

COMUNE DI CERNUSCO S/N
PROVINCIA DI MILANO

OGGETTO:

VARIANTE AL PL ALTHEA ,PER CAMBIO
D'USO DA UFFICIO A COMMERCIALE,
NELL'IMMOBILE SITO IN VIA ISOLA
GUARNIRE ANG SP 121 AD USO
COMMERCIALE

OPERATORE IN FORZA DI PROCURA NOTARILE

CERNUSCO RETAIL PARK SRL

PROGETTISTA:

ARCHITETTO LORENZO LOGLIO



Studio Associato LGL

Via Carlo Cattaneo n°26 - 20052 MONZA - MI -

Tel. 039.369520 Fax. 039.2316815

E.mail: lorenzo.loglio@studio-lgl.com

Associati@pec.it

DIRETTORE DEI LAVORI:

IMPRESA:

TITOLO ALLEGATO

**BOZZA DI
CONVENZIONE**

ALLEGATO N°

AO

SCALA

DATA

21 MARZO 2016

AGGIORNAMENTO

--

Rep. n.

Racc.n.

INTEGRAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA DEL 18/04/2008. Rep. n. 32650, Racc. n. 14815, PER L'ATTUAZIONE DEL "P.L. ALTHEA" E RELATIVA VARIANTE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , il giorno del mese di .

In Cernusco sul Naviglio, in via Tizzoni n. 2.

Avanti a meiscritto al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

- Arch. Marco Acquati, nato a che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del "COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO ", con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), via Tizzoni n. 2, codice fiscale 01217430154, munito degli occorrenti poteri in forza di Decreto Sindacale del Prot. n., che in copia conforme si allega sotto la lettera "A" del presente atto e di agire in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n..... del, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano di attuativo denominato "variante al P.L. Althea", che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", nel seguito per brevità denominato "**Comune**";

- Il sig. Masi Stefano , nato a Roma il 01/04/1974., domiciliato per la carica presso la sotto indicata sede sociale, che interviene al presente atto quale amministratore unico della società e in rappresentanza della società a responsabilità limitata denominata **Cernusco Retail Park srl** con sede in Roma via dell'Ara di Conso n°10 - capitale sociale Euro 100.000,00 integralmente versato, numero di iscrizione al Registro di Roma e codice fiscale 09544771000, iscrizione al REA numero 1170640, munito dei occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale - che interviene al presente atto quale utilizzatrice degli immobili identificati al foglio 4 mapp.256, di proprietà della Soc. Mediocredito Italiano SpA, giusto il contratto di locazione finanziaria n°2007362 3 del 28/06/2007, registrato a Milano 6 in 26/07/2007 al n. 2034 serie 3T, in forza della Procura Speciale conferita dalla Soc. Mediocredito Italiano SpA, in data 20/01/2016 rep.n.28.551/8.256 con atto del Notaio Laura Cavallotti di Milano, in seguito chiamato per brevità anche "**Operatore**".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

a) con atto a rogito del Notaio di Buccinasco (MI) Filippo Salvo in data 18/04/2008 Rep. n. 32650, Racc. n. 14815, registrato a Milano 5, in data 06/05/2008 al n. 11281 serie 1T per l'attuazione del "PL Althea", è stata stipulata una Convenzione Urbanistica, di seguito denominata "convenzione originaria", fra il Comune di Cernusco Sul Naviglio e l'allora Operatore Soc. Leasint spa e l'utilizzatrice Cernusco Retail Park srl;

b) con atto di fusione a rogito del Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti di Garbagnate Milanese (MI) in data 20/12/2013 Rep. n. 202 Racc. n. 137 registrato a Milano 2 in data 17/01/2014 al n.648 serie 1T e successivo atto di avveramento di condizione sospensiva e di ricognizione di beni a rogito notaio Carlo Marchetti, rep. N. 10.620 di rep. N. 5.453 di racc, in data 27/12/2013 registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 2 in data 22/01/2014 al n. 1316 serie 1T, , la Soc. Mediocredito Italiano spa è subentrata alla Soc. Leasint spa per effetto dei richiamati atto di fusione e di avveramento di condizione sospensiva e di ricognizione di beni, ai fini dell'attuazione del "PL Althea";

c) in data 13/04/2015 prot. n°17069 la **Soc. Cernusco Retail Park srl e la Soc. la Mediocredito Italiano spa** hanno proposto al Comune di Cernusco sul Naviglio di apportare al Piano Attuativo vigente denominato "PL Althea" le seguenti modifiche/integrazioni:

1. cambio di destinazione d'uso per una superficie lorda di pavimento pari a 267,19 mq situata al piano primo da direzionale a destinazione commerciale come da artt. 40 e 58 del Piano delle Regole (PdR) del PGT vigente;
2. cessione al Comune di Cernusco sul Naviglio di ulteriori aree a servizi per una superficie di 22,71 mq;
3. manutenzione a propria cura e spese delle aree a verde e parcheggio individuate sull'elaborato n. A4 dal titolo "planimetria per identificazione area in manutenzione a carico dell'operatore";

d) le modifiche proposte sono state oggetto di parere preventivo presentato in data 30/05/2014 prot. 24712 a seguito del quale è stato elaborato lo studio di impatto sulla circolazione come da art. 60 del PdR, redatto in data 22/12/2014 prot.n.57641 dalla società IRTECO srl nella figura dell'ing. Giorgio Oliveri, che ha dato esito favorevole, sotto il profilo viabilistico, all'intervento oggetto della presente integrazione di convenzione;

