

CITTA' DI CERNUSCO S/N

27.02.14 009399

BOZZA DI ATTO DI CONVENZIONE  
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI  
CHIOSCO PER VENDITA FIORI IN FASCIA DI RISPETTO  
CIMITERIALE E DELLE RELATIVE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/200\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_  
notaio in \_\_\_\_\_

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, si sono costituiti i  
Signori:

• Sig. BERETTA FRANCO, nato a Cernusco sul Naviglio il 15/07/1959 C.F.  
BRTFNC59L15C523S e residente in Cernusco sul Naviglio, via Verdi 4 in qualità di  
proprietario dell'area situata nel comune censuario e amministrativo di Cernusco sul  
Naviglio (provincia di Milano) individuata al mapp. 553 del foglio 31 di mq 894,10 di  
seguito e per brevità denominato "OPERATORE".

• il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in  
qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di  
\_\_\_\_\_, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi  
dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107,  
commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo  
autorizzato con la deliberazione del \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_\_ in data  
\_\_\_\_\_.

(ovvero)

con atto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del  
citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato  
semplicemente «COMUNE», dall'altra parte,

PREMESSO

- A). che il Comune di Cernusco sul Naviglio è dotato di Piano di Governo del Territorio -  
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 29/10/2010 ed efficace a far data  
dal giorno 11/05/2011 e vista inoltre la variante n°1 al PGT adottata con delibera di Consiglio  
Comunale n°59 del 29/07/2013;
- B). che l'Operatore è proprietario del terreno sito in Cernusco sul Naviglio via Porta n.16,  
contraddistinto al Foglio 31 mappali 550 la cui superficie rilevata è di mq 894.10 e sul quale  
insistono i fabbricati di cui ai mappali 548 e 549 con destinazione urbanistica a2\_81 Isolato a  
bassa densità come allegata planimetria catastale;
- C). che l'area in oggetto ricade, in parte, all'interno delle "Distanze di rispetto cimiteriale"  
disciplinate dall'art. 20 delle Disposizioni Comuni del PGT vigente nonché dalla 1° Variante al  
PGT (VEDI ALLEGATO\_TAV.1).
- D). che l'area attualmente è occupata da un chiosco per la vendita di fiori e lumini e da un  
ricovero attrezzi autorizzati con pratica edilizia n°849 del 07/08/1968 ed ha accesso con passo  
carraio da via Porta e con accesso di fatto dalla porzione di mappale 553 del foglio 31 con  
destinazione urbanistica SP1\_218 - spazi ed attrezzature per la mobilità destinato a parcheggio  
pubblico di superficie.

*(Beretta)*

E). che il PGT prevede la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Don Gatti ed il sopracitato parcheggio di via C. Porta.

F) che l'Operatore ha presentato in data 19/12/2012 con prot. n°58946 Richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 3.2 del PdR del PGT vigente, per realizzazione di chiosco per vendita fiori, in conformità al progetto redatto dall' arch. Lucia Razzini, con studio in Cernusco sul Naviglio (MI), via verdi 38/c, iscritta all'albo professionale al n. 15153 della Provincia di Milano.

G) che l'istruttoria del sopracitato titolo edilizio ha avuto riscontro positivo e pertanto il suo rilascio da parte dell'ufficio Edilizia Privata viene condizionato alla stipula della presente convenzione.

H) il Comune ha approvato la presente "Bozza di convenzione" con Delibera di Consiglio Comunale \_\_\_\_\_

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

#### **ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI**

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

#### **ART. 2 - OBBLIGO GENERALE**

1. Gli operatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti documenti ed elaborati tecnici:
  - Tav 1 – Inquadramento
  - Tav 1 bis – Inquadramento catastale
  - Tav 2– Planivolumetrico
  - Tav 5- Progetto preliminare tratto ciclopedonale via Don Gatti – stato di fatto, comparativa, progetto
  - Tav 6- Progetto preliminare tratto ciclopedonale via Don Gatti – pianta e sezioni di dettaglio
  - ALL.TO "A" Computo Metrico Estimativo del progetto preliminare tratto ciclopedonale via Don Gatti
  - ALL.TO "B" Parere favorevole condizionato espresso dall'ufficio Urb. Primarie
  - ALL.TO "C" Identificazione delle aree soggette a servitù di passaggio pedonale
  - ALL.TO "D" Individuazione delle distanze dai confini del fabbricato

