

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART 28BIS DPR 380/2001 SMI
RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI
PRIVATI E DI OPERE DI INTERESSE PUBBLICO IN VIA PADANA
SUPERIORE N.2 IN CORRISPONDENZA DEL "CAMPO
DELL'ADEGUAMENTO A7_4" E AREE CONTERMINI**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno <giorno (n2)> del mese di <mese in lettere>
dell'anno duemiladiciassette.

In Comune di Cernusco sul Naviglio, Via Tizzoni n. 2
presso la casa comunale.

Innanzi a me Dott. **Stefano AJELLO** Notaio in Milano,
iscritto presso il Collegio Notarile della stessa
città, sono comparsi i signori:

da una parte

- ACQUATI Arch. Marco, nato a Milano (MI) il 9 maggio
1956, domiciliato - ai fini del presente atto - presso
la Casa Comunale di Cernusco sul Naviglio (MI), Via
Tizzoni n. 2, il quale interviene nella sua qualità di
Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del
Territorio 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 in data 26 marzo 2016 prot. n. 14285,

SR 

che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "A"** e successivo Decreto sindacale di rettifica in data 31 marzo 2015 prot. n.15137 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "B"** nonchè di:

autorizzazione dirigenziale in data 15 ottobre 2015 raccolta generale 9109/2015 - protocollo n. 262360/2015 - fasc 9.8/2015/278 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "C"**,

determinazione in data 23 novembre 2016 prot. n. 5150/2017, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "D" e** deliberazione della Giunta Comunale in data 28 febbraio 2017 n. 65 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "E"** di seguito denominato **"Comune"**;

- MONTEVERDI Maurizio, nato a Sesto San Giovanni (MI) il 20 luglio 1968 domiciliato per la carica in Cernusco sul Naviglio (MI), Strada statale Padana Superiore n. 2/B, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di liquidatore e legale rappresentante della società:

"COMMER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

con sede legale in Cernusco sul Naviglio (MI), Strada

SR


Statale Padana Superiore n. 2/B, capitale sociale Euro 1.898.000,00 (Euro unmilioneottocentonovantottomila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione e codice fiscale 00869120659, REA n. MI-1288364, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri al medesimo conferito con verbale di nomina dell'assemblea generale dei soci in data 28 ottobre 2014 debitamente depositato presso il Registro delle Imprese competente in data 4 novembre 2014, (di seguito e per brevità denominata "**COMMER**"); la suddetta COMMER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE interviene al presente atto anche quale procuratrice della società:

"CO.RI-S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

con sede in Cernusco sul Naviglio (MI) Strada Statale Padana Superiore 2/B, capitale sociale euro 100.000,00 (Euro centomila), interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con il numero di iscrizione e Codice fiscale 02424540652, REA: MI-1288059, a quanto infra autorizzata in forza dei poteri alla stessa conferiti con procura a mio rogito in data 12 dicembre 2016 n. 46220 di repertorio, che, in originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "F"** e che la nominata procuratrice, in persona come sopra, dichiara essere tuttora valida efficace e

SR


mai revocata, (di seguito e per brevità denominata **"CORI"**);

- RICCARDI Silvio, nato a Milano (MI) il 24 gennaio 1956 domiciliato per la carica in Milano (MI), Via Nino Bixio n. 7, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della società:

"LAMPO S.R.L."

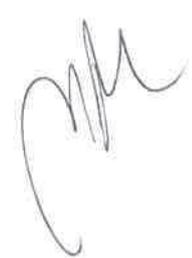
con sede legale in Milano (MI), Via Nino Bixio n. 7, capitale sociale Euro 3.257.000,00 (Euro tremilioniduecentocinquantasettemila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione , codice fiscale e partita I.V.A. 05076440154, REA n. MI-1126499, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo stesso conferiti dal vigente Statuto Sociale, (di seguito e per brevità denominata **"LAMPO"**);

(congiuntamente le società COMMER, CORI e LAMPO di seguito per brevità saranno anche denominati singolarmente l'**"Operatore"** e congiuntamente gli **"Operatori"**).

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io notaio sono certo:

PREMESSO

quanto segue:

SR


A) che i sopraindicati intervenuti proprietari operatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che il Comune di Cernusco sul Naviglio è dotato di un Piano di Governo del Territorio (in prosieguo "**PGT**"), 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; che lo stesso è stato oggetto di variante n. 1 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:

(i) la società COMMER è proprietaria del terreno sito in Cernusco sul Naviglio via Strada Padana Superiore 2/B contraddistinto con il foglio 40 particelle:

* 370 (trecentosettanta) di ha 0.20.94 (are venti e centiare novantaquattro),

* (371) [(trecentosettantuno)] senza consistenza poiché particella sotterranea,

* 369 (trecentosessantanove) di ha 0.13.94 (are tredici e centiare novantaquattro),

* 368 (trecentosessantotto) di ha 0.08.88 (are otto e

SR


centiare ottantotto),

* 367 (trecentosessantasette) di ha 1.17.64 (ettari uno, are diciassette e centiare sessantaquattro),

* 321 (trecentoventuno) di ha 0.16.40 (ettari zero, are sedici e centiare quaranta),

* 323 (trecentoventitre) di ha 0.00.04 (centiare quattro),

* 324 (trecentoventiquattro) di ha 0.00.41 (centiare quarantuno),

* 302 (trecentodue) di ha 0.00.90 (centiare novanta),

* 429 (quattrocentoventinove) di ha 0.00.12 (centiare dodici),

* 430 (quattrocentotrenta) di ha 0.03.20 (ettari zero, are tre e centiare venti) e

* 437 (quattrocentotrentasette) (ex 112- 1/2) di ha 0.01.30 (are uno e centiare trenta),

alla medesima pervenute a seguito di atto di vendita a rogito del Dott. Enrico Bevilacqua Notaio in Milano in data 17 luglio 1987 n. 24193/4326 di repertorio, registrato presso l'Ufficio Registro di Milano - Atti Pubblici - in data 28 luglio 1987 n. 2542 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 21 luglio 1987 ai n.ri 57580/41637;

(ii) la società CORI è proprietaria del terreno sito in Cernusco sul Naviglio via Strada Padana Superiore

2/B contraddistinto con il foglio 40 particelle:

* 366 (trecentosessantasei) di ha 0.00.78 (centiare settantotto),

* 306 (trecentosei) di ha 0.80.45 (ettari zero, are ottanta e centiare quarantacinque),

* 343 (trecentoquarantatre) di ha 0.00.24 (centiare ventiquattro),

* 341 (trecentoquarantuno) di ha 0.00.06 (centiare sei),

* 342 (trecentoquarantadue) di ha 0.00.47 (centiare quarantasette),

* 309 (trecentonove) di ha 0.00.60 (centiare sessanta),

* 311 (trecentoundici) di ha 0.03.10 (are tre e centiare dieci),

* 339 (trecentotrentanove) di ha 0.00.90 (centiare novanta) e

* 308 (trecentootto) di ha 0.00.50 (centiare cinquanta),

alla medesima pervenute a seguito di atto di compravendita autenticato dal Dott. Alberto Evangelisti Notaio in Milano in data 8 settembre 1989 n. 7466 di repertorio, depositato tra gli atti del medesimo Notaio con verbale in pari data n. 7467/2134 di repertorio, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature is a cursive scribble, and the initials 'JR' are written below it.

Milano "2" in data 15 settembre 1989 ai n.ri
75102/55833.

Sulle particelle sopracitate insiste un insediamento
a destinazione terziaria i cui edifici sono stati
realizzati in forza dei seguenti titoli edilizi:

(i) immobili di proprietà COMMER:

* permesso di costruire rilasciato dal Comune di
Cernusco sul Naviglio in data 22 aprile 2004 n. 78/2003;
* denunce di inizio attività presentate al medesimo
Comune:

+ in data 26 giugno 2007;
+ in data 31 luglio 2009 e
+ in data 29 dicembre 2016;

(ii) immobili di proprietà CORI:

* concessione edilizia rilasciata dal Comune di
Cernusco sul Naviglio in data 3 aprile 1992 n. 10/92;
* comunicazioni di inizio attività presentate al
medesimo Comune:

+ in data 11 maggio 2012;
+ in data 19 luglio 2012 e
+ in data 2 agosto 2012.