e) le modifiche/integrazioni al Piano attuativo, sono rilevabili dagli elaborati progettuali presentati in data 27/01/2016 prot.n.3961 dalla **Soc. Cernusco Retail Park srl**, in forza della richiamata Procura Speciale in data 20/01/2016 rep.n.28551/8256 e come elencati nella Relazione urbanistica allegata alla delibera della Giunta Comunale n..... del, che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", costituenti il progetto redatto dall' arch. Lorenzo Loglio, con studio in Monza (MB), via Carlo Cattaneo, 26, iscritto all'albo professionale della Provincia di Monza e Brianza al n. 1778 codice fiscale LGL LNZ 72M12 F704O;

f) il presente atto integra parzialmente gli obblighi assunti con la convenzione originaria del 18/04/2008 derivanti dal cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale per una superficie pari a 267,19 mq, posta al piano primo dell'immobile sito in via Isola Guarnieri ang. SP 121 e censito al catasto fabbricati al mappale 256 del foglio 4. Tale modifica implica il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria connesse con l'intervento realizzato, ivi compresa una ulteriore area in cessione;

g) il Piano di Governo del Territorio del comune di Cernusco sul Naviglio, approvato con delibera di Consiglio

Comunale n. 85 del 29 ottobre 2010 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 11 maggio 2011 e la variante n. 1 al PGT approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°89 del 19/12/2013 e pubblicata sul Burl n. 7/2014 del 12/02/2014, prevedono, per l'attuazione degli interventi edilizi concernenti il cambio di destinazione d'uso dalla originaria destinazione produttiva alla nuova destinazione commerciale all'interno del P.L. vigente, la redazione di un piano attuativo (PA), come descritto nella Relazione urbanistica allegata alla DGC n.....del.....;

h) le modifiche/integrazioni al Piano Attuativo, riguardano un complesso edilizio già realizzato, non richiedono la valutazione d'impatto ambientale ai sensi dei titoli I e III della parte II del D.Lgs. n.152/2006 e del relativo IV allegato, né indagini preliminari di tipo ambientale, nonché la valutazione ambientale strategica (neppure sotto la forma della verifica di esclusione) essendo conformi al Piano di Governo del Territorio vigente;

i) l'area ricade all'interno della individuazione vigente del centro abitato di cui all'art. 4 del Dlgs. 285/1992 e s.m.i., come assunta con la deliberazione della G.C. n. 36 del 04/02/2013;

l) la variante al P.L. Althea ha caratteristiche e contenuti del piano di lottizzazione, poichè corredato da atto convenzionale ex art.28 della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

m) in relazione a quanto precede, il Piano attuativo proposto, è stato adottato e approvato con le procedure della Legge Regionale n.12 dell'11 marzo 2005;

n) all'Operatore è stata applicata la sanzione per il mancato pagamento del contributo concessorio relativo alla pratica edilizia DD86/2009 del 18/09/2009 prot. n. 60340 e succ. int. con pratica edilizia n. DD23/2004 del 17/11/2014 prot. n. 52263 giusta la comunicazione del 28/01/2015 prot. n. 4313; la sanzione per il ritardato pagamento come da comunicazione del 28/05/2015 prot. n. 25964 è stata rideterminata in 52.831,29 €;

o) l'Operatore a fronte del pagamento della predetta sanzione ha proposto l'esecuzione di opere di miglioria come risultanti dall'Allegato A1 denominato "computo metrico" allegato alla delibera della Giunta Comunale n..... del, per l'importo di € 52.481,49; la natura delle opere di miglioria non assorbe interamente la sanzione applicata (52.831,29 €) tale per cui risulta una differenza da conguagliare per oneri di urbanizzazione primaria per un totale di € 349,80;

p) le modifiche/integrazioni al Piano Attuativo hanno ottenuto, in merito alla Valutazione dell'Impatto Paesistico, parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 07/03/2016

q) l'Operatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione fatto salvo, per quanto riguarda gli immobili identificati nel piano particellare allegato al progetto preliminare delle OUP, le aree di proprietà della Città metropolitana di Milano (ex Provincia);

r) il Progetto di piano attuativo e lo schema di Convenzione ad esso allegato sono stati adottati dalla Giunta Comunale con deliberazioni n..... del e approvati in via definitiva con deliberazione n..... del, sopra allegata.

Tutto ciò premesso e confermato, tra le suddette parti si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per l'Operatore e l'Utilizzatrice:

Art. 1 - Premesse ed obblighi generali

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche al fine della sua corretta interpretazione ed attuazione, e come tali le obbligazioni e le condizioni la contenute costituiscono parte essenziale del presente contratto convenzionale.

L'Operatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi del presente atto.

Art. 2 - Obbligo generale e validità della convenzione

Considerato che la convenzione originaria, stipulata in data 18/04/2008 con scadenza al 17/04/2014, per effetto delle novità introdotte dall'art. 30 commi 3, 3 bis e 4, del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge 9 agosto 2013, n. 98 è stata prorogata al 16/04/2017, tale termine è da valersi anche quale termine di scadenza per la presente convenzione.

Le clausole contenute nel presente atto sono connesse le une alle altre e quindi il mancato rispetto di una di esse comporta il venir meno di tutti gli impegni assunti con il presente atto, salva diversa volontà espressa dalle parti.

Art. 3 - Potenziamento delle opere di urbanizzazione

Come descritto nella Relazione urbanistica allegata alla DGC n.....del.....per il potenziamento delle opere di urbanizzazione e alle problematiche viabilistiche conseguenti all'intervento in corso di realizzazione e al parziale cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale, lo studio di impatto viabilistico redatto in data 22/12/2014 prot.n.57641, dalla società IRTECO srl, vale quale punto di riferimento sia per lo stato dei luoghi a livello viabilistico sia per gli effetti che il parziale cambio di destinazione d'uso per una superficie lorda di pavimento (SLP) di 267,19 mq., situato al piano primo, da direzionale a destinazione commerciale, potrebbe avere sulla viabilità attuale.