#### **ART. 3 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Gli operatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dagli operatori con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dagli operatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
3. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione



o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati

#### **ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione all'operatore dell'avvenuta approvazione definitiva della presente convenzione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dagli operatori è attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

#### **ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria previste, dovrà essere coerente con il Progetto Preliminare delle opere stesse, presentato quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il tutto conforme alle osservazioni formulate dagli uffici competenti in sede di approvazione definitiva o, comunque, concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
2. Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro la data di comunicazione inizio lavori degli edifici privati.
3. Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà redatto da tecnici abilitati individuati dagli operatori, a loro cura e spese.
4. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e prima dell'espletamento delle operazioni di Collaudo amministrativo, il Progetto Esecutivo deve essere tempestivamente integrato a cura del Direttore dei Lavori, da tutti gli atti, documenti ed elaborati tecnici "as built" che rappresentino esattamente le opere realizzate.

#### **ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il costo di massima delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito in € 30.804,56.(Trentamilaottocentoquattro/56Euro), così come evidenziato nel Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione allegato alla presente convenzione di cui trattasi. Non è previsto alcuno scomputo degli importi sopracitati.
2. Le opere di urbanizzazione di cui all'Art.7 dovranno essere regolarmente realizzate e ultimate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'edificio oggetto del Permesso di costruire richiamato in premessa. Nel caso di inadempienza, il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e dei relativi servizi, in sostituzione degli operatori ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora gli stessi non vi abbiano provveduto tempestivamente, ed il Comune con proprio avviso li abbia messi in mora, con un preavviso comunque non inferiore a giorni 60 (Sessanta) naturali e consecutivi.
3. A seguito dell'entrata in vigore del D.lgs 152/2008, l'Amministrazione affiderà agli operatori il ruolo di stazione appaltante purché venga rispettato il codice degli appalti D.lgs. 163/06 quindi entro i limiti della soglia di importo comunitario, applicando la procedura negoziata della trattativa privata preceduta da una cosiddetta gara informale alla quale invitare almeno 5 imprese (art. 32, c. 1, lett. G., 122, c. 8, D.lgs. 163/06 e s.m.i). Il Comune fornirà assistenza alla gara, le ditte da invitare verranno concordate di comune accordo tra l'amministrazione e l'operatore, avendo riguardo oltre che alle prescrizioni del codice all'effettiva affidabilità delle stesse in materia di opere di urbanizzazione. In corso d'opera l'amministrazione potrà valutare eventuali opere migliorative da attuare, fino ad un importo massimo del 5% (dell'importo contrattuale stipulato tra l'operatore e la ditta aggiudicataria) e comunque mai superiore all'importo del ribasso.



## ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Gli operatori assumono a proprio totale carico come da art.6 tutti gli oneri e le spese relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati tecnici e progettuali costituenti il Progetto Preliminare allegato alla presente convenzione, opere che saranno meglio precisate nel Progetto Esecutivo di cui all'Art.5, e che sono di seguito così riassumibili:
  - A.1. Realizzazione di percorso carraio e ciclopedonale tra via Don Gatti ed il parcheggio di via Porta antistante il cimitero.
  - B.1. Rete fognatura per acque chiare nei suddetti percorsi;
  - C.1. Rete di pubblica illuminazione del percorso completa di punti luce adeguatamente distribuiti e alimentati da apposito contatore da cedere in proprietà al Comune;Progetto preliminare è stato oggetto di verifica da parte del servizio urbanizzazioni primarie dell'area tecnica che con nota in data 05/02/2014 ha espresso parere **favorevole condizionato**. Le condizioni riportate nel parere sopracitato, che diventa parte integrante della presente convenzione (all. B), dovranno essere recepite nel progetto esecutivo e l'operatore accetta gli eventuali adeguamenti degli importi conseguenti al recepimento nel progetto delle sopracitate condizioni.
2. Tutte le opere relative ai servizi a rete dovranno essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'Art.40 della Legge 01.08.2002, N.166 e agli Artt.34 e seguenti della L.R. 12.12.2003, N.26.
3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al Titolo III, Capi III e IV e all'Allegato 5 del D.Lgs. 11.05.1999, N.152, nonché delle altre norme da questo richiamate.
4. Gli operatori assumono inoltre a proprio totale carico tutte le cure e le spese relative alla esecuzione delle seguenti opere complementari:
  - a) Segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
5. Gli operatori assumono a proprio totale carico tutti gli oneri e le spese relative:
  - a) alla esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, secondo le indicazioni e le prescrizioni impartite di volta in volta dal Comune e dalle società erogatrici dei servizi;
  - b) all'uso e consumo di acqua, energia elettrica e forza motrice, gas metano per uso cantiere, per manutenzioni degli impianti, ecc.;e ciò fino alla definitiva presa in carico degli impianti stessi da parte del Comune.