L'inquadramento urbanistico delle sopracitate aree
risulta essere nel PGT vigente campo dell'adeguamento
A7_4 di cui all'art. 40 del Piano delle Regole del PGT.
Le autorimesse afferenti all'intero intervento

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

risultano interessate da problematiche legate all'innalzamento della falda freatica che provoca l'allagamento degli stessi piani interrati in relazione al generale fenomeno di innalzamento della falda che interessa il circostante territorio sovra comunale;

D) che la società LAMPO è proprietaria del terreno sito in Cernusco sul Naviglio via Strada Padana Superiore 2 contraddistinto con il foglio 40 particelle:

* 111 (centoundici) di ha 1.10.03 (ettari uno, are dieci e centiare tre),

* 433 (quattrocentotrentatre) di ha 0.08.98 (ettari zero, are otto e centiare novantotto),

* 293 (duecentonovantatre) di ha 0.00.49 (centiare quarantanove),

* 294 (duecentonovantaquattro) di ha 0.01.00 (are uno) e

* 337 (trecentotrentasette) rel acq di ha 0.00.80 centiare ottanta)

su cui insiste un insediamento a destinazione produttivo i cui edifici esistenti sulle particelle sopracitate sono stati realizzati in forza dei seguenti titoli edilizi:

+ nulla osta rilasciato dal sindaco del Comune di Cernusco sul Naviglio in data 28 giugno 1961 pratica

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

n. 4802;

+ comunicazione, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, effettuata al detto Comune in data 16 marzo 2015 e

+ permesso di costruzione parzialmente in sanatoria rilasciato in data 5 settembre 2016 n. 34/2016.

L'inquadramento urbanistico delle sopracitate aree risulta essere nel PGT vigente campo dell'adeguamento A7_4 di cui all'art. 40 del Piano delle Regole del PGT.

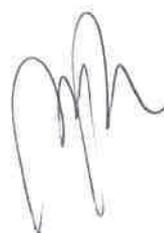
Il suddetto articolo prevede le seguenti destinazioni d'uso principali: uP, uT e per destinazione uC secondo le disposizioni previste dal titolo III del PdR.

Gli edifici di cui sopra sono ricompresi all'interno di un'area fondiaria che si trova in parte sul territorio comunale di Pioltello. Tale area, di proprietà della società LAMPO è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Pioltello con il foglio 1 particella

* 27 (ventisette) di ha 0.17.76 (ettari zero, are diciassette e centiare settantasei) e ricompresa nel PGT del suddetto comune negli ambiti urbanizzati commerciali, terziari e ricettivi.

Le aree di proprietà LAMPO sono alla medesima pervenute a seguito dei seguenti titoli:

* atto di fusione a rogito del Dott. Cesare Bignami

SR 

Notaio in Codogno in data 17 dicembre 2014 n. 116103/37461 di repertorio, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 7 gennaio 2015 ai n.ri 627/448 e

* atto di compravendita autenticato dal Dott. Roberto Bossi Notaio in Milano in data 10 novembre 2016 n. 208099/31604 di repertorio, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 15 novembre 2016 ai n.ri 129792/82260.

E) che la società COMMER in data 7 marzo 2016 prot. n. 12022 ha presentato una proposta progettuale che prevede la realizzazione di 6 (sei) pozzi di pompaggio situati all'interno della sopra richiamata area di proprietà con successivo convogliamento delle acque di falda, mediante un sistema di tubazioni sotterranee, nella roggia Arzona adiacente alla via Strada Padana Superiore, con conseguente coinvolgimento del sedime stradale di proprietà comunale e delle confinanti particelle 111 (centoundici) e 433 (quattrocentotrentatre) di proprietà LAMPO.

F) Rilevato inoltre che la società LAMPO ha manifestato, nella sopra richiamata proposta, la volontà di insediare sull'area di proprietà di cui alla

SR


particella 111 (centoundici) una nuova attività commerciale e, conseguentemente, la necessità di provvedere alla riqualificazione viabilistica delle aree antistanti i futuri accessi della stessa. L'attività commerciale richiesta è classificabile come destinazione funzionale uC2, somministrazione alimenti e bevande con una superficie di somministrazione pari a mq 250 (mq duecentocinquanta). Tale intervento prevede la trasformazione di parte dell'edificio esistente con attuale destinazione produttiva come da progetto in seguito allegato;

G) Considerato che il PGT vigente del comune di Cernusco sul Naviglio per le aree situate in corrispondenza del campo urbanistico A7_4 sul lato nord adiacente la via Strada Padana Superiore prevede l'acquisizione delle aree esterne alle recinzioni degli insediamenti COMMER, CORI e LAMPO aventi le seguenti destinazioni: Foglio 40 particelle 302 (trecentodue) e 430 (quattrocentotrenta) di proprietà COMMER e 309 (trecentonove), 311 (trecentoundici), 339 (trecentotrentanove) e 308 (trecentootto) di proprietà CORI, Viabilità urbana e Foglio 40 particella 433 (quattrocentotrentatre) (già a parte delle particelle 121 e 111), Viabilità urbana di progetto.

SR 

H) che vista la volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di Cernusco sul Naviglio di dare attuazione al PGT procedendo all'acquisizione delle suddette aree come da previsione pianificatoria sopra richiamata e valutato inoltre che gli interventi prospettati nella comunicazione trasmessa in data 7 marzo 2016 prot. n. 12022, sotto il profilo dei titoli abilitativi, possono essere realizzati a mezzo di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art 28-bis del D.P.R. 380/2001 poiché attraverso la cessione delle aree aventi destinazioni a servizi si ottiene il soddisfacimento di un interesse pubblico che i soggetti attuatori si assumono ai fini di conseguire il rilascio del titolo edilizio.

I) che richiamata la Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria art. 14 comma 2 legge 241/1990 in forma semplificata modalità sincrona trasmessa al Comune di Pioltello con prot. n. 5150/2017 in data 31 gennaio 2017 con cui si approva lo schema viabilistico di riqualificazione della via Strada Padana Superiore antistante il civico 2 come da elaborato grafico allegato al verbale di Conferenza al numero 4.

Considerato, inoltre, che ai sensi dell'art. 14-quater, legge n.241/1990, la Determinazione sopra

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'MPH' and the initials 'SR'.

richiamata sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati e che i termini di efficacia degli atti di assenso acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della Determinazione conclusiva della stessa.

L) che per il conseguimento della presente convenzione sono stati presentati i seguenti elaborati progettuali in formato cartaceo e digitale (dwg e pdfA):

1. Progetto di intervento relativo alla realizzazione dei pozzi di pompaggio e tubazione per successivo convogliamento delle acque di falda redatto dall'ing. Andrea Iannone dello studio J+S srl con sede in Concorezzo (MB) via Brodolini, 29 iscritto all'albo professionale degli ingegneri della Provincia di Milano al n. A18693, codice fiscale NNN NDR 69H11 E514D Prot. n. 56838 del 17 novembre 2016.

Elenco elaborati rilasciati dal Comune in copia conforme:

Allegato "G" Tav G.003 Estratto mappa catastale;

Allegato "H" Tav I.004.2 Progetto esecutivo opere civili;

Allegato "I" Tav I.005 Planimetria particolari ripristini attraversamento ex ss11;

SR
MA

2. Progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione viabilistica dell'area antistante la particella 111 (centoundici) redatto dall'arch. Marco Andreoni con studio in Cernusco sul Naviglio via Cavour n.6D, iscritto all'albo professionale degli architetti della Provincia di Milano al n. 4175, codice fiscale NDR MRC 55C30 C895T Prot. n.54746 del giorno 8 novembre 2016

Elenco elaborati rilasciati sempre in copia conforme dal Comune:

Progetto società Lampo relativo alle aree private

Allegato "L" Relazione descrittiva;

Allegato "M" Tavola Inquadramento e piante di progetto;

Progetto riqualificazione viabilistica

Allegato "N" Relazione tecnica di progetto, Computo metrico estimativo e Quadro economico;

Allegato "O" Tavola Stato di fatto-veduta aerea rilievo fotografico;

Allegato "P" Tavola Pianta stato di progetto - sezione - comparativo;

Allegato "Q" Tavola Sovrapposizione catastale.

M) che i beni oggetto della presente convenzione non sono inclusi nel perimetro di parchi regionali, di parchi locali d'interesse sovra comunale o di aree

SA


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 quelli di cui alle parti seconda e terza del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 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 od impianti per servizi pubblici e non sono interessate da vincolo idrogeologico determinato dal rispetto della distanza dai pozzi di cui all'art.14 delle Disposizioni Comuni del PGT - Distanze di rispetto dai pozzi.

