

## PROPRIETA' :

Vedi elenco

-----

## PROGETTISTA

Arch. Alessandro Ferrario

-----

## IL SINDACO :

-----



# STUDIO E.F.

Architetto Ferrario e Associati

**Mail:** [areaprogetti@studioef.it](mailto:areaprogetti@studioef.it)  
**Web:** [www.studioef.it](http://www.studioef.it)

**Tel:** +39 02.967.30.268  
**Fax:** +39 02.967.34.011

**Sede:** Via Giosuè Ceriani 12/3  
Origgio (VA) - 21040

## PROPRIETA' :

Vedi elenco

## TAVOLA N° :

# 10 quater

## PROGETTO DI :

APC04

## OGGETTO :

Bozza di Convenzione

## COMUNE :

 Origgio (VA)

## SCALA :

## DATI CATASTALI :

 Vedi elenco

## DATA :

 30.03.2023

## RIFERIMENTO FILE :

## AGGIORNAMENTI :

**CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO(PL) DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA 04 (APC04), IN VARIANTE AL VIGENTE PGT AI SENSI DELL'ART.13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In \_\_\_\_\_, nel mio studio in via \_\_\_\_\_.

Avanti a me dott. \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_.

**SONO PRESENTI**

- i Signori:

- \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
; che dichiara di essere \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
; che dichiara di essere \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_), che dichiara di intervenire al presente atto munito dei necessari poteri nella qualità di Legale Rappresentante ed in rappresentanza della società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale € \_\_\_\_\_, codice fiscale, partita I.V.A. \_\_\_\_\_, quest'ultima titolare della proprietà \_\_\_\_\_,

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "Attuatori", da una parte;

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ - il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di responsabile dell'Area 3 Tecnica, pro-tempore del COMUNE DI ORIGGIO, con sede in Origgio, via Dante Alighieri n. 15, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale e partita I.V.A. \_\_\_\_\_, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del D.Lgs 267 del 2000, detto provvedimento in copia conforme al presente si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei componenti i quali premettono che:

- a) i sopraindicati Attuatori (ciascuno per le proprie quote e diritto) dichiarano di avere la piena disponibilità degli appezzamenti di terreno siti in Comune di Origgio, contraddistinti al N.C.T. con le particelle catastali (N.C.T.), 6692 in parte, 1279 in parte, 6556 in parte, 6977 in parte, 6689 in parte, 6566,6563,6487,6561,6559,4344,2871,1249,1263,1281,1282,2897,6517,6516,9149,4051,4047; e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) i predetti appezzamenti di terreno, costituiscono il comparto del piano attuativo denominato APC 04;
- c) nella Scheda d'ambito APC 04 contenuta all'interno del Piano delle regole del PGT vigente, l'area costituente il comparto dell'ambito risulta stimata in mq. 33.290 presentando una superficie particolare (reale rilevata) di mq. 33.100,62. Detta area nel vigente Piano di Governo del territorio, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 36 del 01/07/2013, pubblicato sul B.U.R.L. n.48 del 27/11/2013 è classificata come segue:
  - Ambiti di Progettazione coordinata – N.d.P. art. 16 (APC 04),

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo;

- d) le aree contraddistinte con le particelle catastali 9148 e 9150, (superficie catastale complessiva di mq. 1096), esterne al comparto di piano attuativo, che vengono cedute a titolo gratuito con la sottoscrizione della presente convenzione sono classificate come segue:
- viabilità esistente (via Fratelli di Dio) all'interno del tessuto urbano consolidato.
- e) sul comparto di piano attuativo, fatta eccezione per il sub-comparto Nord in gran parte gravato di vincolo di fascia di rispetto di elettrodotto e in parte da vincolo cimiteriale e per il sub-comparto Sud gravato in minima parte da fascia di rispetto autostradale, non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità; dopo alcuni incontri di carattere tecnico-amministrativo nel corso del primo semestre del 2021, durante i quali l'Amministrazione comunale ha invitato gli Attuatori a valutare la possibilità di modificare l'assetto urbanistico del piano attuativo, prevedendo una minore cessione di aree per attrezzature e servizi pubblici nel sub-comparto Sud in relazione alla rete viabilistica esistente e a quella individuata dal PGT, prevedendo la riqualificazione e la cessione del sedime di via F.lli Di Dio (sebbene esterna al comparto di piano attuativo), nonché di valutare la possibilità di non concentrare tutta la capacità edificatoria del sub-comparto Nord in quello Sud;
- f) in data 13/04/2022 (Prot. N. 5510 del 14/04/2022) gli Attuatori hanno presentato proposta di Piano attuativo in variante al PGT vigente, prevedendo in tale proposta la ripermimetrazione in riduzione della superficie di comparto, con relativa riduzione della SLP assegnata, modifica dell'individuazione delle aree standard in cessione, e il consolidamento tramite individuazione dei diritti volumetrici scaturenti dalla cessione delle superfici nella porzione nord dell'ambito in parte all'interno del comparto di piano attuativo e in parte all'interno del registro volumetrico comunale;
- g) in data 13/04/2022 è stata presentata al comune di Origgio Relazione di verifica esclusione VAS (Prot. N. 5510 del 14/04/2022);
- h) in data 16/11/2022 L'autorità competente per la VAS ha decretato l'esclusione della variante al PGT inerente il piano attuativo denominato APC 04 dalla procedura di valutazione Ambientale Strategica (VAS) dall'assoggettamento della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS);

