

COMUNE DI SENAGO
SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE
DEL PIANO ATTUATIVO art. NTA PGT

L'anno il giorno del mese di in Senago presso la Sede Municipale di Via XXIV Maggio, n. 1 innanzi a me Dott.
Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di e senza assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, sono personalmente comparsi:

- il Sig. nato a il domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Via XXIV Maggio, n. 1, che, in forza dell'art. dello Statuto Comunale e dell'art. del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nella sua qualità di del Comune di Senago (C.F./P.I. n. 03519480150), interviene alla presente in esecuzione della deliberazione del di Senago n. in data, esecutiva ai sensi di legge, deliberazione che in copia autentica viene allegata al presente atto sotto la lettera ".....", di seguito denominato "Comune",
- i Sigg. **VENEZIANO SALVATORE** nato a Randazzo (CT) il giorno 25/07/1935, residente a Bollate (MI), Via G. Deledda n. 1, codice fiscale VNZ SVT 35L25 H175V, e **CANGIANO ASSUNTA** nata a Napoli (NA) il giorno 30/01/1935, residente a Bollate (MI), Via G. Deledda n. 1, codice fiscale CNG SNT 35A70 F839D, i quale dichiarano di intervenire al presente atto in proprio, in qualità di coniugi in
- i Sigg. **IORE NICOLA** nato a Montesano sulla Marcellana (SA) il giorno 16/02/1940, residente a Senago (MI), Via Dante n. 11, codice fiscale FRI NCL 40B16 F625I, e **IATARULO ROSA** nata a Montesano sulla Marcellana (SA) il giorno 23/12/1947, residente a Senago (MI), Via Dante n. 11, codice fiscale TRL RSO 47T63 F625A, i quale dichiarano di intervenire al presente atto in proprio, in qualità di coniugi in
- i Sigg. **FRANZE' ERNESTO** nato a Nardodipace (VV) il giorno 11/02/1934, residente a Paderno Dugnano (MI), Via Gobetti n. 14, codice fiscale FRN RST 34B11 F843P, e **VENUTO ROSINA** nata a Olivadi (CZ) il giorno 1/04/1947, residente a Paderno Dugnano (MI), Via Gobetti n. 14, codice fiscale VNT RSN 47D41 G034V, i quale dichiarano di intervenire al presente atto in proprio, in qualità di coniugi in
- il Sig. **LORO ALDO** nato a Tezze sul Brenta (VI) il giorno 16/03/1934, residente a Senago (MI), Via Trento n. 4, codice fiscale LRO LDA 34C16 L156J, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore unico della società "Immobiliare Monte Grappa S.n.c. di Loro e C.", con sede in Senago (MI), via Trento n. 4, capitale sociale euro (.....), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di al n. 06039550154, munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali;
- il Sig. **MIRESSI PASQUALE** nato a Alberona (FG) il giorno 15/09/1954, residente a Senago (MI), Via Fosse Ardeatine n. 11, codice fiscale MRS PQL 54P15 A150P, il quale

dichiara di intervenire al presente atto in qualità di legale rappresentante della società “Alberona S.a.s. Di Miressi Pasquale e C.”, con sede in Senago (MI), via Fosse Ardeatina n. 11, capitale sociale euro (.....), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di, al n. 13092950156, munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali;

, in qualità di a ciò autorizzato in forza di del giorno che, per estratto certificato conforme del Notaio di in data - rep. n. si allega al presente atto sotto la lettera “.....”, di seguito denominato “Operatore”.

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personale io Notaio sono certo e che mi dichiarano di voler rinunciare all’assistenza dei testimoni, stipulano la presente convenzione urbanistica ai sensi dell’art. 28, 5° comma della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i., nonché dell’art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.

