

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "VIALE DEI MILLE" APPROVATO IN DATA 03/03/2011 CON DELIBERA C.C. N.9, CON SUCCESSIVA STIPULA DI CONVENZIONE IL 28/04/2011, REGISTRATA A MILANO IL 11/05/2011, COL N. 13901 SERIE 1T, REP. N. 379868/21843, RELATIVO AD AREE SITE NEL COMUNE DI LIMBIATE, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005 E CESSIONI GRATUITE DI IMMOBILI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , questo giorno del mese di

- -

In , via n. , nel mio studio.

innanzi a me Dott. , Notaio residente in

, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di

....., si sono costituiti:

da una parte:

..... ,

domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale del:

COMUNE DI LIMBIATE, con sede in Limbate, via Monte Bianco n.

2, codice fiscale n. 83005620154, Partita I.V.A. 00986290963,

in seguito chiamato nel presente atto anche "Comune",

tale nominato con Decreto Sindacale n. in data

.....esecutivo ai sensi di Legge, che agisce, per il

compimento del presente atto, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, per l'esecuzione delle deliberazioni di C.C. n. del (Adozione Variante al Programma Integrato di Intervento Viale dei Mille) e n. del (Approvazione definitiva Variante al Programma Integrato di Intervento Viale dei Mille), esecutive ai sensi di Legge; Decreto Sindacale e delibera n. delche, in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente **sotto le lettere "A" e "B"**, per formarne parte sostanziale ed integrante;

e dall'altra parte il signor:

LATTUADA Enrico, nato a Limbiate il giorno 8 settembre 1946, residente a Limbiate, viale Piave n. 37, codice fiscale LTT NRC 46P08 E591T;

il quale dichiara di essere proprietario delle aree sotto riportate e soggetto attuatore del P.I.I. di cui alla convenzione stipulata il 28/4/2011 registrata l'11/5/2011 con n.13901 serie IT rep.n.379868/21843, in seguito denominato nel presente atto anche "Operatore".

Detti comparenti, aventi tutti piena capacità giuridica e di agire, della cui personali identità, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

a) Il Comune di Limbiate, ai sensi della parte II, titolo VI, capo I della Legge Regionale n.12/2005, promuove la formazione

di Programmi Integrati d'Intervento, e si pone come obiettivi strategici del riassetto cittadino i seguenti principi:

- Sostenibilità e mitigazione delle pressioni e degli impatti, generabili dagli interventi di trasformazione sull'ambiente, sulla qualità della vita e sulle relazioni interpersonali, il cui portato non può tradursi nella semplice "sostenibilità economica" delle trasformazioni ma va esteso all'assunzione di una vera e propria etica ambientale;
- Flessibilità, intesa come capacità d'adeguamento del piano ai processi negoziali pubblico/privati da finalizzarsi al più generale interesse comune;
- Efficienza, intesa come capacità del piano di generare risposte ai problemi collettivi della città.

b) Il signor Enrico Lattuada è proprietario degli immobili oltre descritti in forza dei seguenti titoli:

atto di donazione in data 9 novembre 1977 n. 41085/2634 di repertorio a rogito notaio Giovan Giuseppe Sessa di Cesano Maderno, registrato a Desio il 28 novembre 1977 al n. 6126, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota in data 2 dicembre 1977 ai nn. 50583/42086, rettificata con nota in data 12 gennaio 2007 ai nn. 5627/2968 e successiva riunione di usufrutto in morte del signor Lattuada Pietro Carlo, nato a Limbiate il 3 novembre 1908, deceduto il 16 maggio 1997;

atto di donazione in data 18 settembre 1980 n. 60853/4033 di repertorio a rogito notaio Giovan Giuseppe Sessa di Cesano Maderno, registrato a Desio il 6 ottobre 1980 al n. 3847, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota in data 16 ottobre 1980 ai nn. 55746/44614;

In Comune di Limbiate aree urbane e porzione di tettoia
censite

nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

foglio 30 (trenta) - mappale 374 (trecentosettantaquattro) -
ente urbano - ha. 0.00.14;

foglio 30 (trenta) - mappale 387 (trecentottantasette) - ente
urbano - ha. 0.00.80;

foglio 30 (trenta) - mappale 365 (trecentosessantacinque) -
ente urbano - ha. 0.01.80;

foglio 30 (trenta) - mappale 366 (trecentosessantasei) - ente
urbano - ha. 0.00.57;

foglio 30 (trenta) - mappale 375 (trecentosettantacinque) -
ente urbano - ha. 0.00.04;

nel Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

Foglio 30 (trenta) - Mappale 12 (dodici) subalterno 702
(settecentodue) e Mappale 367 subalterno 701 (settecentouno)
uniti e graffiati fra loro - viale dei Mille SNC - piano T/1 -
Categoria D/7 - Rendita euro 1.866,00;

foglio 30 (trenta) - mappale 363 (trecentosessantatré) -
subalterno 701 (settecentouno) - viale dei Mille snc - Piano T
- Categoria D/7 - Rendita euro 4.228,00;

foglio 30 (trenta) - mappale 363 (trecentosessantatré) -
subalterno 702 (settecentodue) - viale dei Mille snc - Piano T
- Categoria C/2 - classe 5 - mq. 83 - Rendita euro 145,74;

l'area al mappale 363 sulla quale insistono i fabbricati

censiti con i subb. 701 e 702 risulta censita al Catasto Terreni al **foglio 30 - Mappale 363** - ente urbano - ha. 00.52.78;

Confini a corpo:

dei mappali 365, 366, 375, 374, 367 e 387: mappale 12, viale dei Mille, mappali 15, 17, 14, 386, 363, 12, 373;

del mappale 12 sub. 702 e 367 sub. 701:: mappali 373, 365, 367, 363.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato planimetrico n. 1 allegato sotto la lettera "..." alla delibera di approvazione.