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

1. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1 punti C.1, dell'Art.7, gli operatori provvederanno tempestivamente, e comunque entro e non oltre giorni 60 (Sessanta) decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti fornitori di energia elettrica, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, per la sola fornitura di energia. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico degli operatori, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi gli operatori ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.



## ART. 9 – DISTANZA DAL CONFINE

1. Relativamente al parametro urbanistico Distanza dai confini di cui all'art. 35.3 del Piano delle Regole del PGT (vigente e adottato) che viene prescritto pari ad H/2 con un minimo 5 metri, vista la relazione progettuale e preso atto della presenza di un'area di rispetto a verde a confine con il parcheggio, si dispone che con la presente convenzione tale distanza venga portata a 3 m sul lato prospiciente il parcheggio comunale di via Carlo Porta, il tutto come meglio riportato nell'elaborato allegato "D".

## ART. 10 - CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il permesso di costruire citato in premessa sarà oneroso ai sensi di legge.  
L'ammontare degli oneri è determinato al momento del rilascio del permesso di costruire
4. Il contributo per il rilascio dei permessi di costruire, come richiesto dall'art. 44 della L.R. 12/2005 viene provvisoriamente così determinato:
  - urbanizzazione primaria: mq 39,38 x 143,64 = 5.656,54 €
  - urbanizzazione secondaria: mq 39,38 x 84,49 = 3.327,22 €
  - contributo sul costo di costruzione: mq 10% di 68.776,98 = 6.877,70 €per un totale di 15.861,46 €

Gli oneri concessori di cui sopra potranno essere rateizzati secondo le seguenti modalità:

50% al ritiro del permesso di costruire

25% entro sei mesi dal ritiro del permesso di costruire

25% entro dodici mesi dal ritiro del permesso di costruire

In caso di rateizzazione devono essere prestate fidejussioni bancarie o assicurative per gli importi corrispondenti alle somme rateizzate con scadenza posteriore di 30 giorni alla data della rata da versare.

Sugli importi rateizzati verrà calcolato, all'atto del versamento, l'interesse legale maturato a partire dalla data del primo versamento.

## ART. 11 – CAUZIONE

1. L'operatore, entro la data di stipula per atto pubblico della presente Convenzione, costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Permesso di Costruire Convenzionato di cui trattasi, Fidejussione bancaria/assicurativa N. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ dell'ammontare di € 30.804,56.(Trentamilaottocentoquattro/56Euro) pari all'importo di massima delle opere di urbanizzazione previste nel Progetto Preliminare di cui all'art.7.
2. L'importo di cui al comma 1^, come risulta dal computo metrico approvato unitamente alla presente convenzione, è comprensivo dei costi di costruzione come derivanti dal Computo Metrico Estimativo di Massima Opere di Urbanizzazione, delle spese tecniche generali relative all'espletamento delle prestazioni di progettazione, di direzione lavori e delle attività tecniche professionali connesse alla realizzazione delle opere, delle spese e dei costi per la realizzazione dei servizi di luce e forza motrice, dell'acqua potabile, della rete metanifera, della pubblica illuminazione e della rete telefonica fissa con l'esclusione di quei lavori relativi agli allacciamenti privati. Trattandosi di opera pubblica, il costo della progettazione viene determinato ai sensi dell'art. 2233 comma 1 del C.C. E dell'art.53, comma 4, del D.lgs. n. 163/2006 i quali prevedono in relazione ai compensi professionali una riduzione del 20% per tutti i livelli di progettazione, calcolati secondo i corrispettivi per le prestazioni professionali dei Lavori Pubblici (tab. A e B del D.M. 04/04/2001 con opere considerate in classe VI a)



3. La garanzia di cui al comma 1<sup>^</sup>, potrà essere estinta previo favorevole Collaudo Amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione realizzate e di regolarità di ogni altro adempimento connesso. La garanzia potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli operatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, semprechè il Comune, previo collaudo anche parziale, ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia potrà altresì essere ridotta, su richiesta dell'operatore, quando egli abbia assolto uno o più obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'Art. 7 della presente Convenzione e, tale circostanza sia adeguatamente comprovata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'Articolo 1944, comma 2<sup>^</sup>, del Codice Civile. In ogni caso l'operatore è obbligato in solido anche nei confronti del loro fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura degli operatori di cui all'articolo 14, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. La garanzia si estingue per il 90 % ( novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimato l'intervento edilizio oggetto del permesso di costruire citato in premessa, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 14.
8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato a consuntivo prima del collaudo;