Art. 4 - Cessione delle aree a servizi e per opere di urbanizzazione

L'Operatore, in adempimento degli obblighi della originaria e della presente Convenzione, e come indicato negli elaborati grafici allegati alla delibera della Giunta Comunale n..... del, sopra allegata, cede e trasferisce senza corrispettivo, al Comune di Cernusco sul Naviglio che come sopra rappresentato accetta ed

acquista, le seguenti aree site in comune di Cernusco sul Naviglio:

a) le aree indicate nella Tavola n. 04 identificate catastalmente al mappale 257 del foglio 4 aventi una superficie di metri quadrati 1.480,54 così determinata:

- 22,71 mq ceduti con il presente atto;
- 1.457,83 mq già oggetto di cessione nella *convenzione originaria*, ma non ancora identificata catastalmente;

COERENZE IN UN SOL CORPO: mapp.li 256-102-103-79-99-258

Nello specifico l'area complessiva già ceduta è destinata a marciapiede, posti auto, aree verdi mentre quella di nuova cessione è destinata a marciapiede.

L' Operatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le necessarie operazioni catastali finalizzate alla corretta identificazione di tali aree ai fini della stipula del presente atto.

I trasferimenti di proprietà delle aree di cui sopra avvengono contestualmente alla stipula del presente atto, mentre il possesso delle stesse viene così regolamentato fino al collaudo delle opere ivi previste:

il possesso delle stesse è in carico all'Operatore il quale assume l'onere di provvedere a tutto quanto necessario per la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la sicurezza, delle aree e degli impianti sulle stesse insistenti. Dall' avvenuto esito positivo del collaudo, il possesso di tali opere, passerà al Comune con tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, (illuminazione stradale e pedonale, fornitura dell'acqua per l'irrigazione delle aree verdi, fornitura di energia elettrica, asfalti stradali e marciapiedi pedonali, cordonature, segnaletica orizzontale e verticale, linea smaltimento acque piovane) ad eccezione del mantenimento delle aree verdi e del parcheggio esterno per le quali l'Operatore si impegna, alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria per quattro anni, così come meglio specificato nel successivo articolo 8 della presente convenzione.

La cessione avviene senza limitazione alcuna, sia per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo che del sottosuolo, sia per l'installazione di servizi pubblici a servizio della collettività.

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, la società cedente dichiara che le aree cedute hanno la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cernusco sul Naviglio **in data** ed allegato al presente atto sotto la lett. "D", e che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute nel Comune di Cernusco sul Naviglio variazioni degli strumenti urbanistici. Relativamente alle aree sopra descritte, l'Operatore garantisce al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree di cui sopra e ne garantisce altresì, l'evizione, la piena libertà da pesi, ipoteche, affittanze, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura. Le aree verranno consegnate totalmente libere da persone e cose ivi compresi materiali anche interrati o parzialmente interrati, fermo restando lo stato di fatto e di diritto derivante dalla presenza di impianti di urbanizzazione interrati esistenti (linee telecom, gasdotto Snam, Enel) e quelli derivanti dalle opere di urbanizzazione del PL originario (linee antincendio, raccolta acque piovane, linee elettriche per l'illuminazione).

Art. 5 – Contributo concessorio

Il titolo abilitativo (PdC e/o Dia) da richiedersi per il cambio di destinazione d'uso sarà oneroso ai sensi di legge e

verranno richiesti dall'Operatore in forza della Procura Speciale richiamata in premessa.

L'ammontare degli oneri è determinato alla data di approvazione, con atto della G.C., del PL in variante a condizione che la richiesta del permesso di costruire e/o D.I.A. siano presentati entro e non oltre il termine di validità della presente convenzione.

Il contributo per il rilascio del permesso di costruire e/o D.I.A., come richiesto dall'art. 44 della L.R. 12/2005, sulla base degli oneri comunali vigenti di cui alla deliberazione di Giunta n. 108 del 08/04/2015 (separatamente intesi e senza applicazione di alcuna fungibilità), viene provvisoriamente determinato come meglio esplicitato nelle Tabella "A" allegata alla Relazione urbanistica allegata alla DGC n.....del.....

Tenuto conto dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria come disciplinato all' art. 6 l'Operatore verserà in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire, ovvero entro 30 giorni dalla presentazione della relativa D.I.A. l'importo di € 2.054,69 a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria. Il costo di costruzione relativo al Permesso di Costruire e/o alla D.I.A., sarà versato dall'Operatore con le modalità e i termini ordinariamente previsti al momento del rilascio del relativo Permesso di Costruire, ovvero entro 30 giorni dalla presentazione della relativa D.I.A. Il Comune con apposita Deliberazione, si riserva comunque la facoltà di aggiornare a norma di legge gli oneri di urbanizzazione e il contributo al costo di costruzione.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione: costi e modalità esecutive

Le aree oggetto di urbanizzazione primaria previste dal PL originario, sono state oggetto di comunicazione di fine lavori parziale da parte della Soc. Mediocredito Italiano SpA, della Soc. Cernusco Retail Park srl e del Direttore Lavori in data 18/02/2015 a.c. n.7933.

Il possesso e consegna delle OUP realizzate passerà al Comune con tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, come esplicitate al successivo art. 10, ad eccezione del mantenimento delle aree verdi e del parcheggio esterno per le quali l'Operatore si impegna, alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria per quattro anni consecutivi a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto, come esplicitato al successivo art. 8.