N) che 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);

O) che relativamente al reticolo idrico minore (R.I.M.), come approvato con D.C.C. n.110 del 26 novembre 2012, sulle aree sono presenti due rogge che

SR
M

si sviluppano lungo il fianco nord e sud della Strada Padana Superiore in parte intubate e in parte a cielo aperto delle quali quella posta a nord è denominata Roggia Arzona.

P) che l'area ricade all'interno dell'individuazione vigente del centro abitato di cui all'art. 4 del Dlgs. 285/1992 e sue modifiche ed integrazioni, come assunta con la deliberazione della G.C. n. 36 del 4 febbraio 2013;

Q) che il presente schema di Convenzione è stato approvato, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 14 1-bis della L.R. 12/2005 dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 65 in data 28 febbraio 2017 già allegata al presente atto sotto la lettera "E".

R) che con il presente atto notarile l'operatore LAMPO sottoscrive l'impegno ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione. Tale obbligazione trova inoltre riscontro nelle relative polizze fideiussorie.

S) che tutti gli Operatori hanno presentato specifiche dichiarazioni sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi art. 47 D.P.R. 445/2000, dichiarando la non esistenza sia nei rispettivi atti di provenienza e in qualsiasi altra forma contrattuale o qualsivoglia accordo, di vincoli di ogni tipo sia

sulla aree fondiariae che su quelle in cessione.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONFERMATO

tra i suddetti comparenti, nelle dette qualità, 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 gli Operatori.

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, ciascuno per quanto di propria competenza ai sensi del presente atto, 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.

La stipula dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del presente testo da parte della

SR


Giunta Comunale.

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, salvo diversa volontà espressa dalle parti.

Nel caso in cui, entro il termine di validità sopracitato, l'operatore LAMPO non presenti la richiesta del titolo edilizio per l'intervento descritto al comma F) delle premesse, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 11, eseguite dallo stesso verranno acquisite al demanio dell'Amministrazione Comunale senza il riconoscimento di alcuno scomputo ne costituzione di un debito a carico del Comune.

Art. 3 - Attuazione della convenzione

L'attuazione della presente convenzione è finalizzata alla cessione e/o all'obbligo di cessione delle aree al Comune, alla costituzione della servitù di passo a favore dei terreni di proprietà della società COMMERC per il passaggio dei condotti di scarico delle acque di falda e alla realizzazione da parte della società LAMPO delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 7 del presente atto come individuate negli elaborati grafici allegati alla Deliberazione di

SR



Giunta Comunale n. 65 del 28 febbraio 2017 come sopra già allegata sotto la lettera "E" al presente atto.

I titoli edilizi relativi ai singoli interventi privati previsti dagli operatori dovranno essere richiesti entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto.

Per il procedimento di rilascio dei titoli edilizi valgono le norme di Legge in vigore, in particolare l'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, mentre per i termini di inizio e fine lavori valgono i disposti dell'art 15 del D.P.R. 380/2001.

Eventuali varianti sostanziali potranno essere richieste esclusivamente con PdiC o DIA mentre per le varianti finali si potrà utilizzare la procedura di cui all'art. 41 c.2 della L.R. 12/2005 (Comunicazione Eseguita Attività) o in alternativa quella prevista dall'art. 22 comma 2bis del D.P.R. 380/2001 (SCIA), purché rientranti in detta casistica.

Gli Operatori - ciascuno per quanto di propria competenza - 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 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

FR
M

primaria

Tutte le aree oggetto di cessione o di obbligo di cessione, come di seguito specificato, risultano meglio evidenziate nelle planimetrie allegate con la Tav. G003. e con la tavola 7f come risultanti dal frazionamento catastale delle medesime aree, che è stato redatto a cura e spese degli Operatori prima della stipula del presente atto, e riportato in apposito piano particellare.

1. Le parti si danno reciprocamente atto che per l'attuazione della presente convenzione, in ragione del progetto di riqualificazione viabilistica delle aree antistanti la particella 111 (centoundici) di proprietà LAMPO allegato, è necessaria la cessione o l'obbligo di cessione senza corrispettivo al Comune da parte degli Operatori privati delle seguenti aree:

1.a) La Società "**COMMER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**", in persona come sopra,

si obbliga a cedere senza corrispettivo

al "**COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**", che, in persona come sopra si obbliga di acquistare le seguenti aree site in Comune di Cernusco sul Naviglio, e distinte:

(i) nel Catasto Fabbricati del detto Comune, in ditta alla COMMER, come segue:

Foglio 40, particella 430 (quattrocentotrenta), Strada

SR


Statale Padana Superiore n. 2B, piano T, area urbana di mq 320 e

(ii) nel Catasto Terreni del detto Comune, in ditta alla COMMER, come segue:

Foglio 40, particella 302 (trecentodue) Bosco Ceduo di classe unica di ha 0.00.90 (centiare novanta) reddito dominicale euro 0,19 e reddito agrario euro 0,03 e

Foglio 40 particella 437 (quattrocentotrentasette) (ex 112 1/2 (centododici un mezzo)), rel acq. es di ha 00.01.30 (are uno e centiare trenta).

Coerenze in un solo corpo in contorno da nord e proseguendo in senso orario:

particella 112 del foglio 40, limite di foglio, particelle 367, 324, ancora 367, 311, 339 e 308.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

1.b) La Società "**CO.RI-S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**", in persona come sopra,

cede senza corrispettivo

al "**COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**", che, in persona come sopra,

ACCETTA ED ACQUISTA

le seguenti aree site in Comune di Cernusco sul Naviglio, e distinte nel Catasto Terreni del detto Comune, in ditta alla CORI, come segue:

Foglio 40, particella 308 (trecentootto), bosco ceduo

di classe unica di ha 0.00.50 (centiare cinquanta),
reddito dominicale euro 0,10 e reddito agrario euro
0,02;

Foglio 40, particella 309 (trecentonove), bosco ceduo
di classe unica di ha 0.00.60 (centiare sessanta),
reddito dominicale euro 0,12 e reddito agrario euro
0,02;

Foglio 40, particella 311 (trecentoundici), bosco
ceduo di classe unica di ha 0.03.10 (are tre e centiare
dieci), reddito dominicale euro 0,64 e reddito agrario
euro 0,10 e

Foglio 40, particella 339 (trecentotrentanove), rel.
acq. di ha 0.00.90 (centiare novanta).

Coerenze in un solo corpo in contorno da nord e
proseguendo in senso orario:

ragioni alle particelle 112, 302, 437, 430, 306, 342,
ancora 306 e 433 tutte del foglio 40.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

1.c) La Società "**LAMPO S.R.L.**", in persona come sopra,

cede senza corrispettivo

al "**COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**", che, in persona
come sopra,

ACCETTA ED ACQUISTA

la seguente area sita in Comune di Cernusco sul
Naviglio, e distinta nel Catasto Fabbricati del detto

Comune, in ditta alla LAMPO, come segue:

Foglio 40, particella 433 (quattrocentotrentatre),

Strada Statale Padana Superiore n. 2, piano T, area urbana di mq 898.

Coerenze in contorno da nord e proseguendo in senso orario:

proprietà di terzi, ragioni alle particelle 309 e 111 del foglio 40, limite di foglio.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

La cessione delle aree di cui ai punti 1b) e 1c) avviene nello stato di fatto in cui si trovano.

Per l'area di cui al punto 1c), mentre la proprietà viene ceduta alla stipula del presente atto, il possesso rimarrà in capo al soggetto cedente, fino alla data di consegna al Comune delle opere di urbanizzazione ivi previste.

La medesima area, dalla data di inizio dei lavori, potrà essere utilizzata esclusivamente ad uso cantiere per la realizzazione delle suddette opere in esecuzione da parte della società LAMPO o di eventuali successori o aventi causa, con divieto di locazione, concessione a terzi e divieto di qualsiasi utilizzo, deposito o uso per i cantieri privati.

Resteranno a carico dell'Operatore LAMPO tutti gli oneri di qualsiasi natura, anche di custodia e

SR

manutenzione, fino alla consegna delle opere di urbanizzazione al Comune.