## **ART. 12 - VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il Comune, al fine di assicurare la rispondenza delle opere di urbanizzazione al Progetto Esecutivo approvato, ha facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle stesse, nonché sull'esecuzione delle costruzioni in generale. Qualora, nel corso della normale esecuzione delle stesse, siano riscontrate difformità o anomalie, il Comune potrà diffidare gli operatori ad adeguarsi agli obblighi stabiliti nella presente Convenzione.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, gli operatori presenteranno al Comune una:
  - a) Dichiarazione/Verbale di Ultimazione Lavori;
  - b) Richiesta di Collaudo Amministrativo e conseguente presa in carico delle aree ed opere di urbanizzazione; Il Comune, prima della presa in carico definitiva, sottoporrà a idoneo collaudo le opere di urbanizzazione previste dal Progetto Esecutivo approvato. Per tale collaudo, che sarà eseguito entro giorni 120 (Centoventi) decorrenti dalla data di comunicazione del Verbale di Ultimazione dei Lavori, il Comune potrà avvalersi di professionisti e tecnici di propria fiducia. Tutte le spese e gli onorari relativi all'espletamento delle prestazioni professionali succitate, saranno a totale ed esclusivo carico degli operatori. Il collaudo sarà eseguito in contraddittorio dalle parti.
3. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro i giorni 120 (Centoventi), ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi giorni 60 (Sessanta) decorrenti dalla data di emissione del Certificato di Collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.



4. Gli operatori, assumendo a proprio carico tutte le spese, tasse e oneri inerenti, si impegnano fin d'ora a riparare eventuali imperfezioni, difformità e anomalie eventualmente riscontrate nelle operazioni di collaudo, impegnandosi a completare le opere, secondo le risultanze e le prescrizioni del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine senza che gli operatori abbiano provveduto ad adeguare le opere, il Comune potrà provvedere d'ufficio, con spese, tasse e oneri a totale ed esclusivo carico degli operatori stessi.

#### **ART. 13 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Tutte le aree destinate alle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, sono state cedute in precedenza al comune; nel caso se ne verifichi la necessità resta a carico dell'operatore l'atto di identificazione catastale e i relativi costi
2. Sulle aree stesse il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica come attribuite con la presente Convenzione. A tal fine e per preordinate esigenze il Comune potrà rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che gli operatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
3. Gli operatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di Collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione. Allo stesso fine si assumeranno ogni onere per eventuali frazionamenti, atti di identificazione catastale, rettifiche di frazionamenti e atti notarili conseguenti.
4. Tutti gli oneri, tasse, imposte, onorari e spese incluse quelle di frazionamento ed identificazione catastale, sia tecniche che notarili in generale, saranno a totale ed esclusivo carico degli operatori.

#### **ART. 14 - MANUTENZIONE E RESPONSABILITA' DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione, per tutta la durata dei lavori e ciò fino alla consegna delle opere stesse, tutti gli oneri relativi alla manutenzione ed ogni responsabilità civile o penale derivante, inclusi eventuali danni cagionati a persone, cose e terzi in genere, saranno a totale ed esecutivo carico degli operatori, ritenendo fin d'ora sollevato il Comune da qualunque responsabilità e competenza in merito a quanto previsto nel presente articolo.
2. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, ancorché già cedute formalmente al Comune o già asservite all'uso pubblico, restano a esclusivo carico degli operatori fino all'approvazione del Collaudo Amministrativo finale.
3. Fino all'approvazione del Collaudo Amministrativo finale, gli operatori dovranno 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 provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del Collaudo Amministrativo finale, resta in capo agli operatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, ivi compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

#### **ART. 15 - COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSO**

1. L'accessibilità pedonale al chiosco di vendita fiori dallo spazio adibito a parcheggio pubblico di via Porta, verrà garantita dal percorso pedonale così come individuato nell'allegato (ALL. C), mediante la realizzazione di un percorso pedonale delle dimensioni di m. 4,50x1,50 + 3,00 x 1,50 con una superficie di mq. 11,25.