A completamento di quanto fino ad oggi realizzato e per effetto della necessità di potenziamento delle OUP, l'Operatore realizzerà, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria (OUP) afferenti lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria derivante dal cambio di destinazione d'uso, nonché a titolo di conguaglio della sanzione per il ritardato pagamento degli oneri di urbanizzazione, il tutto come indicato al presente articolo.

In sintesi, le opere di urbanizzazione primaria (OUP) a scomputo degli oneri riguardano:

1. allargamento dell' asse stradale di via Isola Guarnieri nella tratta che va dall'accesso al lotto verso la Sp 121 così da poter inserire la corsia di accumulo per la svolta a sinistra;
2. spostamento dell'attraversamento pedonale a nord dell'accesso al lotto;
3. nuova segnaletica orizzontale derivante dalla nuova viabilità

Le opere di urbanizzazione primaria (OUP) a scomputo della sanzione riguardano:

- creazione di parcheggi all'interno dell'area a nord del PL Althea;
- creazione di aree verdi con relative piantumazioni;
- creazione di un marciapiede pedonale a confine con le attuali proprietà così da separare il traffico viabilistico da quello pedonale;
- spostamento della pista ciclo pedonale in ragione dell'allargamento stradale in direzione della SP 121;
- creazione di un cordolo, in doppia cordolatura con interposta ciotolatura, di più ampia dimensione e di maggior consistenza rispetto all'esistente, a protezione della pista ciclo pedonale sul lato verso la via Isola Guarnieri;
- allungamento della pista ciclo pedonale esistente sul lato destro della via Isola Guarnieri in direzione nord;
- inserimento di un palo pastorale con relativa segnaletica luminosa per l'attraversamento della via Isola Guarnieri da parte della pista ciclo-pedonale.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria è stato stimato mediante computo metrico estimativo, in via provvisoria, in € 62.772,84 (euro sessantaduemilasettecentosettantaduemila,84) al netto di IVA, in conformità al listino prezzi della C.C.I.A.A di Milano n. 1° trimestre 2015, di cui € 52.841,49 per (OUP) a scomputo della sanzione ed € 9.931,35 (euro novemilanovecentotrentuno,35) per OUP a scomputo oneri di urbanizzazione primaria.

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.12/2005 e smi, l'eccedenza del valore delle Opere di urbanizzazione primaria (OUP) rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, provvisoriamente determinati in € 3.492,17 (Euro tremilaquattrocentonovantadue,17) resta a carico dell'Operatore, che rinuncia sin d'ora a qualsiasi ripetizione di tale differenza.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria (OUP) (scomputo oneri e conguaglio sanzione) redatto ai sensi degli articoli 17 e seguenti della II parte del DPR 207/2010, che contestualmente e unitamente alla presente convenzione viene approvato per farne parte integrante, si compone dei seguenti elaborati, tutti allegati alla delibera della Giunta Comunale n..... del

All. A0_Schema di convenzione

All. A1_Relazione Tecnica

All. A2_Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, quadri economici, computo manutenzione aree verdi e parcheggio

All. A3_Studio di impatto sulla circolazione

All. A4_Planimetria per identificazione area in manutenzione a carico dell'Operatore

All. A5_Documentazione fotografica

All. A6_ certificato di destinazione Urbanistica

All. A7_Esame paesistico dei Progetti

All. B_Relazione urbanistica

All. C _Procura notarile proprietà per firma

Tav. 01_ Planimetria generale e Verifiche urbanistiche

Tav. 02_Calcolo SLP

Tav. 03_ Progetto calcolo Superfici di Vendita
Tav. 04_ Superfici in cessione e asservimento
Tav. 05_ Stato di Fatto Viabilità
Tav. 06_ Urbanizzazioni stato di Fatto
Tav. 07_ Progetto Viabilità
Tav. 07B_ Progetto Viabilità- con sovrap. Catasto
Tav. 08_ Urbanizzazioni progetto
Tav. 09_ Urbanizzazioni Confronto
Tav.10_ Stato di Fatto Sezioni
Tav.11_ Sezioni Progetto e Confronto
Tav.12_ Rilievo area urbanizzazioni

Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è limitato alle sole opere di urbanizzazione primaria sopra descritte il cui costo è stato stimato secondo le modalità sopra riportate.

Anche il Progetto definitivo/esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione primarie verrà redatto da tecnici incaricati dall' Operatore o dall' Utilizzatrice e reso gratuitamente a favore del Comune con importi non scomputabili e ivi comprese tutte le successive fasi previste dal D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., gli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, oltre all'IVA di legge, e la direzione lavori.

L'Operatore nominerà altresì la figura del Responsabile dei lavori, mediante comunicazione da allegare alla presentazione del Progetto definitivo/esecutivo.

I tecnici (Ingegneri e Architetti) dovranno essere regolarmente abilitati, muniti di regolare polizza di responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dall'attività di progettazione, direzione dei lavori e attività tecniche professionali connesse.

L'Operatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondo le modalità precisate nel successivo art. 7, assumono l'onere, a propria esclusiva cura e spese, relativo alla realizzazione e completamento a perfetta regola d'arte delle predette opere di urbanizzazione.

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.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione, purché non vadano ad aumentare il costo totale delle stesse oltre il 5% del costo stimato come riportato nel progetto esecutivo. Una specifica clausola di variante in tal senso verrà introdotta nei relativi contratti d'appalto trattandosi di urbanizzazioni, anche se eseguite in forma diretta dall'Operatore, per la realizzazione delle stesse è necessaria la redazione di tutti gli elaborati (contabilità, giornale lavori, ecc.) di cui all'art. 178 e seguenti del DPR n.207/2010; tale adempimento è a carico del tecnico incaricato dall'operatore quale onere non scomputabile.