Per le aree di cui al punto 1b) sia la proprietà che il possesso vengono ceduti al Comune alla stipula del presente atto mentre per le aree di cui al punto 1a) la cessione dovrà essere effettuata entro e non oltre 10 (dieci) mesi dalla stipula del presente atto entro 30 (trenta) giorni dalla cancellazione dalle aree oggetto dell'obbligo di cessione dalle ipoteche di cui meglio in seguito.

Fermo restando quanto sopra, la consegna delle aree in cessione avverrà totalmente libera da persone e cose ivi compresi materiali anche interrati o parzialmente interrati. Tutte le spese inerenti la cessione delle aree suddette sono e saranno in carico degli operatori, ognuno per la parte di competenza in relazione alle particelle cedute.

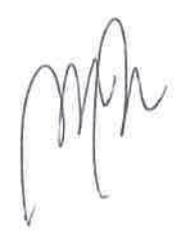
A tale proposito gli Operatori, ciascuno per quanto di propria competenza, si impegnano a rimuovere qualsiasi manufatto edilizio eventualmente esistente sulle aree in cessione entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula del presente atto o di effettiva cessione per le aree di cui al punto 1a).

Ogni onere connesso con le opere di demolizione (che dovrà riguardare ogni opera ed impianto sia sopra che

sottosuolo), ivi compreso il conferimento alle pubbliche discariche, rimane a carico di ciascuno degli Operatori secondo le rispettive competenze e come tale non scomputabile.

Relativamente alle aree sopra descritte, gli Operatori garantiscono al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree di cui sopra e ne garantiscono 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 con la sola eccezione per le seguenti formalità, tutte a carico delle aree COMMER, eseguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" e precisamente:

- * **ipoteca accesa** in data 1[^] marzo 2003 ai n.ri 34363/5263 a favore della Banca Popolare di Milano;
- * **ipoteca** accesa in data 11 dicembre 2004 ai n.ri 179350/42489 a favore Banca Popolare di Milano;
- * **ipoteca** accesa in data 12 febbraio 2008 ai n.ri 18833/4402 a favore Banca popolare di Milano;
- * **ipoteca** accesa in data 13 dicembre 2013 ai n.ri 112872/19840 a favore della Banca Popolare di Milano;
- * **ipoteca** accesa in data 13 dicembre 2013 ai n.ri 112889/19843 a favore della Banca Popolare di Milano;
- * **ipoteca** accesa in data 13 dicembre 2013 ai n.ri

SR


112900/19844 a favore della Banca Popolare di Milano
e

* **trascrizione** in data 19 dicembre 2013 ai n.ri
114883/79283 portante cessione di fitti in favore della
Banca Popolare di Milano.

La società COMMER, in persona come sopra, si impegna
a cancellare dalle aree oggetto di obbligo di cessione
le suddette ipoteche secondo le modalità e le
tempistiche sopra riportate.

Nonchè delle seguenti servitù/vincoli:

* **trascrizione** in data 5 agosto 1988 ai n.ri
65622/47715, di cui all'atto autenticato dal Dott.
Ferruccio Brambilla Notaio in Milano in data 18 luglio
1988 n. 90272 di repertorio, debitamente registrato,
mediante il quale la società COM.MER ITALIA - S.P.A.
ha costituito servitù, a favore dell'ENTE NAZIONALE PER
L'ENERGIA ELETTRICA = ENEL con sede in Roma, per
collocare, mantenere ed esercire le proprie
apparecchiature di trasformazione e di smistamento
dell'energia in un locale sito nello stabile in
Cernusco sul Naviglio, Strada Padana Superiore;

* **trascrizione** in data 15 settembre 2004 ai n.ri
131002/69234 a favore del Comune di Cernusco sul
Naviglio a seguito di atto autenticato dal Dott.
Luciano Amato Notaio in Milano in data 2 settembre 2004

n. 87428/12622 di repertorio, portante costituzione di vincolo di edificabilità e vincolo di destinazione a parcheggio;

*** trascrizione** in data

portante vincolo di pertinenza per una volumetria complessiva di mq 26.827,03 (mq ventiseimilaottocentoventisette virgola zero tre), significando che l'area di pertinenza stessa non potrà essere ulteriormente conteggiata ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare le potenzialità edificatorie residue secondo le destinazioni funzionali ammesse dalle norme vigenti di cui all'atto autenticato da me notaio in data 30 marzo 2017 n. 48555/9797 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 10 aprile 2017 n. 16928, riguardante le aree di proprietà COMMERS.R.L. IN LIQUIDAZIONE e CO.RI-S.R.L. IN LIQUIDAZIONE. Inoltre gli operatori a mezzo di autocertificazione D.M. 445/2000 dichiarano che per le aree di cui sopra non esistono contratti, atti, patti con terzi di qualsiasi genere e tipo.

Art.5 - Costituzione di servitù

1. Il **COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**, in persona come sopra,

82


costituisce

sulle aree di sua proprietà site in Comune di Cernusco sul Naviglio e distinte nel Catasto Terreni del detto Comune con il foglio 40 particelle 138 (centotrentotto), 399 (trecentonovantanove), 311 (trecentoundici), 309 (trecentonove) e 433 (quattrocentotrentatre) nonchè sull'attraversamento dalla particella 433 (quattrocentotrentatre) alla particella 138 (centotrentotto) della via Strada Padana Superiore

servitù volontaria perpetua

a decorrere dalla data di stipula del presente atto in favore delle aree di proprietà della società "**COMMER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**" - che, come sopra rappresentata, accetta - distinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio con il foglio 40 particelle 323 (trecentoventitre), 324 (trecentoventiquattro), 321 (trecentoventuno), 368 (trecentosessantotto), 369 (trecentosessantanove), 370 (trecentosettanta), (371) (trecentosettantuno) - particella sotterranea - e 367 (trecentosessantasette) per il passaggio delle tubazioni di scarico delle acque di falda prelevate all'interno dei piani interrati degli immobili di proprietà COMMER e destinate allo scarico nella Roggia Arzona.

FR



L'indennità prevista dalla Del. G.C. n. 355 del 24 dicembre 2016 relativa a tale servitù è stimato, secondo il prospetto allegato, in euro 9.365,00 (Euro novemilatrecentosessantacinque) ed è già stata corrisposta precedentemente alla presente convenzione.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modificazioni, i Signori **ACQUATI Marco e MONTEVERDI Maurizio**, nelle dette qualità, edotti delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiarano:

a) che detta indennità è stata corrisposta nel seguente modo:

b) che per la stipula del presente contratto non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare.

2. Il **COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**, in persona come sopra,

costituisce

sull'area di sua proprietà sita in Comune di Cernusco sul Naviglio e distinta nel Catasto Terreni del detto Comune con il foglio 40 particella 399 (trecentonovantanove)

servitù volontaria perpetua

a decorrere dalla data di stipula del presente atto in favore delle aree di proprietà della società "**COMMER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**" - che, come sopra rappresentata, accetta - distinte nel Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio con il foglio 40 particelle 323 (trecentoventitre), 324 (trecentoventiquattro), 321 (trecentoventuno), 368 (trecentosessantotto), 369 (trecentosessantanove), 370 (trecentosettanta), (371) (trecentosettantuno) - particella sotterranea - e 367 (trecentosessantasette) per la realizzazione da parte della società **COMMER** del manufatto di scarico delle acque di falda secondo il progetto allegato alla presente convenzione di cui costituisce parte integrante insieme alla autorizzazione Dirigenziale di Città Metropolitana emessa in data 15 ottobre 2015 prot. n. 9109.

Tutte le opere di realizzazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti di cui al soprarichiamato progetto saranno a carico della

FR 

società COMMER e suoi aventi causa per tutta la durata della servitù ivi comprese tutte le opere di manomissione e ripristino del suolo pubblico laddove si rendessero necessarie per le manutenzioni di cui sopra.

3. L'istituzione di detta servitù, ai sensi di quanto prescritto dalla Del. G.C. 355 del 24 dicembre 2007 risulta soggetta al versamento annuo della TOSAP determinato secondo le tariffe annuali vigenti che la società COMMER e suoi aventi causa si impegnano a versare secondo le modalità previste dai regolamenti comunali vigenti.

4. L'esecuzione delle opere sopra richiamate potranno essere eseguite previo ottenimento di idoneo titolo edilizio ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 380/2001 e sue modifiche ed integrazioni e relativi atti di assenso relativi alla manomissione del suolo pubblico presso i competenti uffici comunali. L'operatore COMMER si impegna inoltre a mettere in atto ogni coordinamento necessario con gli enti gestori dei sotto servizi presenti sull'area oggetto dell'intervento.

