

N. di repertorio

CONVENZIONE RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO A CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), DENOMINATO CAMPO DELL'ADEGUAMENTO a1_3 "VILLA URBANA" VIA GEMONA – STRADA VICINALE ALLA CASCINA INCREA (DALLA VIA GEMONA FINO AL MAPP. 240 DEL FOGLIO 2)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno (duemila.....) il giorno

In Cernusco sul Naviglio (MI), Via Tizzoni n. 2 presso la casa comunale.

Avanti a me Dottor Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori

da una parte:

- _____, domiciliato - ai fini del presente atto - presso la Casa Comunale di Cernusco sul Naviglio (MI), il quale interviene nella sua qualità di Dirigente del _____ ed in rappresentanza del "COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO"

con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), via Tizzoni n. 2, Codice Fiscale 01217430154, tale nominato con Decreto sindacale n. ____ in data ____ che in copia si allegano sotto la lett. "A", ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale del n., con la quale è stata approvata la convenzione denominata "campo dell'adeguamento a1_3 "Villa Urbana" via Gemona-Strada Vicinale alla Cascina Increa", deliberazione qui allegata sotto la lettera "B", quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

di seguito denominato "Comune",

e

I Signori:

_ **MOSSINI Paolo** nato a Milano (MI) il 17 febbraio 1968 residente a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Verdi n.98, codice fiscale: MSS PLA 68B17 F205B

_ **CARZANIGA Nicoletta** nata a Monza (MB) il 8 giugno 1969 e residente a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Verdi n.98, codice fiscale: CRZ NLT 69H48 F704U,

_ **COLOMBO Piergiorgio**, nato a Milano (MI) il giorno 08 maggio 1967, codice fiscale: CLMPGR67E08F205Y, residente a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Gemona n.6

di seguito denominati "Operatori",

detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo.

PREMESSO QUANTO SEGUE:

A) i sopra indicati Operatori sono proprietari rispettivamente:

MOSSINI Paolo e CARZANIGA Nicoletta sono proprietari del bene sito nel Comune di Cernusco s/N in Via Gemona n. 6 contraddistinto catastalmente al foglio 2, mappale 246;

COLOMBO Piergiorgio è proprietario del bene sito nel Comune di Cernusco s/N in Via Gemona n. 6 contraddistinto catastalmente al foglio 2, mappale 240 ;

le predette proprietà sono lambite dalla strada vicinale denominata alla Cascina Increa, la quale confina inoltre, nella tratta interessata, con i mappali 14 e 409 al foglio 10, di proprietà del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Sia ai predetti Operatori che al Comune competono, a titolo di “ *frontisti* ”, diritti sulla strada vicinale finalizzati al transito e manutenzione e, conseguentemente, sono in grado di assumersi senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

B) il Piano di Governo del Territorio (in prosieguo: PGT) del Comune di Cernusco sul Naviglio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 29 ottobre 2010 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 11 maggio 2011, inserisce le aree di proprietà all'interno del campo dell'adeguamento *a1_3, Villa Urbana*, specificamente regolato dall'art.34 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole (in prosieguo: DdA del PdR) mentre la Strada Vicinale alla Cascina Increa, sottoposta parzialmente a vincolo paesaggistico in quanto ricadente nella perimetrazione classificata area a “*bosco*”, risulta ricompresa negli “spazi e attrezzature per la mobilità” quale strada vicinale con la previsione di un percorso ciclo pedonale;

Detta previsione è stata confermata anche dalla variante n. 1 al PGT approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 19 dicembre 2013 divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL – Avvisi e Concorsi n. 7 in data 12 febbraio 2014;

C) che in data 29/12/2017 prot.n.63753 e successive integrazioni è stata presentata un'istanza di Pdc convenzionato, ai sensi dell'art. 3.2 delle DdA del PdR, per la *formazione di un nuovo accesso pedonale e carrabile dalla strada vicinale alla C.na Increa con riqualificazione viabilistica del tratto interessato*;

D) Gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato, sono stati redatti dall'ing. Diego Sirtori con studio in Cernusco sul Naviglio via Mariani n.1, iscritto all'albo professionale degli ingegneri della Provincia di Milano al n. A24937, codice fiscale SRTDGI80C10C523P;

E) i beni oggetto del Pdc convenzionato non sono inclusi nel perimetro di parchi regionali, di parchi locali d'interesse sovracomunale o di aree protette; non sono soggetti a vincolo idrogeologico di competenza dell'Autorità di Bacino del fiume Po né soggetti ai vincoli di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n.3267 né a quello di cui all'art.338 R.D. 27 luglio 1934 n.1265; i beni in questione non ricadono nemmeno in zone di tutela assoluta od in quelle di rispetto di cui all'art.94 del D.Lgs. n.152/2006.

Nei suddetti terreni non sono presenti né elettrodotti né grandi infrastrutture, quali oleodotti o metanodotti né impianti per servizi pubblici.

Le aree oggetto della convenzione non risultano soggette a vincolo idrogeologico determinato dal rispetto della distanza dai pozzi di cui all'art.14 delle Disposizioni Comuni del PGT e non si rileva la presenza di canali ricompresi nel reticolo idrico minore (R.I.M.), come approvato con D.C.C. n.110 del 26/11/2012; Il solo tracciato della strada vicinale oggetto di intervento rientra nella fascia di vincolo boschivo (art, 142 comma 1 lettera g) del Dlgs 42/2004).

Preliminarmente all'istanza sopra citata, per il tratto interessato della strada vicinale alla C.na Increa, gli Operatori hanno ottenuto Autorizzazione Paesaggistica n. AP 20/2017 del 22/01/2018 avente ad oggetto *“Rifacimento manto stradale esistente in terra battuta e acciottolato, con nuova pavimentazione in calcestruzzo drenante e fonoassorbente di colore marrone”*.

Gli interventi previsti non sono classificati come *“trasformazione del bosco”* (ai sensi della L.R. 31/2008 - così come da dichiarazione dell' agronomo allegata all'AP 20/2017 del 22/01/2018).

F) L'area di intervento ricade, nella classificazione sismica del territorio nazionale, nella zona sismica 3 *“sismicità bassa”* di cui alla D.g.r. 11 luglio 2014 - n. X/2129 Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d);

G) l'area fondiaria 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, mentre il tratto di strada vicinale interessato ricade in parte all'interno ed in parte all'esterno della individuazione vigente del centro abitato;

H) con atto a mio rogito in data odierna, Repertorio n.....gli Operatori hanno conferito mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza all'ing. Sirtori Diego in possesso di titolo professionale idoneo, allo svolgimento delle funzioni di seguito elencate:

- rappresentare gli Operatori nei confronti dell'Amministrazione Comunale al fine della corretta esecuzione delle opere stradali di riqualificazione del tratto della strada vicinale alla C.na Increa;
- svolgere le mansioni di "stazione appaltante" ai sensi della vigente normativa in materia di contratti pubblici e sottoscrivere, in nome e per conto degli Operatori i contratti con i soggetti esecutori delle opere di urbanizzazione;

I) che il presente schema di Convenzione è stato approvato ai sensi di quanto prescritto dall'art. 14 c.1bis della LR. 12/2005 dalla Giunta Comunale con deliberazione del..... n....., All. ..

TUTTO CIÒ PREMESSO

e confermato, le suddette Parti, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per gli Operatori.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

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. Gli Operatori assumono 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

La validità dei contenuti della presente convenzione è fissata in 3 (tre) anni a partire dalla data di approvazione della stessa.