2. Per la determinazione del corrispettivo per la costituzione della servitù di passo da riconoscere al Comune da parte degli Operatori i riferimenti sono la deliberazione assunta dalla G.C. con atto n. 355 del 24/12/2007 e la deliberazione assunta dal C.C. con atto n. 21 del 18/04/2013. L'importo viene così determinato:

mq. 11,25 x 20 = mq. 225,00

mq. 225,00 x €/mq. 32,33 = € 7.274,25

3. Relativamente alle modalità di svolgimento della servitù, le stesse vengono di seguito disciplinate:

- Il Comune proprietario dello spazio adibito ad aiuola del parcheggio pubblico di via Porta costituisce a carico dell'area di sua proprietà e a vantaggio dell'Operatore che accetta, la seguente servitù fino all'esistenza dell'edificio chiosco che l'ha originata di passo pedonale sulla porzione di fondo delimitata dalle lettere A-B-C-D-F come indicato nel tipo planimetrico allegato (ALL. C)
- L'Operatore ha versato al Comune, che ne rilascia quietanza, a titolo di corrispettivo della servitù, la somma di € 7.274,25, come da reversale del .....
- Il versamento deve intendersi effettuato "una tantum", ed il Comune dichiara pertanto di nulla avere a pretendere per il predetto esercizio della servitù di passo.
- Il Comune si impegna a consegnare agli Operatori l'area oggetto della servitù entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di stipula della presente convenzione.
- Gli Operatori, nei confronti del Comune si impegnano:
  - A. a ricevere la consegna dell'area oggetto della servitù come sopra indicato,
  - B. a mantenere la costruzione, gli impianti ed i servizi accessori, nelle normali condizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo la diligenza del buon padre di famiglia,
  - C. a sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessarie per mantenere le parti da loro utilizzate nell'esercizio effettivo della servitù di passo.
- Il Comune, mentre accetta la servitù, prende atto che la servitù medesima ai sensi dell'Art. 1029 C.C. avrà effetto dal momento dell'inizio dei lavori di realizzazione del percorso pedonale.
- Nel caso in cui per motivi di pubblico interesse il Comune avesse necessità di eseguire opere che impediscano l'esercizio della servitù di passo, lo stesso Comune potrà individuare un percorso alternativo per l'accesso al fondo dominante senza che la proprietaria del fondo dominante possa accampare diritti o pretese.

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

1. Il progetto delle opere descritte all'art. 7 di cui trattasi, è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. Il Comune e gli operatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti progettuali, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e di approvazione definitiva vengono depositati negli originali del Comune.
2. Per tutta la durata della presente Convenzione, gli operatori si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 5 (Cinque) copie complete degli elaborati costituenti il progetto delle opere di urbanizzazione, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.



## ART.17 - REGIME FISCALE

Tutti gli oneri, tasse, imposte, onorari e rimborsi di spese tecniche e notarili inerenti e conseguenti la stipula per atto pubblico della presente Convenzione, sono a totale ed esclusivo carico degli operatori, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

## ART. 18 – COSTI DI ISTRUTTORIA PER STRUMENTI ATTUATIVI DEL PGT

Gli operatori corrisponderanno al comune, alla stipula del presente atto, quale rimborso spese per l'istruttoria del Permesso di Costruire Convenzionato, definito ai sensi dell'art. 3 del Piano delle Regole del PGT, un versamento di €500,00 (cinquecento/00) così come previsto dal tariffario minimo deliberato con DCC n°83 del 14/03/2013.

## ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. gli operatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. gli operatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree, opere e manufatti di cui alla presente Convenzione, sono fatte in esecuzione del P.G.T.

## ART. 20 - DOTAZIONE DI AREE PER PARCHEGGI ART. 8.4 "DISPOSIZIONI COMUNI".

L'operatore si impegna inoltre a reperire le dotazioni private previste ai sensi dell'art. 8.4 delle Disposizioni Comuni del PGT all'interno dell'area pertinenziale dell'edificio privato nella misura di un posto auto. Lo stesso dovrà essere liberamente accessibile negli orari di apertura al pubblico del chiosco.

Letto, confermato e sottoscritto.

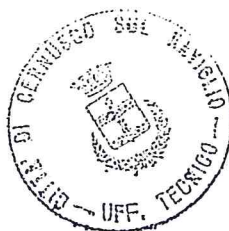
CERNUSCO SUL NAVIGLIO, li \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

gli operatori

IL COMUNE

*Bertola Franco*

---



*[Handwritten signature]*