Art.6 - Contributo di costruzione: oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, rateizzazione

1. I permessi di costruire saranno onerosi ai sensi di legge. Il contributo di concessione afferente a ciascun

FR


titolo concessorio o attestazione abilitante sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti.

2. L'intervento previsto dalla società COMMER, così come descritto negli elaborati grafici già allegati alla presente convenzione non risulta soggetto al versamento di contributo di costruzione ai sensi della vigente normativa (art. 44 L.R. 12/2005) pertanto la presente convenzione non prevede conguagli o scomputi in relazione al citato intervento. L'onerosità del titolo edilizio riguarda unicamente l'intervento previsto dalla società LAMPO per la quale sono considerati vincolanti i successivi commi. Le caratteristiche essenziali dell'intervento sono riportate negli elaborati di progetto allegati della presente convenzione.

3. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione è determinato al momento dell'approvazione definitiva della convenzione a condizione che la richiesta del permesso di costruire sia presentata entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della stipula della medesima, ed assumendo a base di calcolo le tariffe regionali o comunali all'epoca in vigore e sarà versato autonomamente dall'Operatore LAMPO con le modalità e i termini ordinariamente previsti o, in caso di

SR


rateizzazione, con le modalità più sotto indicate.

4. Il contributo per il rilascio dei permessi 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 G.C. n.29 del 9 febbraio 2016, viene provvisoriamente così determinato (vedi Allegato "L"):

urbanizzazioni primarie:

SLP * (OUP produttivo-OUP commerciale) + SLP * OUP produttivo ristrutturazione = $586,40\text{mq} * \text{€}/\text{mq} 85,99 + 586,40\text{mq} * \text{€}/\text{mq} 23,38 = \text{€} 64.134,57.$

urbanizzazioni secondarie:

SLP * (OUS produttivo-OUS commerciale) + SLP * OUS produttivo ristrutturazione = $586,40.\text{mq} * \text{€}/\text{mq} 45,89 + 586,40\text{mq} * \text{€}/\text{mq} 15,63 = \text{€} 36.075,33.$

5. Nella tabella 3 allegata alla presente convenzione sotto la lettera "L" avente per oggetto "Raffronti provvisori tra costi opere di urbanizzazione rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti" si evidenzia che l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare supera l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria di conseguenza, non sono previsti conguagli.

6. All'atto del rilascio del permesso di costruire o entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della

SR
M

D.I.A. (con calcolo provvisorio effettuato dall'operatore e fatta salva l'integrazione eventualmente richiesta dall'ufficio competente) l'operatore verserà le quote di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui alla Tabella 3, in ragione della consistenza dell'intervento, fatta salva la facoltà di rateizzazione, secondo le seguenti modalità:

- 50% (cinquanta per cento) entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del PdC e/o dalla presentazione della D.I.A.;
- 25% (venticinque per cento) entro 180 (centoottanta) giorni dal termine sopraindicato;
- 25% (venticinque per cento) a saldo entro dodici mesi dal termine sopraindicato.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate, l'Operatore a ciò tenuto presterà a favore del Comune, all'atto della rateizzazione, fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle somme da rateizzare, aventi scadenza posteriore di 30 (trenta) giorni dalla data della rata da pagare.

Sulle rate a scadenza verrà computato l'interesse legale sull'importo delle rateizzazioni, dovuto per oneri di urbanizzazione, a decorrere dalla data di rilascio del PdC e/o dall'efficacia della D.I.A..

Nel caso di presentazione di D.I.A., l'attestazione di chiusura del procedimento di cui all'art. 42 c. 10) della L.R. n.12/2005 e sue modifiche ed integrazioni, potrà essere rilasciata solo dopo che l'operatore avrà comprovato il versamento di tutti i contributi di costruzione dovuti, o del 50% degli stessi ove l'Operatore si avvalga di tale modalità.

Inoltre a garanzia dell'effettivo versamento della quota del 50% (cinquanta per cento) dei contributi di costruzione, il versamento di tale quota dovrà essere garantito da apposita fidejussione da prestarsi con le medesime caratteristiche di cui sopra, da presentarsi contestualmente alla D.I.A..

La stessa verrà svincolata all'atto del versamento del 50% (cinquanta per cento) dei contributi di costruzione.

6. Rimangono estranee al presente rapporto convenzionale tutte le opere e i costi relativi all'allacciamento delle unità immobiliari da realizzarsi nell'ambito, alle reti tecnologiche quali rete fognaria, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas metano e dell'energia elettrica.

7. Il contributo commisurato al costo di costruzione relativo al Permesso di Costruire e/o D.I.A., verrà calcolato sulla base del definitivo assetto

progettuale degli edifici assentiti.

Il contributo commisurato al costo di costruzione, sarà versato dalla società LAMPO con le modalità e i termini ordinariamente previsti al momento del rilascio del relativo Permesso di Costruire, ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della D.I.A. con le medesime modalità e garanzie del precedente comma 5.

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.

8. L'intervento a norma dell'art. 8.4 delle disposizioni comuni del PGT vigente generano una dotazione di posti auto aggiuntivi che verranno verificati in fase di presentazione della pratica edilizia e che dovranno essere reperiti all'interno della superficie fondiaria.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione: progettazione e costi

Per l'attuazione della presente convenzione è prevista per comune accordo tra le parti contraenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla riqualificazione viabilistica delle aree antistante la particella 111 (centoundici) del comune di Cernusco sul Naviglio e particella 27 (ventisette)

del Comune di Pioltello di proprietà LAMPO in fregio alla via Strada padana Superiore. Le opere di cui sopra sono come di seguito sinteticamente descritte:

- ridefinizione degli accessi alla proprietà LAMPO e degli ingressi alla via Strada padana Superiore;
- realizzazione di percorso pedonale ed opere a verde contermini;
- riqualificazione della roggia esistente attraverso realizzazione di attraversamenti carrai a raso e risanamento delle sponde e risagomatura dell'alveo con tecniche naturali.

In relazione alle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi, la relativa progettazione di fattibilità tecnica ed economica, comprensiva di tutti gli elaborati previsti dal D.lgs. n.50/2016 si intende resa dall'Operatore lampo gratuitamente a favore del Comune. I relativi importi non saranno scomputabili. I progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria (OUP) redatti ai sensi dell'articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016, si compongono dei seguenti elaborati:

Progetto riqualificazione viabilistica

Relazione tecnica di progetto

Computo metrico estimativo

Quadro economico

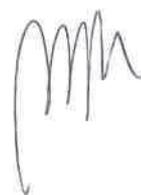
SR


Tavola Stato di fatto-veduta aerea rilievo fotografico
Tavola Pianta stato di progetto - sezione - comparativo
Tavola Sovrapposizione catastale,
tutti già come sopra allegati sotto le lettere "N", "O",
"P" e "Q".

Inoltre, a seguito della Determinazione di conclusione della Conferenza di servizi decisoria di cui in premessa vengono accolte le modifiche di adeguamento dello schema viabilistico come da progetto allegato. Il costo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione in argomento, è stato stimato mediante computo metrico estimativo, in via provvisoria, in euro 80.749,00 (Euro ottantamilasettecentoquarantanove) in conformità al listino prezzi del Comune di Milano listini prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni - comune di Milano edizione 2016.

Al predetto importo si applicherà lo sconto concordato del 15% (quindici per cento), per cui risulterà un importo scomputabile di euro 72.019,00 (Euro settantaduemiladiciannove), al netto di I.V.A. (si veda Tabella 3).

Anche il Progetto definitivo/esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria verrà redatto da tecnici incaricati dall'Operatore Lampo e reso gratuitamente a favore del Comune con importi non

scomputabili e ivi comprese tutte le successive fasi previste D.Lgs. n.50/2016, gli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, la direzione lavori, oltre all'I.V.A. di legge.

L'Operatore LAMPO 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 LAMPO, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondo le modalità precisate nel successivo art. 9, 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 LAMPO 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.

SR
MMA

E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere modifiche in corso d'opera (non sostanziali) delle opere di urbanizzazione, purché non vadano ad aumentare il costo totale delle stesse oltre il 5% (cinque per cento) del costo stimato come riportato nel progetto definitivo/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 come di seguito descritto, per la realizzazione delle stesse è necessaria la redazione degli elaborati necessari per la relazione sul conto finale e la contabilizzazione dei lavori eseguiti ivi compresi quelli derivanti dalle varianti o altre disposizioni della DL di cui al D.Lgs. n. 50/2016; tale adempimento è a carico del tecnico incaricato dall'operatore LAMPO quale onere non scomputabile, mentre il RUP controllerà la puntuale effettuazione di quanto sopra.

Art. 8 - Opere di urbanizzazione primaria: modalità attuative

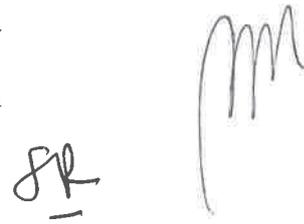
1. L'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione da parte del Comune con provvedimento di Giunta Comunale, assistito dalla validazione ai sensi dell'art.26 c.8) del D.lgs n.50/2016, ha i medesimi effetti del permesso di

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

costruire ai sensi dell'art. 33 c.3) della L.R. n.12/2005 e sue modifiche ed integrazioni.

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 D.P.R. n.380/2001 e sue modifiche ed integrazioni, così come prevede l'art. 36 c.4) del D.Lgs. n. 50/2016.

2. Tuttavia in considerazione che l'Operatore LAMPO non possiede la capacità tecnico economica necessaria per poter eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria (OUP), nei successivi 10 (dieci) giorni dalla data di approvazione del progetto definitivo/esecutivo, l'Operatore LAMPO dovrà comunicare e dimostrare al Comune, prima della stipula del contratto di assegnazione delle opere di urbanizzazione primaria, che intende avvalersi di quanto previsto dall'Art. 89 (Avvalimento) del D.lgs. n.50/2016, allo scopo di soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale, avvalendosi delle capacità di altri soggetti (imprese). L'operatore economico che deve avvalersi delle capacità di altri soggetti alleggerà, oltre alla attestazione SOA dell'impresa ausiliaria, una



dichiarazione sottoscritta dalla stessa attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.lgs n.50/2016 nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento.

Il Comune, effettuate le verifiche nei successivi 10 (dieci) giorni dalla ricezione, confermerà o meno l'idoneità dell'impresa ausiliaria.

Nel caso in cui vi sia la necessità di realizzare opere in subappalto l'Operatore LAMPO dovrà comunicare preventivamente al Comune, già nelle fase di avvalimento e comunque prima dell'esecuzione delle opere, i riferimenti di tutte le imprese, dotate di attestazione SOA, il tutto secondo le modalità e i limiti di cui all'art 105 del D.lgs. n.50/2016.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare le verifiche nei successivi 10 giorni dalla ricezione, relative all'idoneità dell'impresa/e subappaltatrici. Dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori nei successivi 10 (dieci)giorni dalla data di stipula del contratto di assegnazione delle opere; 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

SR
mm

dei Lavori e dalle Imprese.

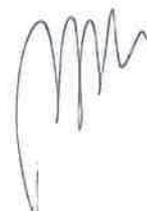
3. L'operatore LAMPO ai fini della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie assume i seguenti obblighi:

a. presentazione, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto, del progetto definitivo/esecutivo delle opere in argomento in formato cartaceo e digitale (dwg e PDF/A). Il Comune, previa validazione secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, dovrà approvare il relativo progetto entro i successivi 30 (trenta) giorni;

b. iniziare i lavori entro 15 (quindici) giorni dalla data di assegnazione delle opere; 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 le opere di urbanizzazione primaria in argomento entro 4 (quattro) mesi dall'inizio lavori delle predette opere.

Tali aree interessate dalle opere di urbanizzazione connesse alla presente convenzione manterranno la condizione di strada in ambito di cantiere fino al completamento degli interventi previsti dalla stessa.



Ogni opera, predisposizione ed intervento volto al mantenimento della sicurezza del sedime interessato dalle opere resta a carico dell'Operatore.

A tale scopo l'operatore LAMPO presenterà, contemporaneamente al progetto definitivo/esecutivo, il Piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.lgs. 81/2008 che, dopo l'approvazione da parte del Comune, avrà valore vincolante ai fini della gestione ed organizzazione del cantiere.

Per quanto riguarda l'intervento previsto da parte dell'operatore COMMER relativo all'art. 5 questo dovrà essere eseguito preventivamente alle opere di sistemazione viabilistica di LAMPO e comunque previo coordinamento dei due interventi da effettuarsi a cura dei rispettivi DL allo scopo di evitare qualsiasi manomissione del suolo pubblico dopo la fine lavori delle opere viabilistiche di cui sopra nel rispetto del cronoprogramma allegato al presente atto.

Resterà comunque a carico dell'operatore LAMPO ogni opera di ripristino del tappeto d'usura fino al completamento di tutti gli interventi su aree pubbliche previsti dalla convenzione.

L'Operatore LAMPO vigilerà sulla corretta esecuzione del contratto d'appalto anche per mezzo del DL. 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. Rimangono pertanto estranee agli obblighi di cui sopra, tutte le opere e i costi relativi all'allacciamento delle unità immobiliari realizzate nell'ambito del comparto alle reti tecnologiche, tali oneri saranno a totale ed esclusivo carico dell'Operatore LAMPO, e saranno realizzate secondo le disposizioni impartite dai competenti Enti e Società erogatrici dei vari servizi. Non sono quindi compresi nei conteggi relativi alle opere di urbanizzazione primaria le tariffe, i diritti forfettari ed i rimborsi di spese e canoni relativi agli allacciamenti alle reti elettriche, telefoniche, del gas metano e di ogni altro servizio pubblico.

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 del tappeto bitumato finale d'usura (completo della segnaletica orizzontale e verticale definitiva) o delle pavimentazioni stradali e ciclabili in genere. Pertanto il tappeto bitumato finale d'usura, completo della relativa segnaletica orizzontale definitiva, interessante l'intera sede bitumata 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 finale e comunque nel rispetto del termine di 4 (quattro) mesi dall'inizio dei lavori.

Pertanto tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi dovranno essere predisposti anche per gli interventi che verranno realizzati dopo il termine dei lavori delle OUP, portando i relativi terminali/cavidotti all'interno della superficie Fondiaria.

Inoltre 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 vigenti disposizioni legislative in materia sia comunali che consortili.

Alla stipula del presente atto a garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Operatore LAMPO presenterà 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 successivo art 12. Le fideiussioni saranno svincolate totalmente solo dopo il positivo collaudo delle opere secondo quanto stabilito all'art.13.

I servizi approvvigionati di telefonia, energia elettrica e forza motrice, gas metano e acqua potabile dovranno avere una potenzialità di impianto atta a sopportare i consumi e le portate richieste dalle unità immobiliari che saranno realizzate nell'ambito dell'intervento. Si precisa inoltre che ogni maggiore richiesta di aumento potenza che si rendesse necessario per approvvigionare le unità immobiliari realizzate sarà a totale carico e spesa dell'Operatore LAMPO o degli aventi causa e diritto sui singoli utilizzatori,

senza alcuno scomputo, e comunque, estranea alle obbligazioni del Comune, ivi comprese eventuali cabine di trasformazione o riduzione non previste dal progetto.

Eventuali opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'ARPA o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

Art.9 - Modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, sono quelli riportati all'art.6 che precede. Con le TABELLE, allegate alla presente convenzione è stato rappresentato il confronto preventivo e provvisorio tra i costi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in rapporto agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Le parti convengono e danno atto che le cifre suindicate e le ripartizione riportate nelle TABELLE allegate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri,

sono riferite allo studio di fattibilità tecnico economica allegato al presente atto e agli oneri vigenti per gli interventi di ristrutturazione con cambio d'uso per gli interventi a destinazione commerciale nel Comune di Cernusco sul Naviglio all'atto di approvazione del presente schema di convenzione e quindi hanno carattere provvisorio.

L'Operatore LAMPO si impegna a presentare, entro i termini temporali di cui al precedente art. 8, i progetti definitivi/esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio.

2. La verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria verrà definitivamente effettuata sulla base delle risultanze dei computi metrici estimativi presentati unitamente ai progetti definitivi/esecutivi nonché a consuntivo con l'importo delle opere realizzate e riportato nei certificati di collaudo.

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

4. 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, sorpresa geologica, sorpresa bellica, ovvero per errore, incompletezza o sottostime di progettazione sono comunque a carico dell'Operatore. Non potranno essere installate nella aree oggetto dell'intervento stazioni RBS o per TLC, in considerazione dell'avvenuta approvazione del Piano di localizzazione degli impianti di telecomunicazioni approvato con Deliberazione del C.C. n. 50 del 21 giugno 2010.

Art.10 - Tempi di realizzazione per le opere di urbanizzazione

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà secondo la scansione e scadenze indicate al precedente articolo 8.

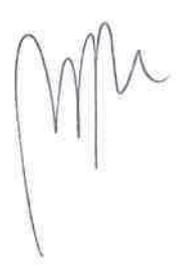
Il Comune si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione con propri tecnici incaricati, la regolare esecuzione dei lavori, nonché di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e verifiche che riterrà necessarie, ed avrà potere di impartire mediante la Direzione Lavori prescrizioni in ordine alle modalità esecutive, senza per questo assumere responsabilità

alcuna sulla regolare esecuzione, salvo che per le prescrizioni impartite.

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei rispettivi verbali da redigersi da parte dell'Operatore esecutore delle opere, in accordo con la D.L. ed il RUP, ed inviati al Comune medesimo, (servizio Urbanistica e settore Programmazione, esecuzione e manutenzione Infrastrutture) ai quali deve essere indirizzata via e-mail ogni comunicazione in merito alle OUP.

Qualora i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria in argomento, non risultassero iniziati o ultimati entro i termini stabiliti dalla presente Convenzione, all'Operatore LAMPO verrà applicata una penale pecuniaria stabilita in euro 200,00 (Euro duecento) per ogni giorno solare di ritardo. La determinazione dell'importo globale della penale avverrà a cura del Comune che introiterà la corrispondente somma previa diffida nei termini di legge.

L'Operatore LAMPO potrà, per comprovati motivi e cause di forza maggiore (compresi i ritardi dei pareri e/o la realizzazione delle opere dirette da parte degli enti gestori purché richiesti in tempo utile dallo stesso operatore) secondo quanto previsto dalla

SR


vigente normativa, richiedere termine di proroga della data di ultimazione dei lavori previsti in convenzione. In tal caso il Comune, valutate le condizioni della richiesta, con apposita determinazione, potrà concedere la proroga richiesta. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e dei relativi servizi, in sostituzione dell'operatore e a spese dello stesso, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune con proprio avviso l'abbia messo in mora, con un preavviso comunque non inferiore a giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi.

L'Operatore LAMPO esecutore delle opere, per mezzo del D.L., si obbliga all'atto dell'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione ad espletare le procedure di cui all'art. 218 del D.P.R. n. 207/2010 (avviso ad opponendum).

Art. 11 - Garanzie fideiussorie relative alle opere di urbanizzazione

1. 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, l'operatore LAMPO, con la stipula della presente

convenzione, presenterà a favore del Comune a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla convenzione (esecuzione di opere a scomputo oneri di urbanizzazione), fideiussioni bancarie rilasciate da aziende di credito autorizzate ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 01/091993 n.385 oppure polizze assicurative rilasciate da imprese 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

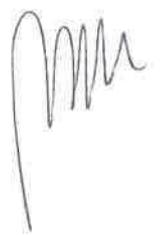
Le stesse fidejussioni comprendono le garanzie per le opere e per le spese connesse: le quote RUP, l'innovazione ai sensi art.113 del D.lgs 50/2016 e le spese per collaudo di cui al successivo art. 12

La polizza per le opere di urbanizzazione primaria e spese connesse sarà pertanto di Euro 93.905,00 (Euro novantatremilanovecentocinque) così come meglio dettagliata nel Quadro economico dell'intervento.

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 adempite ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. 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 solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere, fatto salvo quanto previsto in merito alla realizzazione del tappeto d'usura; la stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria per la polizza



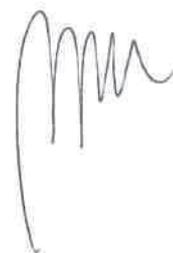
FR

fideiussoria prestata a garanzia.

Il Comune potrà escutere liberamente la garanzia senza che possa essergli opposta, dall'Operatore LAMPO 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 LAMPO 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, nonché per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art 13.

La garanzia fideiussoria, intestata all'Operatore LAMPO stipulando, viene consegnata al Comune all'atto della stipula della presente convenzione, previo controllo della bozza da parte del Comune con adeguato preavviso. Le garanzie fideiussorie residue verranno svincolate definitivamente ad avvenuta verifica della rifusione delle spese sostenute dal Comune per l'affidamento dell'incarico di collaudo previsto all'art.12 nonché alla presentazione delle fatture quietanziate da parte delle imprese esecutrici delle opere e dei loro eventuali subappaltatori.

2. La società COMMER, con la stipula della presente



convenzione, si impegna, prima dell'esecuzione delle opere all'ottenimento delle opportune autorizzazioni al taglio stradale presso i competenti uffici comunali.

Art. 12 - Collaudi e norme generali relative alle Opere di Urbanizzazione

L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione resteranno a carico dell'Operatore LAMPO esecutore delle opere sino alla consegna formale delle stesse, secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, fatto salvo quanto di seguito indicato. L'Operatore LAMPO, in qualità di esecutore delle opere stesse quale risultante dai contratti di appalto, sino alla consegna formale al Comune, sarà responsabile di qualsiasi incidente, inclusi eventuali danni cagionati a persone, cose e terzi in genere, che potranno verificarsi se causati da inadempienze anche lievi, e dovrà provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

La redazione degli adempimenti relativi alla sicurezza sia in fase di progettazione che esecuzione, nonché le eventuali spese di accatastamento relativamente a tutte le opere di urbanizzazione eseguite, sono poste a carico dell'Operatore LAMPO e verranno assunte da



tecnici incaricati dallo stesso soggetto, 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.

Quanto all'esecuzione delle opere l'Operatore LAMPO si obbliga a far tenere, a cura del Direttore dei lavori, la relazione sul conto finale e la contabilizzazione dei lavori eseguiti 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 LAMPO darà immediata notizia al Comune.

I collaudi delle opere a carico dell'Operatore LAMPO sono di competenza del Comune, che provvederà alla nomina del collaudatore, anche in corso d'opera, con costi a carico dell'Operatore LAMPO. 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 LAMPO che ne dovrà versare l'onere secondo le modalità di cui all'art. 19, fatto salvo il

successivo conguaglio in corso d'opera e al collaudo. Entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di presentazione al protocollo comunale del Verbale di Ultimazione dei Lavori, il Comune procederà, a spese dell'Operatore LAMPO, ad espletare le operazioni di collaudo o a certificare l'idoneità 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 60 (sessanta) giorni dal termine da ultimo indicato, gli stessi si intenderanno tacitamente approvati. L'Operatore LAMPO 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 l'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 e dei manufatti e degli impianti relativi, oggetto specifico del suddetto certificato. Le parti

s'impegnano comunque 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 (trenta) giorni 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 pubblico senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico. L'Operatore LAMPO s'impegna a trasferire al Comune il possesso delle aree sopra indicate, senza alcuna riserva o opposizione, entro 15 (quindici) giorni 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 eventualmente inadempiente.

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 (fatto salvo quanto previsto in merito alla realizzazione del tappeto d'usura 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.

Con il passaggio del possesso non verranno trasferiti al Comune tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria che resteranno a carico dell'Operatore LAMPO in quanto si tratta dell'istituzione a favore dell'Operatore LAMPO di una servitù pedonale e carraia sulle aree oggetto del progetto di riqualificazione viabilistica di cui all'art. 7.

L'Operatore LAMPO si impegna 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 ed interne al comparto in questione e che saranno interessate anche dai mezzi di cantiere per la realizzazione delle opere 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.

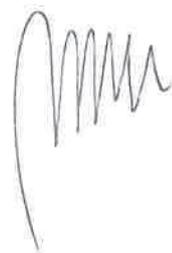
L'operatore LAMPO si impegna a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde, alberature stradali e manutenzione della roggia realizzate, obbligandosi senza alcuna riserva alla sostituzione delle essenze morte o deperenti. Resta a carico dell'Operatore LAMPO ogni onere ed opera volta al mantenimento della vegetazione, ivi comprese le bagnature di soccorso.

L'obbligazione di cui sopra resterà in capo all'Operatore LAMPO e successivi aventi causa a titolo perpetuo, dato che lo stesso acconsente a che tale onere non sia posto a carico del Comune.

A garanzia del completo adempimento di tale obbligazione l'Operatore LAMPO presenterà 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, rinnovabile annualmente, per Euro 10.000,00 (Euro diecimila) incrementato applicando allo stesso l'I.V.A. nella misura del 22% (ventidue per cento).

Art. 13 - 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. 15, mentre per le Opere di urbanizzazione resta in essere la sanzione di cui all'art.10). Il Comune provvederà a costituire in mora l'operatore che si è reso in tal senso inadempiente intimando, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di fornire motivate spiegazioni in ordine alle omissioni riscontrate ed addebitate. Gli Operatori hanno il dovere di presentare deduzioni scritte nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della raccomandata.

In caso di mancata o insoddisfacente risposta, il Comune applicherà una sanzione di Euro 500,00 (Euro cinquecento) per ogni violazione, da versarsi entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dal ricevimento della richiesta. In caso di mancato versamento da parte dell'Operatore a ciò tenuto, l'Operatore LAMPO autorizza sin da ora il Comune - in caso di mancato adempimento da parte sua di quanto sopra - a disporre della fidejussione di cui all'art.11 nel modo più ampio e confacente al pubblico interesse, con esonero da ogni responsabilità per i pagamenti o prelievi che il Comune riterrà di dover fare; in particolare l'Operatore LAMPO rinuncia sin d'ora al beneficio della preventiva escussione. Per le somme relative alle eventuali penali

per le quali il Comune sia stato costretto alla escussione, l'Operatore a ciò tenuto dovrà provvedere al reintegro della polizza.

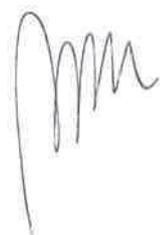
Nei casi più gravi, ove l'inadempimento degli Operatori fosse tale da compromettere l'attuabilità stessa dell'intervento oggetto della presente convenzione, si applicheranno le disposizioni di cui agli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile, previa - in ogni caso - la rimozione mediante provvedimento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

Nel caso di ritardato od omesso versamento dei contributi di costruzione, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380 del 2001, fermo restando, in alternativa, che il Comune potrà procedere alla escussioni delle specifiche polizze.

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. 14 - Rilascio certificato di agibilità edificio operatore LAMPO

L'agibilità dell'edificio di carattere privato oggetto del permesso di costruire intestato alla società LAMPO non potrà essere rilasciato, né potrà costituirsi per il decorso dei termini di legge, in difetto del positivo



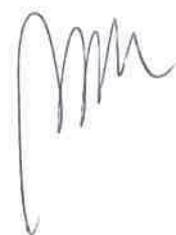
collaudo di cui all'art.12.

Il certificato di agibilità dell'edificio privato potrà essere rilasciato o attestato per il decorso dei termini soltanto ad opere di urbanizzazione primaria favorevolmente collaudate o certificate all'uso da parte del collaudatore fermo restando che tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate nel termine di cui all'art. 8.

Restano comunque confermati per gli Operatori o i loro aventi causa tutti gli obblighi sorgenti dalla presente Convenzione in merito alla realizzazione delle opere, delle infrastrutture e dei servizi posti a loro carico, così come specificati nei precedenti articoli.

L'Operatore si impegna formalmente a non permettere l'accesso e l'utilizzo dei locali oggetto del permesso di costruire fino all'avvenuto rilascio dei certificati di agibilità o relativa attestazione equivalente. Il mancato rispetto di tale impegno sarà soggetto alle sanzioni di cui all'art. 13 che precede, che potranno essere replicate per ogni singola inadempienza.

Come già ricordato in precedenza, in caso di inadempienze o difformità riscontrate rispetto a quanto previsto nella presente Convenzione il Comune, attraverso i propri organi ed uffici competenti, si



riserva l'insindacabile facoltà di respingere le istanze e di vietare, di fatto, l'utilizzo delle costruzioni già assentite con i relativi provvedimenti amministrativi autorizzativi.

Art. 15 - 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 A7_4; in tal caso gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto gli Operatori, assumendo gli obblighi ed i diritti derivanti dal presente atto, mentre gli Operatori resteranno solidalmente responsabili del rispetto degli obblighi assunti con la presente convenzione, a meno che l'avente o gli aventi causa non subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fidejussorie di cui sopra.

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, gli Operatori ed i loro successori od aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non



trasferiti agli acquirenti.

La comunicazione dell'avvenuta cessione dovrà essere trasmessa 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 e degli impianti tecnologici, dovrà osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

Art. 16 - Stipula della convenzione attuativa e relativi trasferimenti

Le parti si impegnano ad intervenire alla stipulazione - per atto pubblico della presente convenzione entro 30 (trenta) giorni solari consecutivi dall'intervenuta esecutività della delibera di 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 senza corrispettivo) 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 gli Operatori ed il Comune ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Art. 17 - 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 T.A.R. per la Lombardia di Milano; allo stesso Giudice compete a pronunciarsi sulla legittimità degli atti e dei provvedimenti amministrativi. Sono invece devolute alla competenza del Tribunale di Milano le eventuali altre controversie.

Art. 18 - Benefici fiscali

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni in materia, si da atto che tutte le cessioni di aree e/o manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione al P.G.T., senza corrispettivo 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.

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 D.P.R. 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'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 assoggettate, al pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, con esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

Art. 19 - Rimborsi spese dagli Operatori al Comune

Gli Operatori, ciascuno per quanto di propria competenza, rimborsano al Comune, i costi (non scomputabili) sostenuti dal Comune stesso per dare piena attuazione alle previsioni della presente

convenzione come di seguito elencato, con versamento alla stipula, fatto salvo ove diversamente indicato:

- Conguaglio successivo all'approvazione della convenzione delle spese per Diritti tecnici la somma così determinata in base all'effettiva S.L.P./Volumetria richiesta, stimata in euro 1.377,00 (Euro milletrecentosettantasette), dedotto l'anticipo già versato pari a euro 500,00 (Euro cinquecento), dovrà essere versata dopo l'approvazione della presente convenzione nei successivi 15 (quindici) giorni;

- Spese di comunicazione euro 2.000,00 (Euro duemila) relative ad attività di comunicazione sulla pianificazione urbanistica il cui utilizzo verrà definito dal Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, da versarsi alla stipula.

L'Operatore a ciò tenuto inoltre provvederà ai versamenti a conguaglio, a seguito dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo o in sede di collaudo, come di seguito indicato:

- Quota RUP da definirsi sulla base dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, provvisoriamente stimata in euro 1.678,98 (Euro milleseicentosettantotto e novantotto centesimi) da versarsi a seguito dell'approvazione del progetto

definitivo/esecutivo ma prima dell'approvazione del collaudo/CRE;

Spese per collaudo, anche in corso d'opera indicativamente stimate in euro 1.000,00 (Euro mille) per le OUP da versarsi prima dell'affidamento dell'incarico del collaudo/CRE. Tale quota sarà adeguata in base all'effettiva prestazione, anche in corso d'opera.

Tali quote verranno determinate sulla base dell'importo delle opere di urbanizzazione priva di sconti/ribassi; le stesse hanno carattere provvisorio. Sono inoltre a cura e carico degli Operatori, ciascuno per quanto di propria competenza, le seguenti operazioni e le conseguenti spese per rilievi e frazionamenti catastali.

Art. 20 - Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'edilizia), si allega al presente atto **sotto la lettera "R"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cernusco sul Naviglio in data 23 marzo 2017 protocollo generale n. 15077 - n. interno 04/2017.

I Signori **MONTEVERDI Maurizio e RICCARDI Silvio**, nelle dette qualità, dichiarano che dalla data del rilascio del certificato sino ad oggi non sono intervenute

SR


modificazioni negli strumenti urbanistici.

Ai fini dell'art. 10 l. n. 353 del 2000, gli Operatori dichiarano che le aree di terreno oggetto della presente convenzione non sono situate in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

Art. 21 - 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 D.P.R. 380 del 2001 e sue modifiche ed integrazioni.

<*chiusura>

CERNUSCO SUL NAVIGLIO, DATA 29/04/2017

X PRESA VISIONE ED ACCETTAZIONE
MAURIZIO MONTEVERDI, LIQUIDATORE UNICO COMMERCIALE (IN LIQUIDAZIONE)



SILVIO RICCARDI, LAMPO SRL

SR