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 - Attuazione della convenzione

L'attuazione della presente convenzione è finalizzata alla *formazione di un nuovo accesso pedonale e carrabile dalla strada vicinale alla C.na Increa con riqualificazione viabilistica del tratto interessato*, il tutto come meglio dettagliato negli elaborati grafici e nella Relazione Urbanistica allegata alla presente convenzione. Il titolo edilizio relativo agli interventi previsti dagli Operatori verrà rilasciato nei successivi 30 gsc dalla stipula del presente atto.

Per il procedimento di rilascio dei titoli edilizi e per i termini di inizio e fine lavori valgono le norme di Legge in vigore, in particolare gli artt. 15, 20 e 23 del DPR n.380/2001.

Eventuali varianti sostanziali potranno essere richieste esclusivamente con PdC o SCIA (ove previsto) mentre per le varianti finali si potrà utilizzare la procedura della SCIA purché rientranti in detta casistica.

Gli Operatori si impegnano ad ultimare tutti gli interventi entro i termini di validità dei rispettivi permessi di costruire, fatte salve eventuali proroghe motivate, come previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

Art. 4 - Riqualificazione viabilistica di un tratto della Strada vicinale alla C.na Increa

Per l'attuazione della presente convenzione, come precisato nella Relazione urbanistica, è prevista la realizzazione della Riqualificazione viabilistica di un tratto della Strada vicinale alla C.na Increa, il tutto come meglio descritto negli elaborati planimetrici allegati alla presente convenzione:

- Tav. 01 - Planimetrie generali: stato di fatto assentito, comparativo, progetto e verifiche urbanistiche;
- Tav. 02 - Progetto riqualificazione vicinale: piante, sezioni e schema sottoservizi;
- Tav. 03 - Progetto nuovo ingresso carraio e pedonale;
- Tav. U - Riepilogo opere oggetto del permesso di costruire convenzionato.

Tale intervento viene realizzato dagli Operatori a seguito del rilascio del PDC convenzionato riguardante anche le opere per il nuovo accesso carraio e pedonale. I relativi importi non saranno scomputabili. A garanzia della corretta esecuzione di tale intervento, gli operatori hanno depositato in forma solidale fra loro una fidejussione di € 75.170,00 (settantacinquemilacentosettanta/00) secondo le modalità di cui all'art. 5.

Gli Operatori dichiarano 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.

Gli Operatori per mezzo del soggetto di cui al precedente punto H) delle premesse assumono i seguenti obblighi:

- Nei successivi 10 (dieci) g.s.c. dalla data di rilascio del Permesso di costruire, dovrà comunicare e dimostrare al Comune che affiderà l'esecuzione delle opere ad impresa avente attestazione SOA adeguata per tipologie ed importo ai lavori da eseguire, unitamente ad una dichiarazione sottoscritta dalla stessa impresa attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.lgs n.50/2016.

Il Comune, effettuate le verifiche nei successivi 10 gsc dalla ricezione, confermerà o meno l'idoneità dell'impresa individuata.

- Il rappresentante degli Operatori, nei successivi 10 (dieci) g.s.c. dalla data di ricevimento della predetta comunicazione comunale, dovrà dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori, indicando i nominati dell'impresa esecutrice e del Direttore dei lavori ed allegando la seguente documentazione:

** in conformità quanto previsto dall'art. 90, c.9 del D.lgs. 81/2008, (articolo così modificato dal d.lgs. n. 106 del 2009) il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo trasmette all'amministrazione concedente:

- copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del D.lgs 81/2008 (o dichiarazione di non assoggettamento);

- il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2;

- una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90, c.9 del D.lgs. 81/2008.

I termini di realizzazione delle suddette opere risultano i medesimi previsti per le opere assentite con Pdc convenzionato richiamati all'art. 3 e comunque entro la data di presentazione della Segnalazione certificata di agibilità.