c) Il Comune è proprietario delle aree site in Comune di Limbiate, catastalmente individuate nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

foglio 30 (trenta) - mappale 383 (trecentottantatré) - ente urbano - ha. 0.10.51;

foglio 30 (trenta) - mappale 373 (trecentosettantatré) - ente urbano - ha. 0.02.55;

foglio 30 (trenta) - mappale 385 (trecentottantacinque) - ente urbano - ha. 0.09.60;

foglio 30 (trenta) - mappale 388 (trecentottantotto) - ente urbano - ha. 0.00.33;

foglio 30 (trenta) - mappale 384 (trecentottantaquattro) - ente urbano - ha. 0.07.64;

foglio 30 (trenta) - mappale 389 (trecentottantanove) - ente urbano - ha. 0.06.42;

foglio 30 (trenta) - mappale 381 (trecentottantuno) - ente urbano - ha. 0.00.07;

foglio 30 (trenta) - mappale 382 (trecentottantadue) - ente urbano - ha. 0.11.03;

foglio 30 (trenta) - mappale 377 (trecentosettantasette) - ente urbano - ha. 0.03.20;

foglio 30 (trenta) - mappale 379 (trecentosettantanove) - ente urbano - ha. 0.10.07;

foglio 30 (trenta) - mappale 310 (trecentodieci) - incolt prod - classe 2 - ha. 0.03.99 - R.D. E. 0,12 - R.A. E. 0,04;

foglio 30 (trenta) - mappale 250 (duecentocinquanta) - bosco ceduo - classe 2 - ha. 0.00.30 - R.D. E. 0,06 - R.A. E. 0,01;

foglio 30 (trenta) - mappale 265 (duecentosessantacinque) - incolt prod - classe 2 - ha. 0.00.20 - R.D. E. 0,01 - R.A. E. 0,01;

Confini a corpo:

dei mappali 373 e 383 e 363 sub. 702: viale dei Mille, mappali 365, 12, 363, 363 sub. 701, ancora mappale 363;

dei mappali 384, 385, 388, 389, 381: viale dei Mille, mappali 363, 387, 386, 380, 265, 310, 309, 296, 332, 331 e 322;

dei mappali 382, 377, 379: mappali 33, 138, 139, 140, 141, 378, strada vicinale delle
mappali 376 e 70;

dei mappali 310,250 e 265:

mappali 309, 389, 381 262, 308.

Il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato planimetrico n.1 come sopra allegato alla delibera di approvazione.

d) Le aree di cui ai mappali 383, 373, 385, 388, 363, 374, 387, 365, 366, 375, 367 e 12 fanno parte di un comparto avente una superficie territoriale di complessivi 8.702,43 (ottomilasettecentodue virgola quarantatré) mq. sito a Limbiate e situato a sud di viale Dei Mille, all'altezza dell'innesto di via Bologna, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati n____, e n____ della variante del P.I.I., che trovansi allegati rispettivamente sotto le lettere " ", " ", " " alla delibera di approvazione.

e) Su dette aree è stato presentato un P.I.I. denominato "Viale dei Mille" approvato definitivamente in data 03/03/2011 con delibera C.C. n.9 con successiva stipula di convenzione in data 28/04/2011, registrata a Milano 6 in data 11 maggio 2011 col n.13901 serie 1T, rep. n.379868/21843. Dette aree sono ora classificate dal P.G.T. vigente come "zona APV" *Ambiti di pianificazione vigente* di cui all'art.54 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole.

f) Sui predetti terreni ai mappali 363 e 12, insistono fabbricati, alcuni dei quali costruiti all'inizio del secolo scorso, da sempre utilizzati, dall'impresa edile di cui è titolare il proprietario signor LATTUADA Enrico, come

magazzini e depositi di materiali edili e tettoie per il ricovero di tavolame. Dette aree sono però inserite in un contesto oramai esclusivamente residenziale;

g) I terreni di cui ai mappali 384, 389, 381, 382, 377, 379, 250 parte, 310 parte e 265 parte del NCT del Comune di Limbiate sono ora classificati dal P.G.T. vigente come "previsione viabilistica locale", art.12 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi, il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato della variante del P.I.I. n.1 e n.3 come sopra allegato alla delibera di approvazione. Dette aree sono incluse nel presente atto, limitatamente alle porzioni di esse interessate da un progetto di carattere viabilistico ritenuto essenziale dall'Amministrazione, senza mettere in gioco le relative capacità edificatorie.

h) Con Deliberazione di G.C. n. 27/2009 è stato approvato il progetto definitivo della Metropolitana Milanese S.p.A. della Metrotramvia di Milano Comasina - Limbiate Ospedale, progetto che nei pressi delle aree di cui alla precedente lettera **c)** prevede una fermata.

i) Sui terreni di cui ai mappali n. 363 parte e 384 parte del foglio n. 30, il progetto della Metrotramvia di cui alla precedente lettera **h)** prevedeva altresì la realizzazione di una rotatoria stradale. Con riferimento a dette opere il Comune di Limbiate ha però inviato alla Provincia di Milano una comunicazione con la quale è stata richiesta una variante

che porta alla rilocalizzazione dell'intervento su altra area del territorio comunale. In data 13 aprile 2010, Metro Engineering srl, in qualità di progettista per conto della Provincia di Milano, ha comunicato di approvare la proposta "salvo eventuali modifiche relative alla forma e dimensioni della rotatoria che si rendessero necessarie in fase di progettazione di dettaglio"

1) L'Operatore ha presentato, in data 3/4/2015, proposta di approvazione di Variante al P.I.I., ai sensi della parte II, titolo VI, capo I, della Legge Regionale n.12/2005. Allo scopo è stato presentato un progetto urbanistico costituito dai seguenti elaborati e documenti:

ELENCO TAVOLE, ALLEGATE ANCHE ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE RISPETTIVAMENTE SOTTO LE LETTERE ".....":

Tav. 1: Estratti;

Tav. 2: Estratto tav. 5a P.T.C.P.;

Tav. 3: Estratto Piano dei Servizi: Tav.10 Carta delle previsioni di piano;

Tav. 4: Caratteristiche morfologiche;

Tav. 5: Sistema del verde;

Tav. 6: Profili altimetrici;

Tav. 7: Stato di Fatto: Planimetria generale - Urbanizzazioni esistenti;

Tav. 8: Situazione approvato con Delibera C.C. n.9 del 03 marzo 2011: Verifiche planivolumetriche;

Tav. 9: Situazione in Variante: Verifiche planivolumetriche;

Tav. 10: Situazione in Variante: planimetria su base catastale;

Tav. 11: Progetto: Verifica superficie drenante;

Tav. 12: Progetto: Piante, prospetti, sezioni;

Tav. 13: Progetto: opere di urbanizzazione - Tavola d'unione - Aree in cessione e standard qualitativo;

Tav. 14: Progetto: Verifiche analitiche opere di urbanizzazione;

Tav. 15: Progetto: planimetria con impianti tecnologici esistenti ed in progetto;

Tav. 16: Progetto: particolare cameretta d'ispezione;

Tav. 17: Progetto: livelletta stradale con profilo longitudinale della fognatura;

Tav. 18: Progetto: sezioni su strada e parcheggio;

Tav. 19: Stato di fatto: punti di presa rilievo fotografico;

Tav. 20: Verifica coinvolgimento aree di terzi per la realizzazione delle opere pubbliche;

Tav. 21: Componente geologica del suolo: carta di fattibilità per le azioni di piano, carta sismica, carta degli elementi di vulnerabilità;

Tav. 22: Temporalizzazione delle opere pubbliche;

Tav. 23: Situazione di progetto, con viabilità esistente e previsione del piano dei servizi.