#### VISTI

- A) La richiesta di adozione e approvazione della proposta di Piano Attuativo, denominato "APC04" in Comune di Origgio in via per la Cascina Muschiona, in variante al PGT, presentata in data 13/04/2022 (Prot. N. 5510 del 14/04/2022) successivamente integrata in data 10/01/2023 (prot. N. 318), in data 31/03/2023 ( prot. N. 4746) e in data 06/04/2023 (prot. N. ....) composto dai seguenti elaborati:
- Tavola - 1 - Estratto mappa, estratto PGT vigente e in variante
  - Tavola - 2 - Triangolazione comparto e individuazione mappali esistenti
  - Tavola - 3 - Schema reti tecnologiche esistenti
  - Tavola - 4 - Triangolazione, schema disposizione dei lotti e calcolo superficie a parcheggio
  - Tavola - 5 - Planivolumetrico e schema allacciamenti reti tecnologiche in progetto
  - Tavola - 6 - Opere di Urbanizzazione - Progetto preliminare Intervento B e D
  - Tavola - 7 - Opere di Urbanizzazione - Progetto preliminare Intervento A e C
  - Tavola - 8 ter - Computo metrico;
  - Tavola - 9 ter - Relazione Tecnica;
  - Tavola - 10 quater - Bozza di Convenzione

- Allegati – Documentazione fotografica e titoli di proprietà
- B) Il progetto di piano attuativo, ritenuto positivo dall'Amministrazione comunale sotto il profilo urbanistico edilizio, presentato dagli Attuatori in variante al vigente P.G.T. per i seguenti aspetti:
- Modifica (rettifica) del perimetro del sub-comparto Nord sulla base dell'effettiva situazione fisica e dello stato di diritto di alcune aree (costituenti già da alcuni decenni pertinenza urbanistica di alcuni edifici esistenti all'esterno del comparto di piano attuativo;
  - Riduzione delle aree per attrezzature e servizi pubblici in cessione nel sub-comparto in linea con le indicazioni dell'Amministrazione comunale ed al fine di rendere un impianto urbanistico più coerente con il contesto insediativo;
  - Minor capacità insediativa concentrata nel sub-comparto Sud, in linea con quanto richiesto dall'Amministrazione comunale, al fine di avere un insediamento meno impattante in altezza e con il trasferimento nel TUC, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 della N.d.P. del Piano delle Regole del vigente PGT o di essere riallocata (solamente) nel sub-comparto Sud dell'APC 04, come già previsto dallo strumento urbanistico generale comunale;
- C) La deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale veniva adottata la proposta di Piano Attuativo adottando altresì, contestualmente, la variante al PGT ai sensi dell'art. 13 della legge regionale N. 12/2005 e smi;
- D) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito della proposta di Piano Attuativo, nelle forme di Legge, in a seguito alle quale non sono pervenute osservazioni.....ovvero....sono pervenute n. \_\_\_ - osservazioni;
- E) La deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo (PL) denominato "APC 04", approvando altresì, contestualmente, la variante al PGT ai sensi dell'art. 13 della legge regionale N. 12/2005 e smi; ....ovvero..... sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato approvato definitivamente l'atto Piano Attutivo denominato "APC 04";
- F) L'efficacia della predetta variante urbanistica avvenuta a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ Serie e concorsi;
- G) Gli articoli 28 della legge N. 1150 del 17/08/1942, gli articoli 12,14 e 46 della legge regionale N.12/2005 e smi, l'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 e smi e il D.lgs. 50/2016;

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

### **ART. 1- OBBLIGO GENERALE**

1. Gli Attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido, fatto salvo quanto previsto all'articolo 9, fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 12, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 15.

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

1. La presente Convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell'organica trasformazione urbanistica-edilizia delle aree di proprietà degli Attuatori, individuando, tra l'altro, sui Lotti privati edificabili una SLP a destinazione residenziale pari a mq. 8.659,18 oltre all'individuazione all'interno del registro dei diritti edificatori comunale di SLP a destinazione residenziale pari a mq. 2.109,69, per un totale di mq. 10.768,87 corrispondenti a mc. 32.306,61; a tal fine gli Attuatori si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.
2. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante del presente atto convenzionale.
3. Gli Attuatori sono obbligati per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, tenendo conto delle suddivisioni in lotti di intervento proposte; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai singoli Attuatori con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, proporzionalmente ai lotti di intervento alienati, con le relative incombenze, 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; in caso di alienazione dei soli diritti volumetrici gli impegni assunti nella presenta convenzione rimangono in capo ai proprietari originali delle proprietà.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dagli Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla formale stipula della convenzione. Gli Attuatori si impegnano per sé e per i loro aventi causa a stipulare la presente convenzione nel termine fissato dal Comune e, comunque, entro 120 (centoventi) giorni dal ricevimento dell'intervenuta pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione sul B.U.R.L.
2. L'efficacia del Piano Attuativo (APC 04) oggetto della presente convenzione viene fissata in 10 (dieci) anni da oggi. Entro lo stesso termine gli Attuatori devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo.
3. Nel calcolo dei termini di cui ai commi 4, 5 e 6, del presente articolo non sono considerati i ritardi imputabili al Comune, le Parti si danno atto che in caso di eventi metereologici e/o straordinari di altra natura, di comune accordo potranno stabilire tempi diversi.
4. Le opere di urbanizzazione individuate nella presente Convenzione dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Il solo tappetino di usura della nuova strada di PGT e delle aree (private) per parcheggi di pertinenza accessibili da spazio pubblico potrà essere differito fino al termine di 60 (sessanta) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
6. Per le opere di urbanizzazione disciplinate dalla presente convenzione dovrà essere: a) presentato il progetto esecutivo entro 9 (nove) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione; b) iniziati i lavori entro 12 (docici) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire relativo; c) dovranno essere ultimi i lavori entro i termini specificati al precedente comma 4.
7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente

convenzione, come previsto all'art 13. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dagli Attuatori è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree di proprietà di quest'ultimo. Pertanto si concorda tra le Parti che le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, già cedute al Comune, rimangono a disposizione degli Attuatori per la esecuzione delle opere e per le esigenze connesse alla gestione del cantiere del compendio immobiliare. Inoltre si conviene già assolto il pagamento della tassa di occupazione pubblica dei suoli con valenza anche per gli allacciamenti di cavi/cavidotti, fognatura e metanodotto alle utenze dei pubblici servizi.

#### **ART. 4 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il contributo di costruzione (definito in base allo scenario più sfavorevole) riferito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo quanto indicato nella Delibera di C.C. n. 69 del 17/10/2007 per le nuove edificazioni residenziali risulta pari ad €/mc. 6,59 per le primarie ed €/mc. 7,38 per le secondarie, per un totale €/mc. 13,97; Pertanto l'importo spettante per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati sulla massima capacità edificatoria assegnata al piano attuativo risulta pari a mc. 32.306,61\* € 13,59 = € 451.323,34; tale importo ricomprende anche i diritti volumetrici non assegnati alla superficie fondiaria all'interno del piano attuativo e riportati all'interno del registro dei diritti edificatori come meglio indicato all'art. 2.
2. All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi edificatori, verrà applicato il costo di costruzione, calcolato in base alle tariffe vigenti, in funzione degli incrementi e delle classi di appartenenza; Il versamento del contributo afferente al costo di costruzione dovrà essere effettuato nelle modalità previste dal comune a cura dei singoli Attuatori titolari del relativo titolo edilizio.
3. In attuazione agli art. 45 e 46 della L.R. 12/2005, gli Attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ( ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. b, legge n. 12/2005 e smi), così come evidenziate negli elaborati di progetto di piano attuativo Tavola 07 e relativo progetto preliminare allegato – Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primarie e secondarie, che saranno meglio precisate e identificate nel progetto esecutivo che sarà oggetto di permesso di costruire, di seguito sommariamente descritte:
  - A) realizzazione nuova strada di PGT;
  - B) Riqualificazione di Via Fratelli di Dio e relativi spazi a parcheggio (esterna al comparto);
  - C) Realizzazione di nuova cabina elettrica di trasformazione in soprasuolo seguendo le indicazioni tecniche del gestore di rete ENEL;
  - D) realizzazione di allargamento stradale di via Don Minzoni (esterno al comparto).
4. Gli Attuatori dichiarano di conoscere le caratteristiche dei servizi a rete (rete di distribuzione del gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete pubblica di illuminazione, rete idrica per l'acqua potabile, rete telefonica fissa, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni che dovranno essere resi esecutivi d'intesa con i gestori) e che gli stessi hanno le potenzialità o capacità di soddisfare le necessità dell'intero Piano attuativo; in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità degli Attuatori ed il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, per soddisfare i fabbisogni dell'insediamento previsto dal Piano attuativo, è sempre a carico degli Attuatori o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
5. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

- a) Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite nel rispetto della normativa tecnica di settore e secondo le prescrizioni dei gestori;
  - b) Le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste lo richiedono, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria e ambientale;
  - c) Le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle norme attuative di questo richiamate e delle disposizioni del Regolamento regionale del 23 novembre 2017, n. 7, successivamente integrato con DGR 1516 del 15/04/2019;
4. Gli Attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
- a) Per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico;
  - b) Segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
  - c) Allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

#### **ART. 5 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
- a) La strada interna al Piano attuativo e i relativi spazi di sosta, nonché le aree per spazi da adibire a parcheggi accessibili da spazio pubblico;
  - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
  - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### **ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Con la stipula della presente convenzione gli Attuatori e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui all'articolo 4,

integrante il Piano Attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto secondo l'elenco prezzi desunti dal listino prezzi Camera di commercio di Milano, Monza, Brianza, Lodi aggiornato al terzo quadrimestre 2022.

2. La progettazione definitiva e esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria, in coerenza con la progettazione preliminare di cui al comma 1, sono redatte da tecnici progettisti abilitati e in possesso dei necessari requisiti, individuati dagli Attuatori e i relativi oneri sono a carico degli Attuatori.
3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 3 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. La progettazione delle eventuali opere 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 Parte II Titolo VI del Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.lgs. n. 50/2016, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico degli Attuatori. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 3 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione interferenza e interazione con altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
7. 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 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria sono eseguite da operatori economici di settore individuati dall'Attuatore con le modalità introdotte dalla Legge 120 del 11/09/2020.
2. Le Parti danno atto che le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 hanno un importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e sono "funzionali" all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, pertanto, ai sensi della sopra citata legge n° 120/2020, possono essere eseguite senza l'osservanza delle regole di evidenza pubblica per la scelta dell'appaltatore, essendo assoggettati all'assegnazione diretta.
3. Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicate al Comune in sede di aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori.
4. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti 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 i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico dell'Attuatore.
5. Fanno eccezione le eventuali opere 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 Seconda e Terza Parte del Codice dei contratti pubblici approvato con il D.Lgs n. 50/2016. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

#### **ART. 8 – DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo (PL) APC 04, sono quantificate come segue:  $SLP 10.768,87 \times 3.00 H = mc. 32.306,61 / 150 mc./ab. =$  abitanti teorici 215,38 che arrotondati a 216 determinano un fabbisogno di aree per attrezzature e servizi pubblici pari a mq. 3.888,00.
2. 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 per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1 art. 46 della Legge regionale n. 12/2005, per una superficie complessiva di mq. 10.207,07 (diecimiladuecentosette/07). Tale misura di aree per attrezzature e servizi pubblici relativa è superiore a quella prevista da normativa per cui non vi è alcuna monetizzazione.
3. Le Parti hanno convenuto di mantenere nel sub-comparto Sud del piano attuativo la sola quota di aree per verde pubblico attrezzato e di non prevedere la cessione di aree per parcheggi pubblici, dando atto che il "servizio" agli abitanti degli insediamenti è comunque garantito dalla presenza della quota di "aree a parcheggio accessibile da spazio pubblico" come previsto e definito per le nuove costruzioni in ambito TUC di cui alla scheda d'Ambito n.1 della normativa di Piano delle regole.  
Si ritiene soddisfatta per l'intero intervento l'individuazione di parcheggi privati accessibili da spazio pubblico come indicato nel piano delle regole vigente, ad eccezione del reperimento di minimo un posto auto ogni unità immobiliare che dovrà essere verificato in sede di presentazione delle singole istanze edilizie per l'edificazione degli erigendi edifici.

#### **ART. 9 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dagli Attuatori, comprensive degli accessori, ammonta a € 747.192,88 (euro settecento quarantasettemilacentonovantadue/88), comprensivo della relativa I.V.A. al 10% (dieci per cento) per le opere di urbanizzazione e contributi integrativi di legge nonché I.V.A. al 22% (ventidue per cento) per le spese di progetto, come risulta dal quadro economico allegato alla presente, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:
  - a) Opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4: euro 609.544,03 (euro seicentonovemilacinquecentoquarantaquattro/03) oltre I.V.A.;
  - b) Spese di progetto/tecniche: euro 60.446,45 (euro sessantamilaquattrocentoquarantasei/45) oltre oneri accessori e I.V.A.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione l'Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria bancaria o assicurativa per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante:
  - polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 151.232,82;
  - polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 114.687,30;
  - polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 45.331,92;

- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 66.069,34;
- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 164.001,91;
- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 3.982,90;
- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 82.828,47;
- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 41,528,32;
- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 27.381,31;
- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 22.120,48;
- polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ per euro 28.028,11;

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli Attuatori quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, quando il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'art. 12.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso gli Attuatori, eventuali acquirenti e/o aventi causa, sono obbligati, relativamente ai lotti funzionali individuati, anche con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, salvo la necessità di preventiva diffida o messa in mora.
5. Gli importi di cui al comma 1 lettere a), devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo, la documentazione deve avere carattere probatorio e fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, oltre la esibizione di DURC che attestino la regolarità contributiva delle Ditte che hanno eseguito i lavori. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 4 comma 3, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui al comma 1 del presente articolo. Qualora tale costo sia inferiore a quello determinato con la deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della Legge regionale n. 12/2005, entro la data del collaudo devono essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

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

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e a seguito della presentazione delle istanze da parte degli Attuatori, potranno essere rilasciati i permessi di costruire o troveranno efficacia le segnalazioni certificate di inizio attività in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano attuativo, con particolare riguardo alle norme attuative di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle segnalazioni certificate di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge regionale n. 12/2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento:
  - a) Dell'approvazione del Piano attuativo per i permessi di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività entro il \_\_\_\_\_, che costituisce il termine di 36 (trentasei) mesi, dalla predetta approvazione, ai sensi dell'art. 38, comma 7-bis, della Legge regionale n. 12/2005;

- b) Della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 2 di questo atto e per i diritti edificatori trascritti sul registro dei diritti edificatori e utilizzati (all'interno del comparto di piano attuativo) sempre prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 2, gli oneri di urbanizzazione determinati con la deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 12/2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 6 e dell'art. 7.
  4. In relazione a quanto detto al comma 2 nonché in attuazione dell'art. 46 della Legge regionale n. 12/2005, le Parti danno atto che le opere di urbanizzazione primaria indotte dal piano attuativo, in relazione all'entità e alle caratteristiche degli interventi convenzionati (edilizia residenziale SLP pari a mq. 10.768,87 per un totale di mc. 32.306,61 = mq. SLP \*3,00 H virtuale) hanno un costo che l'Area 3 Tecnica del Comune di Origgio ha valutato in complessivi euro 609.544,03 (euroseicentonovemilacinquecentoquarantaquattro/03) oltre I.V.A., ammontare superiore a quello di euro 451.323,34 (quattrocentocinquantunomilatrecentoventitrevirgolatrentaquattro), importo previsto sulla base degli importi minimi stabiliti dalla deliberazione di C.C. n. 69 del 17 ottobre 2007 – euro/mc 6,59 per oneri di urbanizzazione primaria pari ad 212.900,56 (duecentododicimilanovecentovirgolacinquantasei), ed Euro/mq 7,38 per per oneri di urbanizzazione secondaria pari ad 238.422,78 (duecentotrentottomilaquattrocentoventiduevirgolasettantotto);
  5. Fatto salvo quanto detto al comma 2, lett. a), le Parti danno atto che qualora nel frattempo prima della emanazione dei Permessi di costruire e/o titoli equivalenti il Comune determini per gli oneri tabellari complessivi di urbanizzazione primaria e secondaria (euro/mc, euro/mq) superiori a quelli risultanti dalla realizzazione degli interventi di urbanizzazione a scomputo del programma integrato di intervento (valutati separatamente e distintamente per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), verseranno a conguaglio in relazione all'effettiva entità dell'intervento edilizio oggetto.
  6. La quota di contributo di costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 48 della Legge regionale n. 12/2005, sarà determinata e versata secondo le modalità stabilite dal Comune in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
  7. Ogni singolo lotto edificabile dovrà prevedere al suo interno uno spazio di deposito temporaneo rifiuti di dimensioni e caratteristiche adeguate in prossimità dei sedimi stradali, siano essi pubblici o privati; tale spazio si configura come semplice deposito temporaneo (non locale rifiuti) in quanto i rifiuti potranno essere posizionati a partire dalla sera prima del giorno di ritiro, nel rispetto dei regolamenti e scadenze comunali. Gli spazi di cui sopra dovranno essere individuati nelle rispettive istanze edilizie che verranno presentate ai fini del rilascio dei permessi di costruire o presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e dovranno rispettare le disposizioni dell'art. 19 comma 2-bis della Normativa di Piano del Piano delle Regole.

## **ART. 11 – VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, 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. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
  - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
  - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie di progetto del Piano attuativo che, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra, nonché delle aree promiscue adibite a passaggio;
  - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
  - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
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 atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella ceduta in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione, 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.
6. Non risulta altresì considerata variante, l'incremento della capacità edificatoria all'interno dei lotti edificabili individuati, attuato anche in forma parziale, corrispondente ai diritti volumetrici generati dal piano e individuati all'interno del registro volumetrico, pari a mq. 2.109,69 di SLP residenziale, tenuto conto che la superficie di aree per attrezzature e servizi pubblici, già in cessione con la presente, risulta soddisfare tale incremento volumetrico e l'area privata destinata a parcheggio privato sempre accessibile da spazio pubblico, soddisfa la dotazione di parcheggi privati accessibili da spazio pubblico calcolando il 20 % della SLP di cui almeno il 30% accessibile da spazio pubblico, come previsto e definito per le nuove costruzioni in ambito TUC di cui alla Scheda d'Ambito n. 1 della normativa di Piano del Piano delle Regole.
7. Resta inteso che l'incremento di capacità edificatoria di cui al precedente comma dovrà rispettare gli indici di altezza massima pari a ml. 12,00 e rapporti di superficie coperta massima pari al 40% della superficie fondiaria del relativo lotto di intervento.

## **ART. 12 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, Gli attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese degli Attuatori che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

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, questo si intende reso in senso favorevole, a meno 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 di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni delle opere eseguite dai soggetti individuati. In difetto il Comune, previa diffida agli Attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese degli Attuatori; 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 o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata degli Attuatori o loro aventi causa o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.
5. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 102 del decreto legislativo n. 50/2016, relativo all'esecuzione dei contratti di cui all'articolo 7 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
7. Eventualmente le opere potranno essere soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

#### **ART. 13 – CESSIONI, TRASCRIZIONI NEL REGISTRO VOUMETRICO**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie, le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'articolo 4, sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione (Tav. 02 e 04), per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) aree per nuova strada di PGT, con il colore verde (Tav. 04), per mq 930,93;
  - b) aree per attrezzature e servizi pubblici (spazio verso via per la Cascina Muschiona e area a verde porzione a nord), con il colore azzurro (Tav. 02 e 04), per mq 10.207,07;
  - c) aree per riqualificazione urbanizzazioni primaria (già sedime stradale Via Fratelli di Dio) esterne al comparto di cui alla particella 9148 e 9150, fg 9 pari a mq. 1.096 catastali;
2. Le stesse aree di cui al comma 1, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal \_\_\_\_\_ e approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, come segue:
  - a) Aree per urbanizzazioni primarie all'interno del comparto di piano attuativo (nuova strada di PGT), l\_ particell\_\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, foglio \_\_ (foglio logico 9) cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;

- b) a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (spazio verso via per la Cascina Muschiona e area a verde nel sub-comparto Nord) l' particell\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, foglio \_\_ (foglio logico 9) cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;
- c) aree per urbanizzazioni primaria esterne al comparto (già sedime stradale Via Fratelli di Dio) particell\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, foglio \_\_ (foglio logico 9) cedute gratuitamente al Comune con la sottoscrizione della presente;
3. Le aree oggetto di cessione sopra riportate, sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti fatta eccezione per la servitù di elettrodotto interessante le particelle catastali 6566,1279,6689 e 6977 fg. 910 (foglio logico 9) trascritta alla conservatoria dei registri immobiliari di milano in data 23/11/1967 ai nn. 65712/48776 e in data 17/01/1969 ai n. 3694/2865, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie ad eccezione del vincolo di rispetto di fascia di rispetto autostradale ( particelle 6563,6561 e 6559), cimiteriale (particella 6566) e vincolo di elettrodotto per le particelle specificate in precedenza e come meglio in fatto. Gli Attuatori ed il Comune per tali cessioni esprimono la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, prestando ogni garanzia per evizione.
4. Gli Attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze 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 assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. Le aree per le urbanizzazioni primarie, le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'articolo 4, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione così come pure sono gravate da servitù di passaggio delle reti dei servizi, di passo carraio e pedonale ove individuati.
6. In conformità con quanto indicato nell'allegato Tabella "B" all'interno della relazione tecnica (Tavola 9 ter) il comune a seguito della sottoscrizione della presente Convenzione provvederà alla annotazione all'interno del registro dei diritti volumetrici comunale dei diritti edificatori indicati in seguito:
- a) Ai proprietari sig.ri \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_ di SLP a destinazione residenziale;
  - b) Ai proprietari sig.ri \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_ di SLP a destinazione residenziale;
  - c) Ai proprietari sig.ri \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_ di SLP a destinazione residenziale;
  - d) Ai proprietari sig.ri \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_ di SLP a destinazione residenziale;
  - e) Ai proprietari sig.ri \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_ di SLP a destinazione residenziale;

A fronte di quanto indicato all'art. 10 comma 3, risultano già assolti i contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dei diritti edificatori indicati al presente comma, se utilizzati prima del termine di cui all'art. 3, comma 2 e solo se utilizzati all'interno del comparto di piano attuativo denominato APC 04.

#### **ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico degli Attuatori fino all'approvazione del collaudo finale.

2. Qualora il comune abbia richiesto il collaudo parziale delle opere, al termine dell'esito positivo dello stesso, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
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 in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro 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 dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 9.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, gli Attuatori devono curare l'uso delle opere 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 provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo resta in capo agli Attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.
5. A carico del Comune saranno i costi per la richiesta di installazione ed il consumo delle utenze pubblici servizi quali forza motrice, illuminazione pubblica ed acqua dall'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 12, comma 2.
6. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private accessibili da spazio pubblico rimarranno a totale carico degli Attuatori o dei loro aventi causa.

#### **ART. 15 - CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e gli Attuatori relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Milano.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori economici esecutori delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 7, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

#### **ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - a) progetto urbanistico a firma Arch. Ferrario Alessandro comprensivo di tavole ed elaborati già citati nelle premesse;
  - b) Frazionamento catastale per l'individuazione delle quali è prevista la cessione al Comune.

Le parti confermano che quanto citato nelle premesse è parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Il progetto di Piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e gli Attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, fatta eccezione per il tipo di frazionamento, la tabella "B" allegata alla relazione tecnica e le Tav. 2 e 4 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. 17- SPESE**

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 dei proponenti.

**ART. 18- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proponenti autorizzano 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. 34) 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.

All'uopo si richiamano le esenzioni ed il trattamento fiscale di cui alle Leggi vigenti oltre all'applicazione di altri eventuali e successivi benefici più favorevoli, trattandosi di piano urbanistico così come previsto dalla Legge 17 agosto 1942 n. 1150, della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dell'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e della Legge 5 agosto 1978 n. 457.