Restano a carico degli Operatori l'acquisizione di eventuali pareri da parte di Enti gestori i pubblici servizi. Potranno essere previsti tempi differenti per la fine lavori delle opere:

- per il nuovo accesso carraio e pedonale, ponendosi in variante al titolo edilizio di cui alla PRATICA n. SE 73/2017 PROT.N. 40212 DEL 04/08/2017, inoltrata dal Sig. Mossini Paolo, secondo le tempistiche afferenti al medesimo titolo;
- per la Riqualficazione viabilistica di un tratto della Strada vicinale alla C.na Increa entro 12 mesi dalla data di rilascio del PdC.

Alla conclusione delle opere viabilistiche, nei successivi 60 (sessanta) giorni, le parti predisporranno ed approveranno un Certificato di Regolare Esecuzione.

Con la presentazione di tale certificato gli Operatori avranno l'onere di provvedere, a proprie cure e spese, alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed alla custodia delle aree nonché dei manufatti e delle opere nelle stesse realizzati (ad esclusione dei tratti di estensione reti dei sottoservizi realizzati dagli Enti gestori degli stessi, la cui manutenzione sia ordinaria che straordinaria sarà a carico degli stessi Enti gestori).

Gli Operatori si impegnano altresì a ripristinare, secondo le modalità ed indicazioni impartite dagli uffici preposti, gli eventuali danni arrecati alle aree ed agli spazi pubblici (strade, marciapiedi e qualsiasi altro manufatto pubblico) contermini ed adiacenti al comparto in questione e che saranno interessate anche dai mezzi di cantiere per la realizzazione delle opere.

Art. 5 - Garanzie fideiussorie relative alle opere stradali

Come previsto dall'art. 3.3 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, gli Operatori in forma solidale fra loro, con la stipula della presente convenzione, presentano a favore del Comune a garanzia delle obbligazioni di cui all'art. 4, fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzata ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. primo settembre 1993 n.385 oppure polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Il Comune non può accettare a garanzia di obbligazioni a proprio favore eventuali polizze fideiussorie rilasciate da intermediari finanziari.

Nello specifico è stata presentata la seguente polizza rilasciata da.....

La stessa fideiussione è a garanzia della copertura dell'intero valore delle opere di riqualficazione viabilistica di € 75.170,00 (settantacinquemilacentosettante/00) IVA compresa.

Ancorché la garanzia sia commisurata al valore dell'importo suddetto, essa è prestata per tutte le prestazioni 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.

La garanzia deve recare 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 della garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti. In ogni caso l'importo della garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80% (ottanta per cento), mentre il 20% (venti per cento) sarà svincolato nei 30 gsc successivi all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione di cui al precedente art. 4.

Il Comune potrà escutere liberamente la garanzia senza che possa essergli opposta, dall'Operatore o dall'Istituto fideiussorio 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 PEC, 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 dagli Operatori, nonché per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 7.

La garanzia fideiussoria, intestata agli Operatori stipulandi, viene consegnata al Comune all'atto della stipula della presente convenzione, previo controllo della bozza da parte del Comune con adeguato preavviso.

Art. 6 – Manutenzione ed uso della porzione di strada vicinale.

Gli Operatori, in solido con l'esecutore delle opere stesse quale risultante dai contratti di appalto, saranno responsabili di qualsiasi incidente, inclusi eventuali danni cagionati a persone, cose e terzi in genere, che potranno verificarsi durante lo svolgimento del cantiere, 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.

Le successive manutenzioni sia ordinarie che straordinarie delle aree e delle opere di allacciamento ai pubblici servizi (ad esclusione dei tratti di estensione reti dei sottoservizi realizzati dagli Enti gestori degli stessi) eseguite dagli Operatori nel tratto di strada vicinale interessata dal presente atto, ivi compresa al riguardo ogni spesa a qualsiasi titolo, resteranno a carico degli Operatori e dei suoi successori ed aventi causa per la durata di 20 (venti) anni dalla data di conclusione degli interventi edilizi di cui al precedente art.4; di tale condizione dovrà esserne fatta menzione negli eventuali atti notarili di trasferimento.