Art. 7 - Tempi di realizzazione per le opere di urbanizzazione

L'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria (OUP) da parte del Comune con provvedimento di Giunta Comunale, assistito dalla validazione ai sensi dell'art. 55 del DPR 207/10 e smi., ha i medesimi effetti del permesso di costruire ai sensi dell'art. 33 c.3) della L.R. n.12/2005 e s.m.i...

Le opere di urbanizzazione primaria (OUP) saranno eseguite in conformità alle disposizioni dettate dalle norme di cui al Titolo II della Parte II del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. Per le OUP, trattandosi di opere di urbanizzazione primarie sottosoglia funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio trova applicazione il comma 2 bis dell'art.16 del DPR n.380/2001 e s.m.i..

L' Operatore potrà eseguire direttamente le opere se in possesso della capacità tecnico economica necessaria, oppure mediante ditte esecutrici che dovranno comunque essere in possesso di attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 207/2010 e s. m. i . regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate, ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. n. 207/2010 e s. m.i., ai lavori da assumere, da dimostrarsi al Comune o da richiedersi prima dell'assegnazione delle opere di urbanizzazione primaria. In questo caso l' Operatore é comunque tenuto ad individuare l'appaltatore nel rispetto dell'art. 27 del Dlgs 163/2006, per cui in particolare dovranno essere rispettati i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e l'affidamento deve essere preceduto da invito ad almeno cinque concorrenti. Inoltre dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla L. n. 241 del 1990 ed in particolare l'obbligo di motivazione degli atti di individuazione dell'appaltatore. Le funzioni di stazione appaltante non possono essere svolte dal Comune, ma resta in capo alla Operatore/l'Utilizzatrice con l'obbligo di comunicare al Comune i riferimenti delle imprese prima della effettuazione della gara nonché di comunicare prontamente l'esito della stessa.

L' Operatore assume i seguenti obblighi:

- a) presentazione, entro 30 (trenta) g.s.c. dalla stipula del presente atto, del progetto esecutivo di tutte le urbanizzazione primaria (OUP). Il Comune, previa validazione secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, andrà ad approvare il relativo progetto entro i successivi 30 (trenta) g.s.c.
- b) iniziare i lavori entro 30 (trenta) g.s.c. dalla data di approvazione del progetto esecutivo; a tale proposito i lavori si intendono di fatto iniziati a decorrere dalla data di presentazione al protocollo comunale del relativo Verbale di Inizio dei Lavori di Urbanizzazione, redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dalle Imprese.
- c) Ultimare tutte le opere di urbanizzazione primaria entro 6 (sei) mesi dall'inizio lavori delle predette opere.
- d) L' Operatore vigilerà sulla corretta esecuzione del contratto d'appalto e provvederà altresì alla nomina del Direttore dei Lavori secondo le vigenti disposizioni di legge. Le parti convengono quindi che il contratto d'appalto che verrà stipulato avrà natura privatistica e che l'obbligazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ha natura di obbligazione di risultato nei confronti del Comune.

Le opere di urbanizzazione sopra citate non comprendono (ai sensi dell'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005) i costi di allacciamento dei servizi alle utenze pubbliche (inclusa l'installazione dei relativi misuratori/contatori e dei manufatti di alloggiamento) che si rendono necessarie per alimentare le opere a rete, in modo da renderle idonee e pronte all'uso all'atto della formale consegna al Comune.

Tutti gli allacciamenti e i collegamenti (sia essi pubblici che privati) di tipo interrato e sotterraneo interessanti l'ambito di intervento, dovranno essere opportunamente realizzati e completati prima della realizzazione delle pavimentazioni stradali, in particolare il manto di finitura finale (completo della segnaletica orizzontale e verticale definitiva) o delle pavimentazioni stradali e ciclabili in genere. Pertanto la pavimentazione stradale, completa

della relativa segnaletica orizzontale definitiva, interessante l'intera sede (bitumata o in autobloccanti) di progetto (carreggiata stradale con marciapiedi e ciclo-pedonale, aree parcheggio e di manovra, ecc.), dovrà essere realizzato ad avvenuta esecuzione di tutti gli allacciamenti e collegamenti (sia essi pubblici che privati) di tipo interrato e sotterraneo, ciò allo scopo di non rovinare e/o manomettere con interventi successivi il manto o la finitura definitiva.

Nel rispetto degli importi stabiliti dai computi metrici allegati al progetto esecutivo, potranno essere introdotte modifiche su richiesta del Comune che non comportino maggiori oneri rispetto a quelli assentiti, una specifica clausola di variante in tal senso verrà introdotta nei relativi contratti d'appalto. Alla stipula del presente atto, a garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Operatore presenta al Comune una fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni di importo pari a quello delle opere da realizzarsi secondo quanto indicato al presente articolo. Le fideiussioni saranno svincolate totalmente solo dopo il positivo collaudo delle opere secondo quanto stabilito all'art. 10

Nulla sarà dovuto dal Comune all'Operatore qualora la realizzazione delle opere parzialmente scomputabili comportasse un costo maggiore di quello oggi stimato o comunque maggiore del valore degli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti.

Le parti pertanto convengono che eventuali variazioni in aumento dei costi di realizzazione rispetto a quelli previsti dai computi metrici allegati al progetto preliminare approvato, derivanti da imprevisti, ovvero per errore, incompletezza o sottostime di progettazione sono comunque a carico degli Operatori.

