq. 7.150,50, assentita dai titoli  
autorizzativi rilasciati nel corso degli anni dal Comune;
- d) l'art. 14.2 delle Norme tecniche di attuazione del PdR, prevede che nel caso di edifici industriali dismessi,  
ricompresi nel tessuto plurifunzionale, è previsto il ricorso al piano attuativo nel caso di lotti con estensione  
superiore a mq. 3.000;
- e) il Comune, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/2021, ha individuato il comparto  
"Vetreria Restelli" fra gli ambiti di rigenerazione urbana, di cui all'art. 8bis della LR 12/05;
- f) il Comune, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 22/12/2021, ha riconosciuto l'applicabilità  
dei principi premiali di cui all'art. 11 comma 5 della LR 12/05 per gli ambiti di rigenerazione urbana;

g) sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;

## VISTI

- i) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 18680 del 20/06/2024, che risulta conforme all'art. 16.3 delle Norme tecniche di attuazione del PdR, i cui parametri edificatori risultano:

### Parametri di edificabilità

Indice fondiario (per piani attuativi)	0,50 mq/mq
Rapporto di copertura	$\leq 35\%$
H max	$\leq 11$ mt.
Indice di permeabilità	$\geq 30\%$
Abitanti teorici	Volumetria/83
Aree standard	25 mq/abitante

### Parametri di progetto

Superficie territoriale	mq. 9.925
SLP esistente	mq. 7.150,50
SLP in progetto	mq. 6.300,00 $< 7.150,50$
Volumetria di progetto	mc. 18.900,00
H max	mt. 11,00
H premiale 20% Hmax (art. 11 comma 5 LR 12/05)	mt. 2,20
H max progetto	$\leq$ 13,20 mt.
Piani f.t. ammissibili	n. 4
Distanza dai confini H max – 5 mt.	mt. 6,00
Rapporto di copertura	$\leq$ 35%
Indice di permeabilità	$\geq$ 30%
Abitanti teorici	n. 227,71
Standard urbanistici (art. 14.2)	mq. 5.692,77
Standard individuati all'interno del comparto	mq. 2.927,43
Standard da monetizzare	mq. 2.765,34
Superficie fondiaria	mq. 6.997,57
Aree a parcheggio privato direttamente accessibili (art. 14.4.2)	mq. 1.260,00
Aree a parcheggio privato direttamente accessibili individuate	mq. 433,00
Aree a parcheggio privato direttamente accessibili da monetizzare	mq. 827,00

- l) le conclusive decisioni condivise tra le parti, relative alla procedura di negoziazione, di cui all'art. 11 del Documento di Piano del PGT, così come da comunicazione del xx/xx/2025 prot. n. xx;
- m) la Deliberazione di Giunta Comunale n. xx in data xx/xx/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- n) la Deliberazione di Giunta Comunale n. xx in data xx/xx/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- p) 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, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- q) il D.Lgs. 36/2023 allegati I.7 e I.12;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante fino al completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante del presente atto.
2. L'attuatore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente Convenzione, gli obblighi assunti dall'attuatore con il presente atto 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. L'attuatore, in caso di alienazione degli immobili oggetto della presente convenzione, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola, che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente:  
*“L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Caronno Pertusella in data ..... rep. n. ...., accettandone incondizionatamente tutti i relativi effetti formali e sostanziali e succede pertanto in tutte le obbligazioni connesse all'attuazione del Piano attuativo nei confronti del Comune di Caronno Pertusella, in solido con la parte venditrice, ivi compresa quella di subordinare il trasferimento della proprietà alla presentazione preventiva o contestuale rispetto all'atto di cessione, da parte degli acquirenti, di una garanzia reale o personale a favore del Comune per un importo pari a quello indicato al successivo articolo 16 o riproporzionato in termini volumetrici”.* Nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, o comunque di inadempienza degli stessi, l'Attuatore rimane obbligata in proprio e in solido con gli acquirenti nei confronti del Comune per tutti i patti contenuti nella presente convenzione. La fideiussione di cui all'articolo 16 sarà restituita all'Attuatore solo ove sostituita con altra, aventi eguali caratteristiche e capienza, consegnata dal soggetto subentrante.
4. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente scrittura e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

### ART. 3 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Piano Attuativo si estende in un perimetro avente superficie territoriale totale di mq. 9.925 e prevede la realizzazione di un nuovo complesso ad uso residenziale per una superficie linda di pavimento complessiva di mq 6.300 secondo la distribuzione prevista dal progetto, di cui agli elaborati elencati all'art. 22.

### ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva del piano attuativo, a prescindere dalla data di formale stipula della convenzione.
2. La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica entro 12 (dodici) mesi dalla data di cui al comma 1, pena decadenza del Piano Attuativo, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'organo comunale competente.

3. Eventuali progetti per la demolizione, caratterizzazione, bonifica dovranno essere presentati entro 6 mesi dalla data di cui al comma 1.

4. Le opere di urbanizzazione primaria, così come meglio disciplinate all'articolo 5, funzionalmente connesse ad uno specifico intervento edificatorio, devono essere ultimate prima della presentazione della richiesta di agibilità relativa agli stessi edifici, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.

5. Ai fini della funzionalità ed agibilità degli edifici previsti dal Piano Attuativo, si richiamano le condizioni previste all'art. 24, comma 4, del D.P.R. 380/2001 s.m.i. Le opere di allacciamento ai pubblici servizi, funzionalmente connesse ad uno specifico intervento edificatorio, così come previsto e disciplinato dal piano attuativo, devono essere ultimate prima della presentazione della richiesta di agibilità relativa allo stesso intervento.

6. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere realizzate con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

7. 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 l'attuatore deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli abilitativi l'edificazione di tutti gli interventi previsti dal piano attuativo.

8. La cessione della proprietà, delle aree per attrezzature e servizi, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà contestualmente al collaudo favorevole delle opere realizzate, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 7. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dall'attuatore, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

## **ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI ALL'INTERVENTO**

1. Le opere qualificate quali Urbanizzazione Primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 46 comma 1 lett. b della L.R. 12/2005 e s.m.i., come da richiamo dell'art. 13 comma 7 del D.lgs. 36/2023, sono a carico degli Attuatori e suoi aventi causa.

2. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 36 del D.lgs. 36/2023: l'Attuatore indirà la procedura rispettosa del principio di pubblicità e concorrenzialità secondo le previsioni del citato D.lgs. 36/2023 e curerà in proprio le attività di gestione della procedura per la selezione dell'impresa esecutrice; l'Attuatore sottoporrà al Comune, per la previa approvazione, lo schema di bando (od atto equivalente: lettera invito, etc.), lo schema di capitolato (che riprenderà le indicazioni del progetto e le eventuali prescrizioni impartite dagli organi tecnici del Comune e delle altre amministrazioni competenti), lo schema di contratto ed ogni altro atto rilevante. L'Attuatore darà formale comunicazione al Comune degli esiti di procedura (aperta a soggetti dotati degli ordinari requisiti di qualificazione) e della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario; al seggio di gara e ad ogni ulteriore organo collegiale da istituirsi secondo la disciplina di legge (ad es. in caso di necessità di esaminare riserve in vista di un accordo bonario) potrà partecipare un rappresentante del Comune designato con funzione di controllo di legittimità; in caso di risoluzione del rapporto con l'aggiudicatario, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà assegnata – con procedura negoziata nel rispetto della legislazione vigente – ad altra impresa anche tra quelle già attive nel piano, onde beneficiare di possibili sinergie operative; per effetto del mandato ricevuto, l'attuatore assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere esente il comune da ogni maggior costo, anche in seguito all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi.

3. Le opere di cui al comma 1 così come evidenziate sugli elaborati di Piano Attuativo, di cui alle Tavole 10\_PFTE urbanizzazioni interne; 11\_PFTE urbanizzazioni sezioni raffronto; 12 PFTE urbanizzazioni esterne, consistono in:

- riqualificazione area a parcheggio pubblico via Cabella;
- realizzazione area pedonale di interconnessione e collegamento fra via Cabella e via per il Cimitero;

- formazione pista ciclo-pedonale lungo via Cabella.

4. L'importo stimato delle opere di urbanizzazione, come da preventivo redatto in base al Listino Prezzi OO.PP. della Regione Lombardia anno 2024, allegato al piano di lottizzazione, è pari all'importo complessivo di € 497.024,90 oltre alle somme a disposizione e agli oneri di cui all'Allegato PFTE Quadro economico.

5. Il costo delle opere di urbanizzazione sopra riportato, risultante dall'Allegato PFTE Quadro economico è indicativo e sarà oggetto di puntuale definizione in sede di consegna del progetto esecutivo per il rilascio del relativo titolo abilitativo.

6. Tutte le opere previste saranno realizzate a cura e spese dell'Attuatore, anche se in misura eccedente l'importo per la quota del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione di cui al successivo art. 13 comma 4.

7. Il Comune si riserva altresì la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori su citati, compresi oneri conseguenti, in sostituzione dell'Attuatore ed a spese dello stesso, rivalendosi delle garanzie di cui al successivo art.16 (Importi e garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali), qualora lo stesso non abbia provveduto direttamente in modo tempestivo ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a novanta giorni.

## **ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto allegato al Piano Attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del Codice dei contratti di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

2. Il progetto esecutivo, redatto da tecnici abilitati individuati dall'Attuatore, a sua cura e spese, deve essere reso disponibile per le prescritte validazioni da parte del competente settore Patrimonio entro 1 anno dalla stipula della presente Convenzione e deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e dei capisaldi catastali.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione come validato sarà oggetto di richiesta formale di Permesso di Costruire da parte dell'Attuatore, da presentarsi entro il termine di mesi 6 dalla stipula della Convenzione. In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata all'Attuatore, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dell'Attuatore.

4. L'Attuatore provvede alla nomina del progettista per i progetti esecutivi e del Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione da realizzare, garantendo solidalmente con il professionista o i professionisti incaricati dalle maggiori spese derivanti da errori nella progettazione ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

5. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla normativa del Codice dei contratti di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

6. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Soggetto Attuatore; esse sono individuate e disciplinate dall'art. 5. Il progetto esecutivo delle opere deve comunque tener conto dei termini di localizzazione, d'interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e dei costi preventivati da sostenere.

7. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni del Codice dei contratti di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36. Tali elaborati aggiornati

devono essere forniti tempestivamente al Comune.

8. L'attuatore si impegna a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano, in fase di richiesta del primo permesso di costruire con gli opportuni riferimenti.

9. 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.

## **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE D'INTERESSE GENERALE**

1. L'attuatore s'impegna a realizzare opere di interesse generale ed esterne al Piano attuativo oggetto della presente convenzione, a compensazione parziale e/o totale dell'importo derivante dalle monetizzazioni, di cui al successivo art. 15, consistenti in:

- formazione di un percorso di collegamento ciclo-pedonale lungo via Sant'Alessandro, a partire da viale Cinque Giornate fino alla Scuola Primaria.

2. L'attuatore, all'uopo, s'impegna a presentare un progetto di fattibilità tecnico-economica, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, entro il termine di 6 mesi dalla stipula della presente convenzione.

3. La puntuale definizione e le modalità di esecuzione delle suddette opere, sarà disciplinata da un successivo atto unilaterale o convenzionale da sottoscriversi entro il termine di 3 mesi dall'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica.

4. La realizzazione delle opere dovrà avvenire nel rispetto del D.lgs. 36/2023.

## **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria, relative all'illuminazione pubblica ed alla fornitura di energia elettrica, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale. Le spese e oneri relativi alle opere di urbanizzazione di cui al presente comma sono a carico dell'attuatore.

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. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dell'attuatore.

3. Per quanto attiene le opere infra citate, l'attuatore provvede tempestivamente, e comunque entro sessanta 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. L'attuatore 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 per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione.

5. Restano in ogni caso a carico dell'attuatore, 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 attuatore o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di

progetto esecutivo.

## **ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, allegato I.12.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione.
3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dall'attuatore, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dell'attuatore.
4. Fanno eccezione le opere di cui al precedente art. 8 realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

## **ART. 10 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Il Collaudatore verrà nominato dal Comune nella misura delle vigenti tariffe professionali accessori e connessi. L'Attuatore ne sosterrà le spese rimborsando, entro e non oltre i trenta giorni successivi alla richiesta del Comune, le somme che il Comune esibirà per l'incarico affidato. Ultimate tutte le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, il Soggetto Attuatore potrà incaricare un tecnico qualificato per l'esecuzione del collaudo delle opere a propria cura e spese.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 6 (Progettazione delle opere di urbanizzazione) della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida all'Attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'Attuatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
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 dell'Attuatore o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 2 del presente articolo, 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 di cui al comma 3.
5. In sede di collaudo verranno verificate le congruenze fra le opere di progetto e quelle effettivamente edificate, nonché accertato il costo delle opere a consuntivo come risultante dalla contabilità finale; qualora gli importi, computati al netto di I.V.A., risultassero inferiori allo scomputo oneri effettuato, le eventuali differenze dovranno essere corrisposte dall'Attuatori al Comune a titolo di conguaglio.

## **ART.11 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, in cessione al Comune, resta a carico all'attuatore fino al verificarsi delle seguenti condizioni:

– approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo, per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui al comma 3 dell'Art. 10 (Collaudo del Piano Attuativo);

– completamento delle parti private previste dal Piano Attuativo; nel caso in cui l'attuatore intenda rinunciare a parte degli interventi privati ivi previsti, dovrà comunicarne la rinuncia al Comune, in modo che lo stesso, fermo restando l'avvenuto collaudo, possa prendersi in carico la manutenzione delle opere già collaudate.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui al comma 4 dell'Art. 10 (Collaudo del Piano Attuativo), fermo restando il completamento delle parti private, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dall'Attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dall'Attuatore, fermo restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'art. 16 ((Importi e garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali)).

4. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del Soggetto Attuatore fino alla ultimazione degli spazi edificabili assegnati al Piano Attuativo.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui al comma 2 dell'Art. 10 (Collaudo del Piano Attuativo), l'Attuatore deve curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisionali e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui al comma 2 dell'Art. 10 (Collaudo del Piano Attuativo), resta in capo all'Attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

6. A garanzia di corretto attecchimento delle opere a verde poste a dimora nell'aree in cessione l'Attuatore, o suoi successivi aventi causa, si faranno carico della manutenzione (compresa la sostituzione della vegetazione deperita o morta) per 2 (due) anni continuativi dalla data del relativo collaudo.

7. Rimangono a carico del privato tutte le attività necessarie ed obbligatorie (potatura, irrigazione, fertilizzazione, controllo delle infestanti e pulizia generale) a mantenere in buono stato la salute e l'estetica del verde privato esterno alle recinzioni.

8. Tutte le aree a prato, sia pubbliche che private, il tappeto erboso dovrà essere realizzato con erba naturale, è vietato l'utilizzo di tappeti in erba sintetica.

## **ART. 12 – APPLICAZIONE ART. 11 COMMA 5 LR 12/05**

1. Il comparto d'intervento risulta ricompreso negli ambiti della rigenerazione urbana, così come individuati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/2021.

2. Il Comune, negli ambiti di rigenerazione urbana, riconosce la possibilità di applicare le deroghe di cui all'art. 11 comma 5 della LR 12/05.

3. Gli interventi edificatori saranno realizzati in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20%, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui

requisiti igienico-sanitari.

## **ART. 13 – TITOLI ABILITATIVI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo l'Attuatore dovrà ottenere i necessari permessi di costruire o depositare la documentazione del titolo edilizio alternativo.
2. L'intervento rientra nella tipologia della ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 3 c. 1 lett. f del DPR 380/01, pertanto il contributo di costruzione dovrà essere determinato in base alle tariffe previste per la nuova costruzione.
3. In conformità ai disposti dell'art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005, si dà atto che il costo di costruzione è ridotto del 50% trattandosi di area di rigenerazione come previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/2021.
4. In conformità ai disposti dell'art. 43 comma 1, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione afferenti il piano attuativo, determinati secondo le tariffe vigenti in Comune vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 06/06/2024, sono pari ad € 69.174,00 (mc. 18.900,00 x €/mc. 7,32 x 50%) per quanto attiene la quota relativa agli oneri primari e ad € 132.583,50 (mc. 18.900,00 x €/mc. 14,03 x 50%) per quanto attiene la quota relativa agli oneri secondari, per un importo complessivo degli oneri di urbanizzazione pari ad € (69.174,00+132.583,50) = € 201.757,50.
5. Ai sensi del comma 7.bis dell'articolo 38 della L.R. 12/2005, per le richieste di Permesso di Costruire (o atto sostitutivo) presentate entro trentasei mesi dalla data di approvazione del Piano Attuativo, l'ammontare degli oneri sarà quello determinato con il valore vigente alla data della Deliberazione di approvazione del Piano Attuativo.
6. Il Costo di costruzione è stimato in € 125.000 e sarà determinato puntualmente secondo le modalità e le tariffe vigenti in funzione degli incrementi e delle classi di appartenenza. al momento del rilascio del titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività edilizia, nella misura ridotta del 50%.
7. In forza di quanto previsto dalla LR 12/05 art. 43 comma 2-quinquies, trattandosi nella fattispecie di un ambito della rigenerazione, il Comune, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21/12/2021 ha riconosciuto l'applicabilità della riduzione del contributo di costruzione, limitatamente alle lettere d), j) e k) di cui all'allegato "A" della sopracitata D.G.R. n. XI/3509 del 5 agosto 2020.
8. In sede di presentazione dei titoli abilitativi verrà puntualmente verificata l'applicabilità della riduzione del contributo di costruzione, in caso di perseguimento delle finalità di cui alle lettere d), j) e k) di cui all'allegato "A" della sopracitata D.G.R. n. XI/3509 del 5 agosto 2020.
9. Ai fini delle necessarie verifiche, le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi che potranno dare accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 2 quinquies art. 43 L.R. 12/05 dovranno essere accompagnate, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche dalla ulteriore documentazione tecnica nonché da una asseverazione del progettista, o altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguiti nel progetto, il raggiungimento delle finalità e dei criteri di cui all'allegato A della D.G.R. n. XI/3509 del 5 agosto 2020.
10. A valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei criteri e delle finalità dichiarate in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.
11. A fronte dell'importo degli oneri di urbanizzazione come sopra determinato in € 201.757,50, l'Attuatore, a scompoito totale degli stessi, s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, così come meglio descritte all'art. 5, per un importo complessivo stimato di € 497.024,90, comprensivo degli oneri sicurezza pari ad €

8.639,60 e delle opere per € 488.385,30 di cui € 442.203,46 all'interno del comparto ed € 46.181,84 esterne al comparto, pertanto, al fine del rilascio del relativo titolo abilitativo, nulla sarà dovuto dall'attuatore per la quota del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione.

12. Il versamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione dovuto è ammesso in forma rateale, secondo le modalità fissate dal Comune nell'art. 27 del Regolamento edilizio vigente. Sulle rateizzazioni, dovrà essere presentata idonea garanzia comprensiva degli interessi relativi.

13. La presentazione di Agibilità, anche parziale, prima della scadenza dei termini di rateizzazione, comporterà il versamento immediato e totale del contributo residuo maggiorato degli interessi legali maturati.

14. Il progetto prevede lo sviluppo dell'intero comparto privato, di massima, in due lotti; con il primo lotto verranno realizzati gli edifici denominati A-B-C-D, indicativamente tra il primo ed il quarto anno; con il secondo lotto si realizzeranno gli edifici denominati E-F, indicativamente tra il quinto ed il sesto anno.

15. L'attuatore dà atto e riconosce che l'esatta osservanza degli impegni con la presente convenzione costituisce il presupposto necessario per l'ottenimento e il mantenimento dell'agibilità delle strutture da realizzarsi in attuazione del Piano attuativo.

## ART. 14 – PARAMETRI DI PROGETTO

1. I parametri di progetto che competono al piano attuativo, sono così individuati:

Superficie territoriale	mq.	9.925
SLP esistente	mq.	7.150,50
SLP in progetto	mq.	6.300,00 < 7.150,50
Volumetria di progetto	mc.	18.900,00
H max	mt.	11,00
H premiale 20% Hmax (art. 11 comma 5 LR 12/05)	mt.	2,20
H max progetto	≤	13,20 mt.
Piani f.t. ammissibili	n.	4
Distanza dai confini H max – 5 mt.	mt.	6,00
Rapporto di copertura	≤	35%
Indice di permeabilità	≥	30%
Abitanti teorici	n.	227,71
Standard urbanistici (art. 14.2)	mq.	5.692,77
Standard individuati all'interno del comparto	mq.	2.927,43
Standard da monetizzare	mq.	2.765,34
Superficie fondiaria	mq.	6.997,57
Aree a parcheggio privato direttamente accessibili (art. 14.4.2)	mq.	1.260,00
Aree a parcheggio privato direttamente accessibili individuate	mq.	433,00
Aree a parcheggio privato direttamente accessibili da monetizzare	mq.	827,00

## ART. 15 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE ED AREE PER PARCHEGGI PRIVATI DIRETTAMENTE ACCESSIBILI DA SUOLO PUBBLICO

1. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree in cessione gratuita per standard, per una superficie netta di mq. 2.927,34.

Ai sensi dell'Art. 14.2 delle NTA del Pdr del PGT vigente il dimensionamento delle aree per servizi pubblici viene così determinato:

Abitanti insediabili	18.900/83 =	n.	227,71
Standard residenziale	227,71*25mq/ab =	mq.	5.692,77

Standard localizzati	mq.	2.927,43
Standard da monetizzare	mq.	2.765,34
Importo aree da monetizzare (90 €/mq)	€	248.880,60

2. Il piano attuativo prevede, ai sensi dell'art. 14.4.2 l'individuazione di aree a parcheggio privato direttamente accessibili dal suolo pubblico per mq. 433,00

Aree a parcheggio ai sensi dell'art. 14.4.2	mq.	1.260,00
Aree a parcheggio individuate	mq.	433,00
Aree a parcheggio da monetizzare	mq	827,00
Importo aree a parcheggio da monetizzare (120 €/mq)	€	99.240,00

L'importo complessivo degli standard e delle aree a parcheggio privato da monetizzare risulta così determinato in € 348.120,60.

3. L'amministrazione, a compensazione parziale o totale, dell'importo complessivo dovuto di monetizzazione degli standard e delle aree a parcheggio privato, potrà concordare con l'attuatore la realizzazione di eventuali opere aggiuntive, rispetto a quelle già disciplinate nel precedente art. 7, per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, da definirsi con successivo atto formale di approvazione di progetto di fattibilità tecnico economica, entro il termine massimo di mesi 12 dalla sottoscrizione della presente Convenzione e previa sottoscrizione di relativo atto unilaterale o convenzionale.

Il Comune, a tale scopo, potrà richiedere all'attuatore di presentare un progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi del D.Lgs. 36/2023, nei successivi 6 mesi, o mettere a disposizione un proprio progetto di opera pubblica.

Nel caso in cui, nel termine di 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Comune non individui, ulteriori opere da realizzarsi a scomputo, oltre quelle già disciplinate dall'art. 7, l'attuatore provvederà al versamento del corrispettivo delle monetizzazioni o degli eventuali importi residui.

## ART. 16 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Le Parti si danno atto che in data \_\_\_\_\_ l'Attuatore ha stipulato con la società \_\_\_\_\_ le seguenti polizze fidejussorie, regolarmente consegnate al Comune contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione elencate ai precedenti articoli ed a garanzia delle eventuali penali dovute al comune.

Tali polizze, conformi al DM 22 settembre 2022, n. 193, presentano le seguenti caratteristiche:

- rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale (cd. 'prima domanda');
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- operatività entro 60 giorni a semplice richiesta del beneficiario;

per l'importo di € 597.024,90 corrispondente al totale dei computi metrici pari a € 497.024,90 maggiorato di euro 100.000,00 e per l'importo di € 348.120,60 corrispondente al totale delle monetizzazioni.

2. Tali polizze verranno svincolate – unicamente in seguito a formale atto del Comune – solo ad avvenuto integrale adempimento delle obbligazioni attuative ut supra, fatta salva la possibilità di riduzione dell'importo garantito in caso di collaudi parziali e salvo l'importo di € 14.617,86 a garanzia degli impegni di manutenzione necessari al completo attecchimento delle alberature che il Comune svincolerà alla scadenza del periodo di riferimento (2 anni dalla data di collaudo).

3. Per l'ipotesi di inadempimento o ritardo nella formazione delle opere, l'attuatore autorizza – senza riserve e con rinuncia preventiva ad ogni eccezione - il Comune a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio (per l'esecuzione sostitutiva e per il pagamento delle penali) anche in aggiunta al diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno e consente altresì – rimossa ogni riserva – l'esecuzione degli interventi direttamente da parte del Comune, sin da ora garantendo irrevocabilmente l'accesso alle aree e la disponibilità delle stesse; eventuali materiali e macchinari presenti in cantiere si intenderanno in tal caso definitivamente dismessi dall'attuatore ed il Comune potrà disporne liberamente.

4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa 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 jure 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 dei recuperanti, 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.

## ART. 17 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della L.R. 12/05, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
  2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella prevista dal PGT, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
  3. 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. 18 - CESSONI GRATUITA DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici saranno cedute in forma gratuita al Comune, ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, nei termini previsti dall'art. 4 comma 8.
  2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella TAV.04, come segue:  
in cessione gratuita all'interno del comparto "ex vetreria Restelli" mq. 2.927,43
  3. Le aree sono 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.
  4. La cessione delle aree all'interno del comparto è fatta con riserva di mantenimento della destinazione attribuita con il piano attuativo e con la convenzione.
  5. L'attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 18 bis – NORME TECNICHE ATTUATIVE SPECIFICHE

1. Si intendono richiamate ed applicate le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PdR. Ad integrazione delle norme sopra richiamate, in conformità a quanto previsto dal DM 2 Aprile 1968 n. 1444 art. 9, che ammette distanze inferiori a mt. 10,00 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, devono intendersi applicabili, ai fini dell'attuazione edificatoria del comparto, le seguenti disposizioni particolari:
    - a) esclusivamente nel caso in cui le finestre che si fronteggiano sono relative a spazi destinati a servizi igienici, la distanza fra gli edifici può essere ridotta a mt. 3,00.

## ART. 19 - ALTRE SPESE

1. Gli Attuatori riconoscono che tutti gli oneri sopra precisati per il soddisfacimento degli standard urbanistici, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per le necessarie estensioni delle reti esistenti di erogazione dei servizi, non sono comprensivi di ulteriori oneri che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza, che saranno a carico degli Attuatori.

## **ART. 20 – SANZIONI**

1. L'Attuatore riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempire agli obblighi sottoscritti comporterà l'incameramento della fidejussione indicata nell'Art. 15 della presente convenzione, nelle casse comunali a titolo di penale e la sospensione dell'efficacia del Piano attuativo: in tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei titoli edilizi in corso e risulterà impedito il rilascio di altri titoli abilitativi oltre al pagamento della somma citata penale.

2. Il Piano Attuativo riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempire, ovvero nel caso che il Comune vi abbia già provveduto d'ufficio, con il rimborso al Comune medesimo delle spese sostenute e con la presentazione di una nuova garanzia fidejussoria.

## **ART. 21 - CONTROVERSIE**

1. Le Parti convengono che per qualunque controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione della presente Convenzione, sarà esclusivamente competente il T.A.R. Lombardia.

2. In caso di rifiuto opposto da una delle due parti a stipulare gli atti giuridici previsti nella Convenzione, la parte adempiente si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del Codice civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipula degli atti medesimi.

## **ART. 22 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- 1\_TAV01 inquadramento territoriale
- 2\_TAV02 inquadramento urbanistico
- 3\_TAV03 inquadramento fotografico
- 4\_TAV04 inquadramento catastale-stato di fatto
- 5\_TAV05 planimetria raffronto
- 6\_TAV06 planimetria progetto
- 7a\_TAV07a verifiche altezze-distanze
- 7b\_TAV07b simulazione ombreggiamento
- 8\_TAV08a verifiche urbanistiche
- 8b\_TAV08b verifiche urbanistiche
- 9\_TAV09 aree in cessione
- 10\_TAV10 PFTE urbanizzazioni interne
- 11\_TAV11 PFTE urbanizzazioni sezione raffronto
- 12\_TAV12 PFTE urbanizzazioni esterne
- 13\_TAV13 PFTE arredo urbano
- 14\_TAV14 PFTE essenze arboree
- 15\_TAV15 PFTE cabina enel
- 16\_TAV16 sezioni ambientali
- 17a\_TAV17a prevenzione incendi
- 17b\_relazione prevenzione incendi
- 17c\_TAV17c render
- 18\_Relazione tecnica

- 19\_Titoli di Proprietà
- 20\_Schema di convenzione
- 21\_Relazione di impatto paesistico
- 22\_Progetto preliminare di invarianza idraulica
- 23\_Relazione Geologica
- 24\_Clima Acustico
- 25\_Caratterizzazione delle alberature esistenti e nuovi impianti
- 26\_Parere AlfaVarese
- 27\_PFTE Relazione generale-Relazione tecnica
- 28\_PFTE Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
- 29\_PFTE Relazione di fattibilità dell'opera
- 30\_PFTE CME
- 31\_PFTE Incidenza MO
- 32\_PFTE Quadro economico
- 33\_PFTE Piano economico di massima del rapporto pubblico-privato
- 34\_PFTE Cronoprogramma
- 35\_PFTE Piano di sicurezza
- 36\_PFTE Piano di manutenzione dell'opera
- 37\_PFTE Capitolato speciale d'appalto
- 38\_PFTE Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

### **ART. 23 – SPESE CONTRATTUALI**

1. 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 le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'attuatore.

### **ART. 24 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni nonché alla L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..

### **ART. 25 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. L'attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. L'attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, lì \_\_\_\_\_

L'Attuatore

per il Comune

SCHEMA