Come precisato al punto A) delle premesse, sia agli Operatori che al Comune competono, a titolo di "frontisti" diritti sulla strada vicinale (la mezzeria della strada rimane il limite di competenza), ne consegue

che, fermo restando l'obbligo delle manutenzioni in capo agli Operatori, relativamente alla custodia del suddetto tratto di strada vicinale interessata dal presente atto, si applicheranno le disposizioni previste all'art. 2051 c.c., per quanto di rispettiva competenza.

Resta fatta salva la facoltà per il Comune, in caso di contingibile ed urgente necessità, di provvedere alla messa in sicurezza delle aree, quando da esse possa derivare pericolo per gli utenti della strada ivi compreso inibirne l'uso generalizzato.

A garanzia del predetto impegno gli Operatori presteranno, alla stipula della presente convenzione, c/o la Tesoreria Comunale, un deposito cauzionale pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00).

Gli Operatori si impegnano ad integrare il predetto deposito ogni 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, come di seguito indicato:

- € 300,00 entro il2023;
- € 400,00 entro il2028;
- € 500,00 entro il2033;

Alla scadenza del2038, nei successivi 30 gsc il Comune, previa verifica positiva dello stato manutentivo delle opere, svincolerà il deposito cauzionale giacente.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari dovranno essere realizzati dagli Operatori previa idonea comunicazione e deposito del relativo titolo edilizio al Comune.

Il Comune assume la manutenzione periodica della vegetazione esistente sui mapp.li 14 e 409 del fg.10 di sua proprietà.

I reciproci impegni assunti con il presente articolo, potranno essere oggetto di un idoneo atto di revisione qualora una variante dello strumento urbanistico generale (PTG) preveda un diverso regime giuridico all'attuale strada vicinale.

Art. 7 - Inadempienze e sanzioni

Nel caso di inadempimento delle obbligazioni contenute nella presente convenzione, intese in senso generale (es: mancata comunicazione trasferimento obbligazioni di cui all'art. 8 o mancata esecuzione delle opere di cui all' art. 4 il Comune provvederà a costituire in mora gli Operatori intimando, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, di fornire motivate spiegazioni in ordine alle omissioni riscontrate ed addebitate. Gli Operatori avranno il dovere di presentare deduzioni scritte nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della raccomandata e/o PEC.

In caso di mancata o insoddisfacente risposta, il Comune applicherà una sanzione di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero centesimi) per ogni violazione, da versarsi entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dal ricevimento della richiesta.

Nei casi più gravi, ove l'inadempimento degli Operatori fosse tale da compromettere l'attuabilità stessa dell'intervento oggetto della presente convenzione, si applicheranno le disposizioni di cui agli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile, previa - in ogni caso - la rimozione mediante provvedimento autoritativo degli atti di approvazione del Permesso di costruire convenzionato.

Nel caso di ritardato od omessa realizzazione delle opere riqualificazione viabilistica del tratto della Strada vicinale alla C.na Increa, il Comune, previa messa in mora di cui ai punti precedenti, potrà procedere alla escussioni della specifica polizza fidejussoria, secondo le modalità di cui all'art.5.

Nel caso di mancata manutenzione delle aree di cui al precedente art. 6, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi agli Operatori per lettera raccomandata A.R. o PEC, o con atto notificato, almeno trenta giorni prima, il Comune provvederà al prelievo della somma giacente per deposito cauzionale di cui al precedente art. 6.

Qualora la somma in deposito non sia sufficiente per eseguire gli interventi il Comune provvederà con propri fondi e le relative spese che verranno sostenute, alla conclusione degli interventi, verranno poste a carico degli Operatori secondo le modalità di legge.

Gli Operatori avranno altresì l'onere di rifondere al Comune la somma a deposito cauzionale utilizzata di cui al precedente comma.

Le Parti danno atto che dette azioni di autotutela del Comune non sono esaustive e non pregiudicano, da parte dello stesso, il ricorso sia alla giustizia ordinaria che amministrativa.