Art. 8 – Manutenzione ordinaria e straordinaria della aree verdi e dei parcheggi ceduti ed asserviti dall'operatore

1. Per le aree verdi ed il parcheggio esterno realizzati con il PL originario, come indicato nella planimetria, allegato A4, nelle spezzate A-B-C-D-E-F-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-Z-A1-B-1-A e C1-D1-E1-F1-C1 e con retino arancione (parcheggio e marciapiedi) alla spezzata A-D1-C1-G1-H1-I1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1-P-Q-R-S-T-U-V-W-Z-A1-B1-A l'Operatore si impegna alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria per quattro anni consecutivi a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto.

L'Operatore si impegna ad eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previste nella presente convenzione senza alcuna esclusione ed eccezione.

L'importo di tale manutenzione è quantificato in € 16.528,54 (Euro sedicimilacinquecentoventotto,54), secondo quanto descritto nell' All. A4."computo metrico".

Tale importo è vincolato ai soli adempimenti del presente articolo.

Si precisa che la fornitura e il relativo costo dell'acqua per l'irrigazione delle essenze arboree e del prato rimarrà a carico del Comune così come previsto dal PL originario.

Analogamente resta a carico del Comune la fornitura dell'energia elettrica per l'illuminazione del parcheggio di superficie.

A garanzia del completo adempimento dell'obbligazione sopra richiamata, l'Operatore presenta a favore del Comune una fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 1

settembre 1993 n. 385 o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, secondo le modalità di cui al successivo art. 9, avente validità per tutto il periodo considerato e per l'importo di € 16.528,54 (Euro sedicimilacinquecentoventotto,54).

Ai fini della puntuale individuazione delle aree interessate dall'impegno assunto, nei successivi 10 gsc dalla data di stipula del presente atto, le parti redigeranno e sottoscriveranno uno specifico verbale di consegna.

Allo scadere dei 4 (quattro) anni, l'Operatore redigerà e sottoscriverà uno specifico verbale di riconsegna al Comune il quale, previa verifica del normale stato manutentivo delle opere dovuta all'usura ordinaria, nei successivi 10 gsc dalla data di consegna, restituirà la fidejussione.

2. Con la convenzione originaria e successivi titoli edilizi e come rilevabile nella tavola n.4, l'Operatore ha asservito ad uso pubblico aree a parcheggio così identificate:

- mq. 20,15 a quota – 0,15m.;
- mq. 2.625,27 al piano seminterrato;
- mq. 167,20 al piano interrato.

Considerato che tali spazi a parcheggio sono direttamente connessi e necessari per lo svolgimento delle attività economiche nel compendio immobiliare, l'Operatore o suoi aventi causa, che già svolgono attività manutentive dei predetti spazi, garantiscono anche dopo la data di sottoscrizione del presente atto la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresa ogni opera connessa con eventuali adeguamenti normativi (es. adeguamento norme CPI). L'Operatore si impegna altresì alla sorveglianza, fino alla sussistenza dell'edificio commerciale realizzato, con la relativa responsabilità e custodia, garantendone comunque l'uso pubblico senza limitazioni per 365 giorni all'anno, fatte salve cause di forza maggiore.

Quanto sopra non comporterà alcun onere e spese a carico del Comune.

Ai fini della sorveglianza e sicurezza degli spazi pubblici a parcheggio, l'Operatore o suoi aventi causa, dovrà porre in essere dispositivi atti a limitare l'accesso alle aree dalle ore 22,00 alle ore 7,00 oltre che a dotare la struttura di dispositivi informatici (telecamere) di controllo, il tutto entro 30 gsc dalla stipula del presente atto.

L'utilizzo e la responsabilità di tali dispositivi sono limitati all'uso degli spazi necessari per garantirne il normale esercizio legato alle attività del centro commerciale.

Ai fini della puntuale individuazione delle aree interessate dall'impegno assunto, nei successivi 30 gsc dalla data di stipula del presente atto, le parti redigeranno e sottoscriveranno uno specifico verbale.

Art. 9 - Garanzie fidejussorie

Come previsto dall'art. 3.3 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, l' Operatore con la stipula della presente convenzione, presta a favore del Comune, prima della sottoscrizione della convenzione:

opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri e della sanzione per ritardato pagamento degli oneri:
fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 01/091993 n. 385 o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, per euro 69.050,12 (euro sessantanovezerocinquanta/12) compresa l'IVA nella misura del 10% (dieci

per cento) ed al lordo del ribasso di gara. Inoltre la stessa fidejussione dovrà prevedere le garanzie per le quote RUP e le spese per collaudo di cui al successivo art. 10; la polizza sarà pertanto di € 70.989,53 (euro settantamilanovecentottantanove/53) così ripartita: € 69.050,12 per opere compreso iva 10%, € 1.500,00 per collaudo, € 439,41 per incentivo Rup.

Ancorché le garanzie siano commisurate al valore degli importi di cui al precedente comma 1, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

In tal senso le garanzie sopra citate garantiranno anche i versamenti posticipati di cui all'art. 10 del presente atto. Le garanzie recheranno la clausola di automatico rinnovo sino alla dichiarazione liberatoria del Comune, nonché prevedere che, in caso di inadempimento, il Comune potrà liberamente escutere la garanzia senza formalità alcuna e senza il beneficio della preventiva escussione, salvo la contestazione dell'inadempimento come più avanti specificato.

L'entità complessiva di ogni garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune, essere ridotta in proporzione all'avanzamento delle opere che risulteranno adempiute.