PREMESSO

- che il Comune di Senago ha individuato nel proprio strumento urbanistico vigente, un comparto da assoggettare a P.A. denominato P5 avente complessivamente una superficie territoriale (nel caso specifico coincidente con la fondiaria) rilevata pari a mq. 9.579,00, e risultante urbanisticamente classificata come segue:

Art. PA - P5

- P.A – P5 st. : 9.579,00 mq.
 Parametri urbanistici:
 S.L.P. Max: 5.843,20 mq.;;
 H = 10 metri;
 RC = 61 %;
 Parcheggi: privati ad uso pubblico

- che le proprietà delle aree interne al comparto di P.A. risultanti dalle visure catastali, sono così ripartite tra gli Operatori:

(FG. 29) MAPPALE	PROPRIETÀ	TOTALECATASTALESUP.	ESTERNE P.A.SUP. CATASTALE	INTERNE P.A.SUP. CATASTALE	INETRNE P.A.TOT. SUP. CATASTALE	%
52	VENEZIANO SALVATORE e CANGIANO ASSUNTA	863,00		863,00	863,00	100
53	VENEZIANO SALVATORE e CANGIANO ASSUNTA	150,00		150,00	150,00	100

57	VENEZIANO SALVATORE e CANGIANO ASSUNTA	67,00		67,00	67,00	100
54	IORE NICOLA e IATARULO ROSA	2.063,00		2.063,00	2.063,00	100
55	IORE NICOLA e IATARULO ROSA	147,00		147,00	147,00	100
56	IORE NICOLA e IATARULO ROSA	160,00		160,00	160,00	100
30	FRANZE' ERNESTO e VENUTO ROSINA	1.987,00		1.987,00	1.987,00	100
79	FRANZE' ERNESTO e VENUTO ROSINA	130,00		130,00	130,00	100
31	MONTE GRAPPA S.n.c.	1.955,00		1.955,00	1.955,00	100
80	MONTE GRAPPA S.n.c.	1.987,00		1.987,00	1.987,00	100
32	ALBERONA S.a.s	2.120,00	198,00	1.922,00	1.922,00	90,67
	Per complessivi	9.777,00	198,00	9.579,00	9.579,00	97,97

e sono così coerenziate in un sol corpo:

a ovest: Via Carlo Farini;

a nord: Via Modigliani;

a est: Mappali 41, 441, 442, 444, 445 e 447 al foglio 18 del Comune di
Paderno Dugnano;

a sud: Mappali 23 e 169 al foglio 29 del Comune di Senago;

e meglio identificate con contorno a punto e linea nell'elaborato tav. n. 1 P.A. allegato sotto la lettera "...” alla presente convenzione;

- che le aree come sopra descritte, costituiscono un comparto soggetto a pianificazione attuativa disciplinato dal vigente PGT (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 11/06/2014 e divenuto efficace in data 13/08/2014 per effetto della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 33);
- che è intenzione dell'Operatore provvedere all'urbanizzazione e all'edificazione di tale area, per la costruzione di più edifici a destinazione produttiva, come da progetto planovolumetrico di cui agli elaborati nn. 4 e 5 allegato sotto le lettere ".....” alla presente Convenzione;
- che l'Operatore, avendo intenzione di procedere all'edificazione dell'area oggetto della presente convenzione, conformemente alle nuove previsioni di P.G.T., ha presentato al Comune il progetto del Piano Attuativo per il convenzionamento del "P.A. P5" a firma dell'Architetto Fabrizio Ferrari, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al numero 12542;
- che sugli aspetti igienico sanitari riguardo le soluzioni proposte non è prevista l'acquisizione del parere A.S.L. come da nota prot. 8190 del 16/02/2016 della stessa A.S.L.;

- che, in data _____, il competente ufficio della Polizia Locale ha espresso il seguente parere: Favorevole, a condizione che ;
- che, in data _____ prot. n. _____ il Servizio Lavori Pubblici ha espresso il seguente parere:
Parere preliminare favorevole;
- che, in data _____, nella seduta n. _____ la Commissione Edilizia ha espresso il seguente parere: Favorevole ;
- che l'Operatore dichiara di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nella presente convenzione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2

(Oggetto)

La presente convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e l'Operatore per conseguire nei termini qui previsti l'urbanizzazione e l'edificazione del comparto secondo quanto previsto nel progetto di Piano Attuativo adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. in data e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. in data

Articolo 3

(Rappresentanza)

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, l'Operatore dichiara che intervengono per i propri diritti i proprietari dei singoli lotti identificati nelle tavole di progetto, nei confronti del Comune per gli impegni assunti con la presente convenzione. La sostituzione di uno dei proprietari dovrà in ogni caso essere tempestivamente notificata al Comune dall'Operatore stesso.