Art. 8 - Trasferimento delle obbligazioni dell'Operatore

Gli Operatori potranno cedere a terzi, in tutto o in parte ed a qualsiasi titolo, la proprietà delle aree ricomprese nel campo a1_3; in tal caso gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto agli Operatori, assumendo gli obblighi ed i diritti derivanti dal presente atto.

Il trasferimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione deve risultare nell'atto con cui è stato determinato il passaggio di proprietà o di godimento, sia reale che personale, dagli Operatori ai suoi aventi causa. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, l'Operatore e i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti. Di tali obblighi dovrà essere fatta menzione nell'atto notarile di trasferimento.

La comunicazione dell'avvenuta cessione dovrà essere comunicata al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del relativo atto.

Il proprietario delle aree trasferite ed i suoi successori od aventi causa, nell'esecuzione delle opere, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione e, per quanto attiene la realizzazione di parti dell'intervento, dovrà sempre comprendere la clausola di responsabilità solidale fra gli amministratori che sottoscrivono la presente convenzione in qualità di rappresentanti della società.

Art. 9 - Stipula della convenzione urbanistica e relativi trasferimenti

Le parti si impegnano ad intervenire alla stipulazione -per atto pubblico- della presente convenzione urbanistica entro 60 (sessanta) giorni solari consecutivi dall'intervenuta esecutività della delibera della

Giunta Comunale di approvazione definitiva del PdC convenzionato, 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, ove necessarie) sono a carico degli Operatori, i quali si riservano 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. 10 - Controversie

Le Parti riconoscono che la soluzione delle controversie attinenti i profili urbanistici ed edilizi derivanti dall'esecuzione del piano 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. 11 - Benefici fiscali

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni in materia, si da atto che tutte le previsioni realizzative di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione al P.G.T., a titolo gratuito e non a scomputo 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 scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

Art. 12 - Rimborsi spese dagli Operatori al Comune

Gli Operatori rimborsano al Comune, i costi (non scomputabili) sostenuti dal Comune stesso per dare piena attuazione alle previsioni del campo a1_3 come di seguito elencato, con versamento alla stipula, fatto salvo ove diversamente indicato:

- Spese per Diritti tecnici di € 500,00 già versati in data 02/01/2018;
- Spese di comunicazione € 2.000,00 (Euroduemila/00) relative ad attività di comunicazione sulla pianificazione urbanistica il cui utilizzo verrà definito dal Settore Infrastrutture e Urbanistica-Edilizia Privata, da versarsi alla stipula,
- Spese di € 1.600,00 (Euro milleseicento/00) quale spese per la redazione dello schema di convenzione, versati rispettivamente in data 05 e 15 marzo 2018;

Sono inoltre a cura e carico dell'operatore le seguenti operazioni e le conseguenti spese: rilievi e frazionamenti catastali.

Art. 13 - Riferimenti normativi e 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. 12/2005 sue modifiche ed integrazioni, nonché al DPR 380 del 2001 e s.m.i.

INDICE DEGLI ARTICOLI

Art. 1 - Premesse ed obblighi generali

art. 2 – Obblighi generali e validità della convenzione

art. 3 – Attuazione della convenzione

Art. 4 - Riqualificazione viabilistica di un tratto della Strada vicinale alla C.na Increa

Art. 5 - Garanzie fideiussorie relative alle opere stradali

Art. 6 – Manutenzione ed uso della porzione di strada vicinale

Art. 7 - Inadempienze e sanzioni

Art. 8 - Trasferimento delle obbligazioni dell'Operatore

Art. 9 - Stipula della convenzione urbanistica e relativi trasferimenti

Art. 10 - Controversie

Art. 11 - Benefici fiscali

Art. 12 - Rimborsi spese dagli Operatori al Comune

Art. 13 - Riferimenti normativi e rinvii

Gli Operatori sottoscrivono per accettazione del testo