Le garanzie fidejussorie residue verranno svincolate definitivamente ad avvenuta verifica del completo versamento delle eventuali quote a conguaglio.

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

Le garanzie fidejussorie vengono consegnate al Comune all'atto della stipula della presente convenzione. Le garanzie fidejussorie verranno svincolate definitivamente ad avvenuta verifica della rifusione delle spese sostenute dal Comune per l'affidamento dell'incarico di collaudo previsto all'art.10.

Art. 10 - Collaudi e norme generali relative alle Opere di Urbanizzazione

1. L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione resteranno a carico dell'Operatore sino alla consegna formale delle opere eseguite per il Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, fatto salvo quanto di seguito indicato.

L'Operatore, sarà responsabile di qualsiasi incidente, inclusi eventuali danni cagionati a persone, cose e terzi in genere, che potrà verificarsi, se causato da inadempienze anche lievi, e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

Quanto all'esecuzione delle opere l'Operatore si obbliga a far tenere, dal direttore dei lavori dagli stessi incaricato, i documenti di cui agli artt.181 e ss. DPR n. 207/2010 e ad attenersi alle disposizioni del medesimo decreto così da garantire la puntuale verifica delle opere in effetti realizzate e dei relativi costi stimati in base al computo metrico estimativo e, quindi, da consentire la collaudazione tecnica ed amministrativa di cui appresso.

Dell'avvenuta ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere l'Operatore darà immediata notizia al Comune.

E' fatta salva la facoltà del Comune in caso d'inadempienza, di nominare un professionista di sua fiducia, con costi a carico dell' Operatore, anche tra i tecnici interni all'Ente.

I collaudi, compresa la certificazione di idoneità all'uso per lotti funzionali (in corso d'opera e finale) delle opere a carico dell' Operatore sono di competenza del Comune, che provvederà alla nomina del collaudatore, anche in corso d'opera con costi a carico dello stesso. 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 trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

Entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione al protocollo comunale del Verbale di ultimazione dei lavori, il Comune procederà, a spese dell'Operatore, ad espletare le operazioni di collaudo o a certificare l'idoneità all'uso (anche per parti parziali e funzionali) delle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito del comparto in argomento. Il Certificato di collaudo dovrà essere redatto ed approvato e sottoscritto dalle parti entro giorni 30 (trenta) decorrenti dall'ultimo sopralluogo di collaudo con esito positivo. Qualora il Comune non provveda all'approvazione dei collaudi finali/parziali entro 30 (trenta) gsc dal termine da ultimo indicato, gli stessi si intenderanno tacitamente approvati.

L'Operatore si impegna sin d'ora ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto esecutivo assentiti con approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili.

Con il rilascio del certificato di collaudo s'intenderà contestualmente trasferito al Comune il possesso delle aree, dei manufatti e degli impianti relativi. Le parti, comunque, s'impegnano a formalizzare la consegna con specifico verbale dal quale dovrà risultare anche lo stato dei beni; in caso di mancato intervento in sito di una delle parti per la redazione del verbale, l'altra potrà, previa diffida, procedere entro 30 gsc dall'avvenuta notifica delle diffida. Sino a tale trasferimento ed alla conseguente consegna al Comune, l'Operatore avrà il possesso e l'onere di provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ed alla custodia delle aree nonché dei manufatti e delle opere nelle stesse realizzati; fino alla loro sistemazione, le aree in questione potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione suolo pubblico.

L'Operatore si impegna a trasferire al Comune il possesso delle aree sopra indicate, senza alcuna riserva o opposizione, entro 15 gsc dalla richiesta del Comune medesimo, ove lo stesso decidesse di procedere direttamente all'esecuzione od al completamento delle opere e/o delle sistemazioni, sostituendosi, dopo specifica diffida, all'Operatore, se inadempiente.

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nel Comparto di cui trattasi, ancorché collaudate parzialmente dal Comune o già utilizzate all'uso pubblico, restano a esclusivo carico dell'Operatore fino all'approvazione del Certificato di Collaudo finale; fino ad allora, il medesimo Operatore dovrà pertanto avere cura dell'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare attenzione alla viabilità e alle opere a questa connesse, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla

circolazione privata.

L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo finale positivo varrà come titolo per la consegna delle stesse aree e opere al Comune (fatte salve le tempistiche inerenti le opere di cui all'art.8), alla cui sottoscrizione le parti daranno corso entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di approvazione del collaudo stesso.

Il passaggio del possesso trasferirà al Comune tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate.

2. L'Operatore si impegna a ripristinare, secondo le modalità ed indicazioni impartite dagli uffici preposti, gli eventuali danni arrecati alle aree ed agli spazi pubblici (strade, parcheggi, marciapiedi e qualsiasi altro manufatto pubblico), contermini ed adiacenti ed interne al comparto in questione e che saranno interessate anche dai mezzi di cantiere per gli interventi privati e relativi manufatti. Di tale avvenuto ripristino a regola d'arte e nello stato di fatto iniziale verrà data menzione nel certificato finale di collaudo.