Articolo 4

(Attuazione)

- 4.1 L'attuazione delle edificazioni previste avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla presente convenzione, giusto il Piano Attuativo che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e nel rispetto della normativa prevista dal PGT vigente, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.
- 4.2 Le opere realizzate in esecuzione del presente Piano Attuativo non potranno essere modificate se non previo formale assenso del Comune. Per l'impianto planivolumetrico trova applicazione l'art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, ovvero la normativa che sarà vigente all'epoca dei lavori, comunque nel rispetto dell'area di galleggiamento riportata sull'elaborato n. 5 allegato sotto la lettera ____ alla presente convenzione.

Articolo 5

(Cessioni)

- 5.1 L'Operatore, in relazione al disposto di cui al paragrafo I, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 ed ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:
- a cedere gratuitamente le aree interne al comparto di P.A. P5, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nell'elaborato n. 5 e 7 allegato sotto "....." alla presente convenzione e identificate catastalmente col Foglio 29 – Mappali 79 e 80, porzioni 26, 30, 31, 32, 54 e 56, della superficie rilevata di mq. 955,42.
- 5.2 L'Operatore dichiara che le aree sopradescritte, di sua proprietà, saranno cedute al Comune di Senago con atto pubblico da stipularsi contestualmente alla presente Convenzione Urbanistica, esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti e usi, oneri, gravami e vincoli di ogni specie.
- 5.3 Le parti convengono che le aree di cui al precedente art. 5.1 rimangano nella disponibilità dell'Operatore per il tempo strettamente necessario a consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6, rispettando le scadenze delle fasi temporali stabilite nella presente convenzione. Oltre tali scadenze e ove ne fosse dimostrato l'utilizzo esclusivo da parte dell'Operatore, dovrà essere corrisposta al Comune la relativa tassa per l'occupazione di suolo pubblico.
- 5.4 Ai sensi dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i., viene allegato al presente atto sotto la lettera "....." il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del Piano Attuativo, redatto dal Comune in data Le parti dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di redazione del suddetto certificato.

Articolo 6

(Urbanizzazione)

- 6.1 L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L.U.17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a sostenere gli oneri economici per realizzare, entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, le opere di urbanizzazione sulle aree interne al comparto di P.A., indicate al precedente art. 5, consistenti in:
- α. Strade, parcheggi, marciapiedi;
 - β. Verde attrezzato;

Per un importo di € **61.335,90** (sessantunomilatrecentotrentacinqueeuro/90) oltre ad € **7.902,65** (settemilanovecentodueeuro/65) per spese di progettazione d.l. e sicurezza, così come specificato nell'elaborato n. 9 (computo metrico estimativo) allegato sotto "....." alla presente convenzione e illustrate negli elaborati nn. 5 e 7 anch'essi allegati alla presente Convenzione sotto _____. Si dà atto che le spese relative all'esecuzione di tali opere afferenti il P.A., nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, verranno effettuate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, dovuti ai sensi dell'art. 45 della L.R. 11.3.2005, n. 12.

- 6.2 Si dà atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 22/11/2013 relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato:

Destinazione:	:	
I [^]	€/mq 19,04 x mq. 5.843,20	= € 111.254,53 =
II [^]	€/mq 21,95 x mq. 5.843,20	= € <u>128.258,24 =</u>
Sommano		= € <u>239.512,77 =</u>

- 6.3 Complessivamente, a fronte dell'importo per oneri di urbanizzazione di cui sopra, pari a € 239.512,77 = dovuto al Comune, verranno realizzate opere di urbanizzazione afferenti il P.A. P5 per un importo stimato alla data odierna di € **61.335,90**, oltre ad € **7.902,65** per spese di progettazione d.l. e sicurezza, come risulta dal computo metrico estimativo già allegato alla presente convenzione sotto la lettera ".....".
- 6.4 L'importo delle opere di cui sopra non è superiore a quello determinato dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione calcolati nella misura vigente; pertanto, sarà dovuto al Comune da parte dell'Operatore a titolo di oneri di urbanizzazione, il conguaglio degli oneri di urbanizzazione I[^], il versamento degli oneri di Urbanizzazione II[^] e il contributo per smaltimento rifiuti contestualmente al rilascio delle autorizzazioni edilizie. L'Operatore si obbliga, in ogni caso, a sostenere economicamente la spesa per la completa realizzazione delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione comportasse un incremento dei costi stimati.

Articolo 7

(Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)

- 7.1 Ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, è prevista la dotazione di aree per servizi, di interesse pubblico o generale, e più precisamente:

▪	<i>superficie lorda di pavimento edificabile max.</i>	mq 5.843,20
▪	<i>S1 Aree per servizi d'uso pubblico (1 mq/10 mq Slp) min.</i>	mq 584,32
▪	<i>Aree per servizi in progetto: parcheggi</i>	mq 352,80
▪	<i>marciapiede</i>	mq 189,00
▪	<i>strada e passi carrai</i>	mq 174,22
▪	<i>verde</i>	mq 239,40

Articolo 8

(Contributo sullo smaltimento rifiuti)

- 8.1 Il contributo sullo smaltimento rifiuti sarà effettivamente corrisposto in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente la realizzazione del complesso immobiliare e sarà determinato con le modalità in uso in quel momento.

Articolo 9

(Scarichi)

- 9.1 Gli Operatori si obbligano ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni apposte nelle concessioni e autorizzazioni, giusta relazione facente parte della predetta deliberazione già allegata alla presente convenzione sotto la lettera ".....", ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alla L.R. 27.5.1985, n. 62, alla L.R. 12.12.2003, n. 26, nonché ai R.R. nn. 2, 3 e 4 del 24.3.2006.

Articolo 10

(Esecuzione opere di urbanizzazione)

- 10.1 Per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori l'Operatore dovrà rispettare le disposizioni vigenti in materia, osservando altresì eventuali ulteriori modalità operative che l'Amministrazione comunale dovesse fornire a tale riguardo.
- 10.2 Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, l'Operatore dovrà presentare a parte i relativi elaborati costituenti il progetto definitivo, redatti in accordo con gli uffici comunali preposti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi comunali; il progetto definitivo dovrà essere corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo.
- 10.3 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà contemporaneamente e gradualmente alla costruzione degli edifici privati in modo da assicurare la giusta proporzionalità dei servizi necessari e indispensabili in rapporto alla effettiva realizzazione degli edifici stessi. Essa potrà, quindi, avvenire per lotti, purché funzionali, garantendo comunque la soglia minima di proporzionalità rispetto al grado di attuazione dell'intervento privato.
- 10.4 Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate rispettando le scadenze delle fasi temporali stabilite nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo e, comunque, non successivamente rispetto alla conclusione dei lavori afferenti la realizzazione dell'intervento privato.
- 10.5 Fermo restando quanto precedentemente disposto, indipendentemente dalla tempistica di attuazione dell'intervento privato, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà comunque essere presentato non oltre 1 anno dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione della presente convenzione.
- 10.6 Le opere di urbanizzazione indicate al precedente art. 6 passeranno anche per stralci funzionali gratuitamente al Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici ed approvato dal Comune, a seguito di collaudo tecnico-amministrativo. Il collaudo sarà esperito da parte degli uffici comunali o da

parte di tecnici appositamente incaricati dal Comune con spese comunque a carico dell'Operatore e dovrà essere effettuato entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori che l'Operatore stesso dovrà avere cura di comunicare al Comune a mezzo lettera raccomandata. L'Operatore si obbliga a corrispondere prontamente al Comune, entro 30 giorni dalla richiesta, gli importi che quest'ultimo dovrà sostenere per il conferimento di tale incarico. Dalla data del formale atto di presa in carico, da redigersi entro 3 mesi dal collaudo delle opere in questione, il Comune si assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria, straordinaria e della responsabilità civile verso terzi, fatto salvo quanto previsto in materia dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Unica eccezione la manutenzione ordinaria delle aree sistemate a verde che viene posta convenzionalmente a carico dell'Operatore per un periodo di 3 anni decorrenti dalla data di collaudo provvisorio, il primo per verificare il reale grado di attecchimento dell'impianto previsto in progetto, il secondo e terzo per accertare il completamento ottimale del ciclo vegetativo di tutto l'impianto.

- 10.7 Qualora il Comune non procedesse nei termini previsti all'individuazione del collaudatore di cui sopra, senza giusta causa, l'Operatore previa diffida ad adempiere notificata al Comune, potrà procedere direttamente alla nomina dello stesso, a norma di legge, incaricando tecnici propri. I relativi atti di collaudo saranno successivamente approvati dal Comune.
- 10.8 Fatto salvo quanto riportato nel presente articolo, il Comune si riserva la facoltà di esperire direttamente con tecnici propri o allo scopo nominati, a spese dell'Operatore, eventuali collaudi in corso d'opera ogni qualvolta l'entità, il tipo o la particolarità dei lavori, lo rendesse opportuno.
- 10.9 Viene riconosciuta la facoltà in capo al Comune di richiedere all'Operatore l'introduzione di varianti ai progetti e ai lavori autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica.
- 10.10 L'Operatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese tutto quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo, con l'apposizione di picchetti inamovibili, che dovranno essere verificati alla presenza dell'incaricato dall'ufficio comunale preposto.
- 10.11 L'Operatore assume l'impegno e l'onere ad eseguire la pulizia delle strade pubbliche durante l'esecuzione delle opere inerenti l'attuazione del Piano Attuativo, nonché a provvedere al ripristino della pavimentazione stradale secondo le indicazioni degli uffici comunali preposti, qualora la realizzazione degli interventi ne comportasse il deterioramento.
- 10.4 I certificati di agibilità potranno essere rilasciati soltanto ad opere di urbanizzazione ultimate, nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità sopra enunciati, e collaudate con esito favorevole secondo quanto sopra indicato; pertanto, alle istanze per l'ottenimento di tali certificati dovranno obbligatoriamente essere allegati in copia, oltre alla documentazione dovuta per legge, anche gli atti di collaudo afferenti le opere di urbanizzazione o, in alternativa, documentazione comprovante la loro regolare esecuzione, ai sensi della normativa vigente in materia.

Articolo 11

(Garanzie)

- 11.1 L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo IV, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a fornire, al momento della stipula dell'atto notarile, fideiussione bancaria o assicurativa, con validità minima fino alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione, a garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti ai precedenti artt. 6 e 7 per garantire, nel rispetto delle procedure di legge attualmente vigenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 11.2 La somma garantita dovrà corrispondere all'importo dei lavori precedentemente determinato afferenti le opere di urbanizzazione da eseguire, interne ed esterne al comparto di P.A, incrementato del 30% (per IVA, spese tecniche, imprevisti e spese varie) per un importo complessivo di € **90.010,12**.
- 11.3 In caso di inosservanza degli obblighi assunti dall'Operatore, il Comune potrà liberamente riscuotere la fideiussione, dando atto che l'Istituto garante dovrà versare l'importo richiesto dal Comune anche in assenza della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida dell'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi con lettera raccomandata. Decorso tale termine potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Istituto garante che ha rilasciato la fideiussione.
- 11.4 La fideiussione suddetta potrà essere ridotta proporzionalmente in relazione alla realizzazione delle singole opere di urbanizzazione eseguite, sulla base dell'emissione dei certificati di collaudo provvisorio con esito favorevole, comunque nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. La rimanente quota pari al 25% verrà svincolata successivamente alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo, previa presentazione da parte dell'Operatore di una fideiussione bancaria o assicurativa per un importo corrispondente al 10% del valore delle opere di urbanizzazione, pari a € _____, per un periodo di 24 mesi a far data dalla sottoscrizione del certificato di collaudo provvisorio.
- 11.5 La fideiussione consegnata in sede di stipula della presente convenzione verrà svincolata, qualora i propri aventi causa la sostituiscano con altra fideiussione avente entità e caratteristiche pari a quella già depositata, eventualmente ridotta per effetto di quanto sopra previsto.
- 11.6 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dell'Operatore, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini di validità dei titoli autorizzativi e il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a 30 giorni.

Articolo 12

(Trasferimento obblighi)

- 12.1 In caso di eventuale alienazione parziale e/o totale delle aree oggetto del comparto edificatorio a terzi e di contestuale trasmissione a terzi degli obblighi e dei diritti derivanti dal presente atto, l'Operatore resterà solidalmente responsabile dell'esecuzione degli obblighi e degli impegni assunti e previsti dalla convenzione, a meno che i terzi aventi causa, in possesso degli eventuali requisiti di legge previsti, subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fideiussorie di cui al precedente art. 12. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, l'Operatore ed i successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti delle aree. In ogni caso, negli atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali l'acquirente per sé, eredi o comunque aventi causa dichiara di conoscere ed accettare il contenuto della presente convenzione e si obblighi a rispettarla, dichiarando altresì di impegnarsi a inserire negli atti, nel caso di successiva rivendita, le norme e i vincoli contenuti nel presente atto.

Articolo 13

(Validità)

- 13.1 Il presente Piano Attuativo ha validità massima di anni 10 calcolata con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione. Entro 90 giorni da tale data dovrà intervenire la stipula della presente convenzione. In caso contrario, gli atti assunti potranno essere dichiarati dal Comune privi di efficacia.

Articolo 14

(Disposizioni finali)

- 14.1 Tutte le spese nascenti e derivanti dalla presente convenzione, nonché gli atti relativi e conseguenti, saranno a totale carico dell'Operatore. A tal fine viene chiesto il trattamento fiscale agevolato ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli, trattandosi di Convenzione necessaria per il rilascio di permesso di costruire e costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del PGT del comune di Senago.
- 14.2 Entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione l'Operatore farà pervenire al Comune 2 copie complete dell'atto debitamente registrato e trascritto.
- 14.3 L'Operatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio di Milano, Servizi di Pubblicità Immobiliari, Circostrizione II, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando l'Agenzia da ogni responsabilità al riguardo.
- 14.4 Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti disciplinanti la materia.
- 14.5 La definizione di eventuali controversie non componibili in via amichevole, sarà deferita – a seconda della competenza - alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, ovvero al Tribunale Civile di Monza.

14.6 Costituiscono allegati integranti e sostanziali della presente convenzione i seguenti documenti:

Allegato A

Deliberazione della Giunta Comunale n.in data
..... di approvazione del Piano Attuativo, alla quale risultano compiegati:

1. elaborato 1 – Tav. 1 – Estratto di P.G.T. Scala 1:1000;
2. elaborato 2 – Tav. 2 – Estratto di Mappa, scala 1: 1.000;
3. elaborato 3 – Tav. 3 – Planimetria generale dell'esistente, scala 500;
4. elaborato 4 – Tav. 4 – Planimetria generale in progetto con planivolumetrico indicativo, scala 1: 500;
5. elaborato 5 – Tav. 5 – Planimetria generale con opere di urbanizzazioni, scala 1: 200;
6. elaborato 6 – Tav. 6 - Planimetria generale in progetto con dimostrazione area standard in cessione, scala 1: 500;
7. elaborato 7 – Tav. 7 - Sezioni stradali e particolari costruttivi scale 1: 200, 1:50, 1:20;
8. elaborato 8 – Tav. 8 - Schemi reti tecnologiche esistenti, scala 1: 5.000;
9. elaborato 9 – computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e di compensazione ambientale su aree private;

Allegato B

Certificato notaio di In data Rep.;

Il Comune e l'Operatore, in accordo tra loro, stabiliscono che gli elaborati di cui all'allegato A sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 in quanto già compresi all'interno della deliberazione della Giunta Comunale n. in data e, per tale motivo depositati in originale agli atti del Comune, individuati univocamente e inequivocabilmente, non vengono materialmente uniti alla presente convenzione.

L'Operatore

Il Comune