ELENCO DOCUMENTI, ALLEGATI ANCHE ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE

RISPETTIVAMENTE SOTTO LE LETTERE "....." :

1. relazione tecnica;
2. schema di convenzione;
3. computo metrico estimativo;
4. computo metrico estimativo porzione innesto tra Via Bologna
e Viale dei Mille;
5. quadro economico;
6. elenco prezzi unitari;
7. rilievo fotografico;
8. dichiarazione presa visione dei luoghi;
9. comunicazione rispetto procedure eventuale eliminazione
specie arboree;
10. dichiarazione della proprietà;
11. dichiarazione inesistenza vincoli;
12. dichiarazione Legge 13/89;
13. titolo di proprietà;
14. relazione geologica generale;
15. autocertificazione norme igienico-sanitarie;
16. indagine ambientale;
17. dichiarazione irrevocabile di assenso;
18. dichiarazione L.R. 17/2000;
19. relazione economica di fattibilità;
20. relazione clima acustico;
21. esame impatto paesistico.

m) Tale proposta prevede principalmente: la demolizione dei

fabbricati ad uso magazzino e ricovero attrezzature relative ad un'attività di impresa edile, attualmente esistenti sulle aree di cui alla precedente lettera d); la riqualificazione urbanistica dell'area; la riqualificazione della porzione interessata del Viale Dei Mille mediante la realizzazione di un marciapiede che si svilupperà secondo quanto previsto dal progetto Metropolitana Milanese S.p.A. della Metrotramvia di Milano Comasina - Limbiate Ospedale; la realizzazione di due ampi parcheggi di uso pubblico; la realizzazione di una strada tra viale Dei Mille e via Isarco; la realizzazione di opere relative all'innesto tra via Bologna e viale Dei Mille, utilizzando la somma riconosciuta all'Amministrazione Comunale.

n) Il progetto della nuova strada ha carattere strategico e risulta di agevole realizzazione giacché il tracciato proposto prevede l'attraversamento di aree di proprietà del Comune (foglio 30, mappali 384, 389, 381, 382, 377, 379, 265 parte, 250 parte e 310 parte del Catasto Terreni del Comune di Limbiate) ed in gestione all'Operatore, il tutto come meglio indicato nell'elaborato n. del P.I.I., allegato alla delibera di approvazione. Il nuovo tracciato della strada di collegamento tra viale Dei Mille e via Sarpi, rappresenterà un percorso alternativo a Viale Lombardia, soddisfacendo così l'esigenza prioritaria ed essenziale di decongestionamento dal traffico veicolare ivi normalmente concentrato.

o) Il progetto di variante presentato dall'Operatore soddisfa le condizioni prescritte dall'art.87, L.R. n. 12/2005 per la realizzazione dei Programmi Integrati di Intervento, in quanto prevede la compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e possiede una rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

p) Il Programma Integrato di Intervento proposto è risultato conforme ai presupposti ed ai contenuti della L.R. n.12/2005 nonché meritevole di approvazione, considerando il profilo dimensionale e funzionale, della equilibrata allocazione degli spazi pubblici e privati e della sua idoneità a generare risorse aggiuntive per il potenziamento dell'infrastrutturazione urbanizzativa della città nonché l'impegno dell'Operatore, nei termini e nei modi disciplinati dalla presente convenzione, a dotare il comparto di opere che sono ricomprese tra le *"infrastrutture di carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato"*, ai sensi dell'art.25, comma 7, L.R. n.12/2005.

q) Sulla proposta di variante del Programma Integrato di Intervento si è svolta la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e, a seguito della seduta della Conferenza di Servizi del

22/12/2015, acquisite e accolte le richieste e le osservazioni presentate dall'ARPA, da "TERNA s.p.a., Consorzio Bonifica Est Ticino e Comune di Bovisio Masciago, si è ritenuta la sussistenza delle condizioni per escludere il Programma Integrato di Intervento dalla procedura di Valutazione Strategica Ambientale, come da decreto di non assoggettabilità del 12/11/2015 id. n°718854, pubblicato in SIVAS e sul sito web del Comune.

r) i pareri resi da A.S.L. e A.R.P.A. sono stati acquisiti.

s) E' stato acquisito il parere di compatibilità al P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, prot. n. del da parte della Provincia di Monza e Brianza.

t) Come richiesto dall'A.R.P.A., l'Operatore ha altresì presentato un piano di indagine preliminare del sottosuolo, nonché valutazione previsionale di clima acustico, allegati alla delibera di approvazione.

u) La variante al Programma Integrato di Intervento proposto è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. del , ai sensi dell'art.92, comma 8, L.R. n.12/2005.

v) In adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti di progetto della variante del Programma Integrato di Intervento sono stati depositati in libera visione al pubblico dal al , dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato nelle forme di legge e trasmesso ai Comuni

contermini interessati.

z) Il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva la variante del P.I.I. unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate con deliberazione n. del .

w) Le aree ricomprese nel perimetro del P.I.I. non sono interessate da vincoli ambientali, paesistici, storico-artistici, sismici od altri previsti da leggi speciali e non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

con riserva delle approvazioni di Legge per quanto riguarda l'Amministrazione Comunale, ma in modo sin d'ora impegnativo per quanto concerne l'"Operatore":

Art. 1 - Valore delle premesse convenzionali

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Contenuti e ambiti del Programma Integrato di Intervento

2.1. Il Programma Integrato di Intervento di cui alla presente convenzione interessa le aree di proprietà dell'Operatore individuate alla lettera c) della premessa, le aree esterne al comparto individuate alla lettera e) della premessa nonché le aree di proprietà del Comune di cui alla lettera b) della premessa, il tutto come rappresentato nella tavola n. _____

come sopra allegata alla delibera di approvazione.

2.2. Gli interventi edificatori hanno complessivamente la seguente consistenza e destinazione:

SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (ST):	MQ. 8.702,43;
SUPERFICIE TERRENO PERTINENTE AL RESIDENZIALE:	MQ. 2.408,84;
SUP. LORDA DI PAVIMENTO RESIDENZIALE (SLP):	MQ. 1.927,18;
SUPERFICIE COPERTA RESIDENZIALE (SC):	MQ. 636,80;
SUPERFICIE TERRENO PERTINENTE AL COMMERCIALE:	MQ. 6.293,59;
SUP. LORDA DI PAVIMENTO COMMERCIALE (SLP):	MQ. 2.300,10;
SUPERFICIE COPERTA COMMERCIALE (SC):	MQ. 2.300,10.

Le parti si danno reciprocamente atto che il rapporto di copertura da cui deriva la quantificazione della superficie coperta è stato calcolato, ai soli fini urbanistici, considerando tutta la nuova superficie fondiaria come risulta dal P.G.T. modificato dalla variante apportata dal P.I.I. La definizione così ottenuta della superficie coperta e del relativo rapporto di copertura rileva unicamente ai fini del calcolo di verifica del rispetto dei parametri urbanistici da parte del P.I.I. e non rileva per la determinazione di tributi e tasse comunali in genere.

ARTICOLAZIONE FUNZIONALE:

SLP complessiva 1.927,18 MQ. di residenza, tutti localizzati nel comparto

STANDARD:

- aree a standard cedute o asservite ad uso pubblico

(residenziale): 167,51 mq.;

- aree a parcheggio asservite ad uso pubblico

(commerciale): 2.623,38 mq.;

- aree di pertinenza dell'edificio commerciale, ai sensi della L.122/89: 741,77 mq.;

- aree da monetizzare: 2.112,98 mq..

2.3. L'Operatore, con la presente convenzione, assume le obbligazioni di seguito indicate e meglio precisate negli articoli successivi e negli elaborati di Programma allegati alla delibera di approvazione:

- cessione di aree a standard per 167,51 mq.;
- monetizzazione standard per € 232.427,80 (= mq. 2.112,98 x 110,00 €/mq., avendo già provveduto in sede di stipula della convenzione relativa al P.I.I. di cui il presente è Variante al versamento di € 268.794,90 quale monetizzazione di aree standard, l'impegno di cui sopra si intende assolto;
- cessione di aree esterne al P.I.I. per 3.717,75 mq.;
- realizzazione, a propria cura e spese, di opere di urbanizzazione primaria (talune di carattere strategico) e secondaria a scomputo per un importo complessivo di € 525.427,68 (costituita da € 480.541,70 primaria + € 44.885,98 secondaria);
- dal seguente calcolo: € 167.589,74 sottratti € 44.885,98 uguale € 122. versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 122.703,76 (risultanti 703,76);

- realizzazione dell'innesto tra via Bologna e Viale Dei Mille per un importo pari a € 55.354,25.

2.4. L'Operatore si obbliga ad effettuare gratuitamente la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - secondo le definizioni di cui al D.Lgs. n.163/2006 - delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché a farsi carico degli oneri tutti relativi alla sicurezza dei cantieri.

2.5. L'Operatore si obbliga a realizzare gli interventi previsti dal Programma in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.G.T. così come variato con il P.I.I. medesimo, del Regolamento edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire o titoli equivalenti. L'attuazione del Programma Integrato d'Intervento avverrà altresì in conformità alla presente convenzione ed ai progetti ed agli elaborati allegati alla delibera di approvazione, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3 Durata della convenzione e termini per gli adempimenti

3.1. La durata e validità della presente convenzione, visto quanto precisato nella convenzione, relativa al PII di Viale dei Mille, di cui il presente Piano è Variante, stipulata il 28/04/2011, registrata a MILANO 6 il 11/05/2011, col n. 13901 serie 1T, rep. n. 379868/21843, che stabiliva la scadenza in dieci anni dalla data della stipula, ed in forza dell'art. 30 comma 3 bis della l. 98/13, ha scadenza il 27/04/2024.

L'Operatore si impegna irrevocabilmente ad accettare tutti i contenuti del P.I.I. nonché a dare esecuzione alle previsioni contenute nel P.I.I. medesimo entro i termini prescrittivi stabiliti dagli articoli 3 e 11 della presente convenzione ed in conformità agli elaborati allegati, salvo le modifiche eventualmente apportate ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005.

3.2. I termini previsti dalla presente convenzione - ove non diversamente disposto - decorrono dalla data della stipula.

Art. 4 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

4.1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n.12/2005, così come richiamato dall'art.93, comma 5, della stessa legge, 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 del Programma Integrato di Intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

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

4.3. Le varianti non possono comportare, né espressamente né

tacitamente, proroga del termine di efficacia della convenzione, salvo diversa pattuizione nel caso di procedura di cui al precedente comma 4.2.

Art. 5 - Cessioni e monetizzazione di standard

5.1. In relazione al disposto dell'art.46, comma 1, lett.a), L.R. n.12/2005, con riguardo al dimensionamento degli interventi previsti dalla variante del Programma Integrato di Intervento, data l'area di pertinenza residenziale, l'Operatore è tenuto a dotare l'insediamento di aree a standard urbanistico per una superficie di complessivi 2.280,49 mq. (risultanti dal seguente calcolo mc. 5.781,54 divido 90 mc/abitante = 64,24 abitanti x 35,50 mq./abitanti = mq. 2.280,49, oltre alle aree per la viabilità ovvero per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

5.2. A fronte del fabbisogno indotto dall'intervento residenziale, pari a complessivi 2.280,49 mq., l'Operatore ha già versato in sede di stipula della convenzione relativa al P.I.I. di cui il presente è Variante € 268.794,90, a titolo di monetizzazione dello standard dovuto. Si dà atto pertanto che l'impegno per quanto dovuto pari a 2.280,49 mq. sottratti 167,51 mq. = 2.112,98 mq. x 110,00 (centodieci virgola zero zero) €/mq. = € 232.427,80, somma che risulta commisurata al costo stimato per l'acquisizione di altre aree di analoga destinazione, si intende assolto.

L'Operatore si obbliga inoltre a cedere in favore del Comune

di Limbiate una superficie di aree per attrezzature pubbliche non inferiore a 167,51 mq., da destinare a verde di arredo urbano identificate catastalmente con i mappali....., tutti del foglio 30, nonché una superficie di aree destinate a parcheggio di uso pubblico ed a sede stradale identificate catastalmente al foglio 30, mappali

5.3. Altresì, data l'area di pertinenza commerciale, l'Operatore è tenuto a dotare l'insediamento di aree a parcheggio per una superficie di complessivi 2.300,10 mq. (risultanti dal seguente calcolo $\text{mq. } 2.300,10 \times 100\% = \text{mq. } 2.300,10$).

5.4. A fronte di tale obbligo, l'Operatore si obbliga a realizzare e ad asservire ad uso pubblico, con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dell'operatore, una superficie di aree destinata a parcheggio pari a 2.623,38 mq. tenuto conto che inoltre verranno realizzate aree a parcheggio pertinenziale, ai sensi della L.122/89, pari a 741,77 mq. per un totale complessivo di 3.365,15 mq., identificate catastalmente con i mappali, tutti del foglio 30;

5.5. La puntuale determinazione delle aree da cedere in favore del Comune di Limbiate, contestualmente alla stipula della convenzione, nel rispetto delle quantità minime sopra indicate, è stata definita in sede di progettazione esecutiva, fermo restando che l'eventuale cessione di aree in misura eccedente ai minimi sopra indicati non darà luogo a nessun

conguaglio in favore dell'Operatore in relazione alle somme versate a titolo di monetizzazione dell'ulteriore standard oggi calcolato come necessario ai sensi del successivo articolo.

5.6. Le aree di cui al precedente articolo 5.2 verranno cedute libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo, apparenti e non apparenti.

5.7. La cessione delle aree di cui al precedente articolo 5.2 avverrà con specifico atto pubblico contestuale alla stipula della presente convenzione e debitamente trascritto presso i Registri Immobiliari competenti.

5.8. Sino alla data del trasferimento delle stesse, l'Operatore si impegna ad utilizzare gli immobili per le finalità indicate dal presente P.I.I. nonché a provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione ed alla custodia degli stessi e delle opere di urbanizzazione da realizzare sulle medesime.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione realizzate a scomputo

6.1. L'Operatore, entro i termini definiti dal successivo articolo 11, in relazione all'art.46, comma 1, lett.b), L.R. n.12/2005, si obbliga a progettare e far realizzare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal

progetto planivolumetrico e dagli elaborati di progetto esecutivo con computo metrico estimativo, a scomputo degli oneri, le seguenti opere di urbanizzazione meglio specificate nelle tavole nn. allegate rispettivamente sotto le lettere ".....", alla delibera di approvazione e nei computi metrici estimativi allegati alla variante al P.I.I., sulle aree in cessione nonché sulle aree comunali esterne al comparto di P.I.I. individuate in Catasto al foglio n.30, mappali nn. 310 parte - 250 parte - 265 parte:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

- formazione di fognatura nuova strada e parcheggio viale Dei Mille;
- realizzazione nuova strada;
- realizzazione marciapiedi e illuminazione pubblica del parcheggio su viale Dei Mille e della nuova strada;
- realizzazione polifora accessoria per servizi canalizzati energia elettrica e rete telefonica, realizzazione di cabina di trasformazione ENEL;
- realizzazione parcheggio su viale Dei Mille;
- realizzazione marciapiedi viale Dei Mille, illuminazione pubblica stradale di viale Dei Mille e polifora accessoria per servizi canalizzati energia elettrica e rete telefonica;
- potenziamento rete gas su viale Dei Mille;

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

- realizzazione di aree a verde, nonché fornitura e posa di

attrezzature di arredo urbano;

il tutto così come rappresentato nella tavola n. allegata
sotto la lettera " " alla delibera di approvazione.

6.2. Le suddette opere di urbanizzazione hanno un costo stimato oggi, sulla base dei progetti di massima allegati alla delibera di approvazione pari ad € 481.080,67 per le opere di urbanizzazione primaria e pari a € 44.347,00 per le opere di urbanizzazione secondaria, per un costo totale complessivo pari ad € 525.427,67, calcolato al netto delle spese tecniche e I.V.A., come da computi metrici allegati alla delibera di approvazione, attualmente redatti con riferimento al Listino prezzi della Regione Lombardia.

6.3. Resta comunque inteso che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno eseguite in conformità alle disposizioni dettate dalle norme di cui alla parte II del D.Lgs. n.163/2006 nel rispetto delle seguenti tempistiche e principi in continuità con quanto previsto nella convenzione stipulata il 28/4/2011 registrata l'11/5/2011 con n.13901 serie IT rep.n.379868/21843:

- l'Operatore entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione presenterà i progetti esecutivi delle opere, con i relativi elaborati e computi metrici estimativi, che dovranno essere redatti in conformità a quanto previsto dalla specifica disciplina in materia di lavori pubblici, e comunque sulla base delle indicazioni e richieste

effettuate dal Comune così da poter essere utilizzati per l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere;

- l'Amministrazione su tale progetto eseguirà la validazione;
- la scelta dell'Impresa avverrà previo espletamento di procedura di gara indetta dal soggetto privato attuatore, di cui all'art.32, comma 1, lettera G del D.Lgs. n.163/2006, nelle forme di cui all'art.57, comma 6, del D.Lgs. n.163/2006 (procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando), secondo il criterio del massimo ribasso sulla base della progettazione esecutiva fornita dall'Operatore ed approvata dal Comune;
- il soggetto privato attuatore estenderà l'invito ad almeno cinque operatori - sempreché sussistano in tal numero aspiranti idonei - che saranno individuati scegliendo tra ditte abilitate affidabili, rispettando quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo allegato sotto le lettere "...", alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione;
- il ribasso d'asta verrà recuperato dall'Operatore secondo la disciplina del successivo articolo 7.7, sempre che venga garantito il valore minimo complessivo stabilito nel successivo articolo 7.1;
- l'Operatore assumerà il ruolo di Stazione appaltante e, una volta ricevuta comunicazione ufficiale da parte del Comune in merito alle risultanze della procedura di gara, affiderà i lavori all'Impresa prima classificata nella graduatoria

concorsuale, impegnandosi a far osservare tutte le norme vigenti per la sicurezza nei cantieri;

- l'Operatore nominerà il direttore dei lavori ed il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione;

- l'Operatore si farà comunque carico di tutti i costi relativi alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, al R.U.P., alla validazione dei progetti, alla direzione dei lavori, al coordinamento della sicurezza, al collaudatore finale ed in corso d'opera delle opere scelto dall'Amministrazione comunale; tali costi si considerano aggiuntivi e non verranno in alcun modo considerati ai fini della verifica di cui al successivo articolo 7;

- l'Operatore terrà manlevata - ed in tal senso si impegna con la sottoscrizione della presente convenzione - l'Amministrazione Comunale da tutte le vicende concernenti l'esecuzione dei contratti d'appalto, ivi comprese le domande risarcitorie e/o di riconoscimento di maggiori compensi per l'attuazione delle opere di cui alla presente convenzione, eccezion fatta per eventuali domande risarcitorie derivanti da fatto, atto o comportamento colposo del Comune.

- L'impresa a cui si affideranno i lavori si impegnerà a far osservare tutte le norme in materia di sicurezza nei cantieri e sui contratti di lavoro dei lavoratori presenti nel cantiere.

- L'operatore è tenuto a vigilare sull'osservanza di tali norme da parte dell'impresa appaltatrice.

- L'operatore è tenuto ad applicare nella fase di scelta dell'impresa tutte le norme esistenti vigenti per il contrasto alle infiltrazioni della criminalità organizzata nonché tutte le disposizioni che il Comune dovesse ritenere utili.

Il subappalto non potrà essere effettuato che per opere specialistiche che l'impresa non è in grado di effettuare e per un importo non superiore al 30% (trenta per cento) dell'importo totale delle opere. L'osservanza delle norme di contrasto alle infiltrazioni della criminalità organizzata e le disposizioni eventualmente definite dal Comune saranno estese anche alle aziende subappaltatrici nonché alle aziende di noleggio.

6.4. L'Operatore dovrà altresì procedere, a proprie cura e spese, a far eseguire gli allacciamenti a tutte le reti dei sottoservizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005.

6.5. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, di cui al presente articolo, verranno comunque realizzate in conformità ai progetti esecutivi ed ai relativi computi metrici estimativi forniti dall'Operatore ed approvati dall'Amministrazione Comunale. E' facoltà del Comune richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione a scomputo sia primarie che secondarie che non incidano sul costo totale delle stesse. Tuttavia, nel caso in

cui le modifiche si rendessero assolutamente necessarie ed indispensabili per comprovate ragioni tecnico-progettuali, le stesse potranno essere imposte all'Operatore. Una specifica clausola di variante in tal senso verrà introdotta nei relativi contratti d'appalto.

Art. 7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Costo di costruzione

7.1. Alla data di presentazione della proposta di variante del P.I.I., gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali aggiornate, come risulta dalla relazione economica di fattibilità allegata sotto la lettera " " alla delibera di approvazione sono i seguenti:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: € 215.332,91 di cui per la residenza € 35.672,10 (mc.5781,54x6.17) e per la destinazione commerciale € 179.660,81 (mq,2300x78.11);

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: € 167.589,74 di cui per la residenza € 124.071,85 (5781.54 x 21,46) e per la destinazione commerciale € 43.517,89 (2300,10 x18.92).

7.2. Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni primarie, gli stessi vengono interamente scomputati dal valore delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dall'Operatore ai sensi del precedente art. 2.3, dal momento che tali opere vengono eseguite per un valore di € 481.080,67, l'Operatore - nel presupposto dell'integrale

adempimento delle obbligazioni di cui al precedente articolo 7.1 - obbligazioni peraltro assistite dalla garanzia di cui al successivo art. 12, non è tenuto a versare alcuna somma a titolo di integrazione per l'assolvimento del contributo per l'urbanizzazione primaria.

7.3. Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni secondarie, gli stessi vengono scomputati dal valore delle opere di urbanizzazione secondaria eseguite: dal momento che tali opere vengono eseguite per un valore, stimato sulla base dei progetti allegati, di € 44.885,98 (al netto delle spese tecniche e dell'I.V.A.), l'Operatore - nel presupposto dell'integrale adempimento delle obbligazioni di cui al precedente articolo 7.1, obbligazioni peraltro assistite dalla garanzia di cui al successivo articolo 12, è tenuto a versare a titolo di integrazione per l'assolvimento del contributo per l'urbanizzazione secondaria l'importo di € 122.703,76.

7.4. La somma di cui al precedente articolo 7.3, pari ad € 122.703,76, verrà corrisposta dall'Operatore all'atto del rilascio dei permessi di costruire o dell'efficacia della D.I.A. degli edifici.

7.5. Le parti convengono e danno atto che le cifre suindicate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite rispettivamente ai progetti allegati alla variante del P.I.I. (tavole nn. allegate rispettivamente sotto le

lettere "....." alla delibera di approvazione) e agli oneri vigenti ed aggiornati alla data della presentazione delle pratiche edilizie.

7.6. L'Operatore si impegna a presentare, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.I.I. da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio. Tutti i predetti progetti dovranno essere redatti in conformità a quanto previsto dalla specifica disciplina in materia di lavori pubblici, e comunque sulla base di tutte le indicazioni e richieste effettuate dal Comune, così da poter essere utilizzati per l'affidamento dei lavori di realizzazione delle predette opere. Tali progetti dovranno comunque essere esplicitamente approvati dal Comune. La progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle predette opere viene resa gratuitamente dall'Operatore.

7.7. In ogni caso, la verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione, mediante procedura di evidenza pubblica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, verrà definitivamente effettuata sulla base delle risultanze dei computi metrici estimativi - redatti con riferimento al Listino prezzi della Regione Lombardia - presentati unitamente ai progetti esecutivi forniti dall'Operatore. Ove il costo di

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutato con i prezzi utilizzati per il computo metrico estimativo di dettaglio allegato ai predetti progetti esecutivi, risultasse inferiore a quanto complessivamente dovuto ai sensi del precedente articolo 7.1, l'Operatore dovrà corrispondere al Comune il relativo conguaglio. Qualora la realizzazione delle opere comportasse - sulla base dei costi stimati dai progetti esecutivi - un costo maggiore di quello complessivo di cui ai precedenti articoli 7.2 e 7.3, tale maggior costo resterà a carico dell'Operatore, che potrà però in tal caso avvalersi dello sconto applicato in sede di gara dalle imprese aggiudicatarie al Comune fino ad un massimo del 20% (venti per cento) del valore a base della gara, sempre che venga garantito il valore minimo complessivo stabilito nell'articolo 7.1.

La scelta circa le modalità ed i tempi di applicazione all'Operatore del minor prezzo scontato spetta al Comune, ferma restando la necessità del conguaglio da effettuare in relazione all'ultima opera messa a gara.

7.8. L'Operatore verserà il contributo commisurato al costo di costruzione all'atto del rilascio dei permessi di costruire o dell'efficacia della D.I.A. degli edifici, con le modalità previste dalla normativa comunale vigente al momento del rilascio degli stessi.

Art. 8- Regolazione attività commerciali

Si dà atto che le attività commerciali sono regolamentate dal titolo XI "Disciplina Commerciale" del Piano delle Regole del PGT vigente e che in particolare vigono i principi di Legge (Dlgs 114/1998 e L.R. 6/2010) in ordine alla correlazione tra provvedimenti commerciali e urbanistico-edilizi, che prevedono che i procedimenti di autorizzazione commerciale, e eventuali connesse verifiche ambientali, e quelli urbanistico-edilizi per le medie strutture di vendita devono comunque precedere o essere contestuali al perfezionamento della procedura relativa allo strumento urbanistico attuativo e al titolo abilitativo edilizio.

Art. 9 - Contributo aggiuntivo per la realizzazione dell'innesto tra via Bologna e Viale Dei Mille e per plusvalenza. S.L.P. residenziale da destinare ad Housing Sociale.

9.1. L'Operatore utilizzerà per la realizzazione dell'innesto tra via Bologna e Viale Dei Mille il contributo aggiuntivo di € 54.587,25 (cinquantaquattromilacinquecentottantasette virgola venticinque) come da computo metrico estimativo relativo.

9.2. Tale contributo aggiuntivo è versato dall'Operatore entro 30 (trenta) giorni dalla prima richiesta dell'Amministrazione Comunale e non viene considerato ai fini del calcolo dell'adeguatezza del costo di realizzazione delle opere a carico dell'Operatore rispetto al contributo dovuto secondo la tariffa comunale per oneri di urbanizzazione, trattandosi di

un'obbligazione aggiuntiva convenzionalmente pattuita come non a scomputo.

9.3. Qualora per le opere relative alla Metrotramvia, alla data del quinto anno dalla stipula della presente convenzione, non sia ancora stato comunicato l'avvio dei lavori, l'Amministrazione avrà facoltà di utilizzare la somma di cui ai precedenti commi per il soddisfacimento di altri fini istituzionali. Si ritiene che la realizzazione dell'innesto tra via Bologna e Viale Dei Mille sia funzionale al miglioramento della viabilità circostante all'intervento ed oltretutto in osservanza a quanto previsto dal Piano dei Servizi del PGT vigente.

9.4. L'operatore, qualora la rotatoria (innesto tra via Bologna e Viale Dei Mille), di cui sopra, non venisse realizzata secondo lo schema provinciale ma in attuazione della previsione del Piano dei Servizi, si rende disponibile alla cessione gratuita delle aree di proprietà necessarie alla realizzazione della rotatoria medesima.

9.5. Il coinvolgimento di aree di terzi, per la realizzazione dell'innesto tra via Bologna e Viale Dei Mille, presuppone la disponibilità da parte dell'operatore delle aree coinvolte prima dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere. L'acquisizione di tali aree, a totale carico dell'operatore, avverrà a conclusione di una trattativa condotta dall'Amministrazione Comunale con i relativi proprietari.

9.6. L'Operatore si impegna a versare all'atto della stipula della presente convenzione € 75.522,36 in funzione della differenza dei valori riferiti alla superficie oggetto di cambio d'uso, da residenziale a commerciale, calcolato in base ai valori imponibili ai fini IMU determinati dal Comune per l'anno 2016, in osservanza del "Regolamento Comunale per l'attuazione degli interventi di housing sociale e per la determinazione dello standard qualitativo", approvato con atto di C.C. n.75 del 16/11/2015.

9.7. L'operatore, secondo quanto previsto dal P.G.T. vigente e dal "Regolamento Comunale per l'attuazione degli interventi di housing sociale e per la determinazione dello standard qualitativo", dedicherà, come indicato nella Tav. n.9 degli elaborati grafici di progetto, parte della S.L.P. residenziale ad housing sociale per una superficie pari mq. 579,62 e pertanto superiore al 30% della SLP di progetto (mq. $1927,18 \times 30\% = \text{mq. } 578,15$).

Art. 10 - Norme generali

10.1. L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, a far data dalla consegna formale delle stesse da porre in essere - laddove necessaria - secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, resteranno a carico dell'Operatore e delle Imprese appaltatrici sino alla consegna formale al Comune di Limbiate. L'Operatore e le Imprese appaltatrici, sino alla

consegna formale al Comune, saranno responsabili di qualsiasi incidente che potrà verificarsi se causato da inadempienze anche se lievi e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

10.2. L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del certificato di collaudo finale positivo varrà come titolo per la consegna delle stesse aree ed opere al Comune, mentre fino a tale momento tutte le aree interessate da opere potranno essere utilizzate dall'Operatore o dalle Imprese appaltatrici esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico.

10.3. L'Operatore dichiara sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti; analoga dichiarazione verrà richiesta alle Imprese concorrenti alle procedure di gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

10.4. La direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza in corso di esecuzione di tutte le opere verrà assunta da tecnici incaricati dall'Operatore. L'Operatore dovrà altresì farsi carico delle spese necessarie per la validazione dei progetti e per la nomina del R.U.P., che verranno affidate a

professionisti scelti dal Comune in conformità alle norme vigenti.

10.5. I collaudi tecnico-contabili (in corso d'opera e finale) delle opere di urbanizzazione a scomputo sono di competenza del Comune di Limbiate. I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale rispetto al progetto esecutivo presentato e dovranno comunque avvenire entro novanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Decorso tale termine, qualora il Comune non provveda ai collaudi finali nei successivi novanta giorni, ovvero non provveda alla loro approvazione entro i successivi novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole. Per i collaudi, l'Amministrazione comunale si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso i costi saranno a carico dell'Operatore che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i sessanta giorni successivi alla stessa richiesta. In ogni caso, l'Operatore ha diritto di presenziare alle operazioni di collaudo, formulando osservazioni. L'Operatore si impegna sin d'ora ad eseguire e/o a far eseguire dalle imprese appaltatrici gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili nonché a rifondere ogni spesa di collaudo.

10.6. Il Comune si riserva la facoltà di nominare un supervisore della corretta esecuzione degli interventi di interesse pubblico, il cui costo sarà a carico dell'Operatore. L'Operatore e le imprese appaltatrici avranno l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che saranno date dal supervisore stesso avendo a riferimento le soluzioni progettuali, i dati economici ed i costi stimati nei progetti di cui alla presente convenzione.

10.7. Tutte le cifre indicate nella presente convenzione in relazione al costo delle opere si devono intendere al netto dell'I.V.A..

Art. 11 - Tempi di esecuzione delle opere

11.1. L'Operatore si impegna a presentare, entro 2 (due) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e comunque non oltre la data di presentazione delle domande per i titoli abilitativi privati, i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria della variante del P.I.I. da realizzare a scomputo, con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio.

11.2. Si concorda tra le parti che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo dovranno essere eseguite in conformità ai tempi previsti nel cronoprogramma allegato sotto le lettera " " alla delibera di approvazione ed, in particolare dunque, dette opere dovranno essere realizzate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione della

presente convenzione.

11.3. I titoli abilitativi per gli interventi previsti dalla variante del Programma Integrato di Intervento potranno essere rilasciati solo dopo l'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

11.4. Le agibilità degli edifici di carattere privato non potranno essere rilasciate, né potranno costituirsi per il decorso dei termini di legge, in difetto del positivo collaudo di cui al precedente articolo 10.5 con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo.

Art. 12 - Prestazione delle garanzie finanziarie

12.1. Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, l'adempimento dell'obbligo di corresponsione del contributo aggiuntivo di cui al precedente articolo 9, nonché di ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale anche indiretto, l'Operatore, contestualmente alla stipula della presente convenzione, presta garanzia fidejussoria a prima richiesta in misura di € 644.360,12 pari al 100% (cento per cento) delle opere di urbanizzazione a scomputo, IVA 10% (dieci per cento) sull'importo di € 585.781,93, spese d'appalto, contabilità e direzione lavori, calcolata sulla base degli elaborati progettuali.

12.2. Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio allegati alle richieste di permesso di costruire relativi alle opere da eseguire a favore del Comune

risultassero superiori a quelli preventivati con i computi allegati sotto le lettere " " e " " alla delibera di approvazione del presente P.I.I. in variante, l'Operatore si impegna a presentare al Comune, prima del rilascio dei permessi di costruire, polizza fidejussoria integrativa, in modo da conservare il medesimo rapporto percentuale di copertura.

12.3. La garanzia o la polizza fidejussoria dovrà essere rilasciata da primari Istituti di Credito o Compagnie di Assicurazione inserite nell'elenco degli istituti autorizzativi al rilascio di fideiussione a favore di enti pubblici e dovrà essere stipulata con obbligo di automatico rinnovo e con l'esclusione della preventiva escussione del debitore principale e a prima richiesta.

12.4. L'entità complessiva della garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune di Limbiate, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso l'importo di garanzia potrà essere ridotto al massimo del 20% (venti per cento) della polizza calcolata a norma del precedente articolo 12.1, mentre il restante 80% (ottanta per cento) sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere e l'assolvimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione; la stessa approvazione del collaudo finale vale

come liberatoria per la polizza fidejussoria prestata a garanzia.

12.5. Il Comune potrà escutere liberamente ogni garanzia senza che possa essergli opposta, dall'Operatore o dall'Istituto fidejussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi all'Operatore per lettera raccomandata A.R. o con atto notificato, almeno trenta giorni prima dell'escussione; i relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune di Limbiate unicamente per l'adempimento di quanto non realizzato dall'Operatore.

Art. 13 - Trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

13.1. Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dall'Operatore per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'Operatore, con la presente convenzione, si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali, diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

13.2. Le garanzie prestate dall'Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli

aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Qualora l'alienazione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente convenzione e/o del rilascio dei permessi di costruire o titoli equivalenti, la convenzione sarà sottoscritta dall'acquirente e i permessi di costruire o gli altri titoli abilitativi saranno intestati all'acquirente.

Art. 14 - Spese e tasse

14.1. Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse, sono a carico dell'Operatore.

14.2. Sono a totale carico dell'Operatore, che si impegna altresì a rimborsarle entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte del Consiglio comunale, tutte le spese relative all'istruttoria espletata dall'ufficio tecnico comunale, il cui importo è determinato ai sensi dell'art.92 del D.Lgs. 163/2006.

14.3. Sono altresì a carico dell'Operatore tutte le ulteriori spese (ivi comprese quelle di frazionamento) dovute in relazione alla stipula del presente atto. L'Operatore rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della presente convenzione e pertanto solleva il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 15 - Norme di riferimento e Controversie

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle vigenti Leggi in materia urbanistica, sia Statali che Regionali, al Regolamento Edilizio, al Regolamento Locale di Igiene, alle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti in materia. Le parti, in mancanza di risoluzione pacifica di ogni controversia nella interpretazione e nella risoluzione della presente Convenzione, definisce la risoluzione al Tribunale Amministrativo Regionale.

Art. 16 - Cessione di beni immobili.

In adempimento dell'obbligo assunto dal signor **LATTUADA Enrico**, nei confronti del Comune di Limbiate, al precedente art. 5 della presente convenzione, fra il predetto ed il Comune

si conviene e si stipula quanto segue:

OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: Il signor **LATTUADA Enrico**, dichiara di cedere, a titolo gratuito, al **COMUNE di Limbiate** che come sopra intervenuto e rappresentato, a tale titolo, dichiara di accettare e di acquistare, per sè, e aventi causa, la piena proprietà dei seguenti beni immobili siti **in Comune di Limbiate** e censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

-

-

Salvo errori e come meglio in fatto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, (comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in legge 30 luglio 2010 n.122) la parte cedente signor LATTUADA Enrico quale intestatario dichiara, e la parte cessionaria conferma, che i dati catastali come sopra indicati e la planimetria catastale come sopra allegata, sono conformi allo stato di fatto dell'immobile oggetto della presente cessione.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente cessione è di Euro

La cessione dei beni in oggetto viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando, viceversa, la propria causa nell'adempimento dell'obbligo assunto con la presente convenzione urbanistica.

Limbiante,