Art. 11 - Rimborsi spese al Comune

L' Operatore, rimborsa al Comune, i costi (non scomputabili) sostenuti dal Comune stesso per dare piena attuazione alle previsioni della presente convenzione e come di seguito elencato, con versamento alla stipula o come diversamente indicato:

- Rimborso spese per "Esame progetto Piano attuativo" la somma così determinata in base all'effettiva SLP/Volumetria richiesta, stimata in Euro 350,00 (trecentocinquanta), dedotto l'anticipo già versato pari a Euro 150,00 (centocinquanta) e salvo conguaglio in sede di stipula;
- Spese di comunicazione Euro 2.000,00 (duemila) relative a contratti di sponsorizzazione da definirsi con l'Ufficio Comunicazione del Comune concordandone le modalità con il medesimo ufficio.
- Quota RUP (opere di urbanizzazione a scomputo oneri) da definirsi sulla base dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, provvisoriamente stimata in € 69,52 (euro sessantanove/52) da versarsi prima dell'approvazione del collaudo/CRE;
- Quota RUP (opere di urbanizzazione a scomputo della sanzione) da definirsi sulla base dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, provvisoriamente stimata in € 369,89 (euro trecentosessantanove/89) da versarsi prima dell'approvazione del collaudo/CRE;

L' Operatore inoltre provvederà ai versamenti a conguaglio, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo o in sede di collaudo:

- Spese per collaudo, anche in corso d'opera indicativamente stimate in € 1.000,00 (euro mille/00) per le OUP a scomputo della sanzione da versarsi prima dell'approvazione del collaudo/CRE. Tale quota sarà adeguata in base all'effettiva prestazione, anche in corso d'opera.
- Spese per collaudo, anche in corso d'opera indicativamente stimate in € 500,00 (euro cinquecento/00) per le OUP a scomputo oneri da versarsi prima dell'approvazione del collaudo/CRE.

Art. 12 - Trasferimento delle obbligazioni dell' Operatore

La Società Mediocredito Italiano SpA potrà cedere a terzi, in tutto o in parte ed a qualsiasi titolo, la proprietà delle aree ricomprese nel PL Althea; in tal caso l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto alla Società Mediocredito Italiano SpA, assumendo gli obblighi ed i diritti derivanti dal presente atto, ivi compreso il mandato conferito alla Società Cernusco Retail Park srl con la Procura Speciale in data 20/01/2016 rep.n.28551/8256.

Art. 13 - Stipula della convenzione urbanistica e relativi trasferimenti

L' Operatore e il Comune si impegnano ad intervenire alla stipulazione -per atto pubblico- della presente convenzione urbanistica entro 60 giorni dall' intervenuta esecutività della delibera della Giunta Comunale di approvazione della presente convenzione a pena di decadenza dell'atto di approvazione.

Le spese di stipulazione per atto pubblico, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione nonché quelle ad essa connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree da cedere gratuitamente) sono a carico dell'Operatore, il quale si riserva di richiedere le agevolazioni fiscali dovute a norma di legge.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale.

Art. 14 - Controversie

Le Parti riconoscono che la soluzione delle controversie attinenti i profili urbanistici ed edilizi derivanti dall'esecuzione della presente convenzione sono devolute alla competenza esclusiva del TAR per la Lombardia di Milano; allo stesso Giudice compete di pronunciarsi sulla legittimità degli atti e dei provvedimenti amministrativi. Sono invece devolute alla competenza del Tribunale di Milano le eventuali altre controversie.

Art. 15 - Benefici fiscali

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni in materia, si da atto che tutte le cessioni di aree di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione al P.G.T., a titolo gratuito e non a scampo di oneri. Al presente atto, trattandosi di una convenzione attuativa del P.G.T., si applicano le disposizioni di cui all'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 in base al quale non è da intendersi rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto la cessione nei confronti del Comune di aree o di opere di urbanizzazione a scampo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

Preso atto della RISOLUZIONE n.68/E dell'Agenzia delle Entrate del 3 luglio 2014, avente ad OGGETTO: Istanza di Interpello - Cessioni a titolo gratuito al Comune, di aree ed opere di urbanizzazione – Applicabilità dell'articolo 32 del DPR n.601 del 1973, considerato che le cessioni per aree a servizi oggetto del presente atto avvengono a titolo gratuito, è escluso che detti trasferimenti possano essere ricondotti nell'ambito degli atti costitutivi o traslativi, a titolo oneroso, di immobili, interessati dalla norma di soppressione delle agevolazioni di cui all'articolo 10, comma 4, del D.LGS. n.23 del 2011.

Pertanto, per le cessioni a titolo gratuito delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione continuano ad applicarsi le previsioni recate dall'art. 32 del DPR 29 settembre 1973 n.601, assoggettate al pagamento

dell'imposta di registro in misura fissa, con esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

Art. 16 - Riferimenti normativi - rinvii

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e ai regolamenti sia generali che comunali in vigore e in particolare alla L. R. n.12/2005 sue modifiche ed integrazioni, nonché al D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i..

Art. 17 - Indice degli articoli

Art. 1 - Premesse ed obblighi generali

Art. 2 - Obbligo generale e validità della convenzione

Art. 3 - Potenziamento delle opere di urbanizzazione

Art. 4 - Cessione delle aree a servizi e per opere di urbanizzazione

Art. 5 – Contributo concessorio

Art. 6 - Opere di urbanizzazione: costi e modalità esecutive

Art. 7 - Tempi di realizzazione per le opere di urbanizzazione

Art. 8 – Manutenzione ordinaria e straordinaria della aree verdi e dei parcheggi ceduti ed asserviti dall'operatore

Art. 9 - Garanzie Fidejussorie

Art. 10 - Collaudi e norme generali relative alle Opere di Urbanizzazione

Art. 11 - Rimborsi spese al Comune

Art. 12 - Trasferimento delle obbligazioni dell'Operatore

Art. 13 - Stipula della convenzione urbanistica e relativi trasferimenti

Art. 14 - Controversie

Art. 15 - Benefici fiscali

Art. 16 - Riferimenti normativi - rinvii

Art. 17 - Indice degli articoli

L' Operatore sottoscrive per accettazione del testo: