

parko s.p.a.

soluzioni immobiliari - via Juvvara 9 - Milano

comune di Burago di Molgora - MB

piano attuativo **Ambito 1**

progettazione urbanistica e studio della viabilità
architetto giancarlo martini
architetto carlo lanza

via matteotti, 86 agrate brianza - tel 039653259 - fax 039650745
via pergolesi, 20 milano - tel 0228040138 - fax 1782284779

immobiliare PARKO spa

progettisti

Schema di convenzione Piano Attuativo	data	allegato n.
	6 maggio 2013	M

consegna protocollo n°	approvazione delibera n°
------------------------	--------------------------

Repubblica Italiana

COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SCHEMA DI

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO DI
ATTUAZIONE DELL'AMBITO 1 DI TRASFORMAZIONE
URBANISTICA.

L'anno **DUEMILA**..... addì del mese di

avanti a me [●], sono comparsi i Signori ("Parti"):

[●] nato a [●] il [●], che interviene al presente atto nella sua
qualità di [●] in rappresentanza del Comune di Burago di
Molgora, codice fiscale [●], come previsti dagli artt. 107 e
109 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, allo scopo
autorizzato con Provvedimento [●] ("Comune");

e il Sig. Paolo Besana in qualità di legale rappresentante
della Società Immobiliare Parko S.p.a. con sede in Milano
Via Juvara n. 9 CF 06825600965 che interviene al presente
atto in qualità di proprietario delle aree inserite nel piano
attuativo denominato Ambito di Trasformazione n. 1
("Soggetto Attuatore");

Premesso che:

Il soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità
delle aree inserite nell'ambito di trasformazione n. 1 e di
essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi
derivanti dalla presente convenzione. Il comune renderà

disponibili e accessibili le aree e gli immobili per la realizzazione delle opere aggiuntive previste.

Con delibera del Consiglio comunale n. [●] del [●] è stato approvato il Piano di Governo del Territorio di Burago di Molgora ("PGT"), il cui Documento di Piano definisce e regola le aree di rilevanza urbana e territoriale, lo sviluppo delle quali incide sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere;

che il Piano di Governo del Territorio ha previsto l'imposizione di vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo convenzionato, denominato Ambito di Trasformazione n. 1;

il Soggetto Attuatore è proprietario delle aree che costituiscono interamente l'Ambito di trasformazione, individuate catastalmente al foglio 4 mappale 79 – 803 parte – 810 – 837 – 838;

il Soggetto Attuatore, in qualità di proprietario delle aree costituenti l'Ambito di Trasformazione, in data [●] ha presentato una proposta di piano attuativo, adottato dal Consiglio comunale con delibera n. [●] del [●];

la delibera di adozione è stata depositata per 15 giorni consecutivi presso la Segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati e del deposito è stata data comunicazione al pubblico nei termini di legge.

Con delibera n. [●] del [●] il Consiglio comunale ha approvato il Piano Attuativo;

(ovvero)

Con delibera n. [●] del [●] il Consiglio comunale ha controdedotto le osservazioni e approvato il Piano Attuativo;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le sopra costituite parti, con reciproco accordo,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

Art. 1 – Disposizioni preliminari

Le premesse sopra formulate costituiscono a ogni effetto parte sostanziale e integrante del presente atto. Il soggetto attuatore è obbligato per se e loro aventi causa a qualsiasi titolo, si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree inserite nell'ambito di trasformazione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore, con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo. In caso di trasferimento le garanzie già

prestate non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 2 - Rinvio alla normativa statale e regionale

Per quanto non previsto e regolato dalla presente convenzione, nel piano attuativo e nel piano di governo del territorio, le parti convengono di fare diretto riferimento alla vigente normativa statale e regionale disciplinante l'attività edilizia e urbanistica.

Art. 3 - Elaborati e allegati al Piano Attuativo

Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il comune e il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti, quali atti pubblici allegati alla delibera di approvazione e per tali motivi depositati negli originali del comune, individuabili unicamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 4 - Previsioni del Piano Attuativo

Il Piano Attuativo approvato prevede le seguenti destinazioni e funzioni:

- residenza: massimo 85% della complessiva capacità edificatoria del comparto;
- commerciale e direzionale minimo 15% della complessiva capacità edificatoria

- destinazioni compatibili alla residenza: commercio, artigianato di servizio, terziario e usi di interesse comune: massimo 30% della capacità edificatoria in progetto;

- destinazioni vietate: grandi e medie strutture di vendita anche aggregate; uso produttivo; uso agricolo.

La superficie di vendita del singolo esercizio non potrà superare i 150 mq (ossia la superficie massima prevista per le piccole strutture di vendita dalla legislazione regionale) e i singoli esercizi insediati non dovranno, comunque, costituire una grande struttura di vendita unitaria ai sensi della normativa applicabile.

Non costituiscono variante, in fase di esecuzione, le modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale dello stesso e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

In particolare, costituiscono caratteristiche tipologiche di impostazione quelle evidenziate dalle direttive di cui all'art. 9, punto 6, delle NTA del Documento di Piano e NTA del piano attuativo.

Art. 5 – Realizzazione degli interventi edilizi

Dopo la registrazione e trascrizione del presente atto, il soggetto attuatore può presentare le domande di permesso

a costruire o le denunce di inizio attività per la realizzazione degli interventi privati e per la realizzazione delle opere pubbliche.

Le opere pubbliche previste sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale 12/2005, con le modalità previste dalla vigente disciplina dei contratti pubblici.

Il soggetto attuatore assume veste di stazione appaltante, con mezzi propri e garanzia di risultato, in virtù del mandato espresso, conferito dal comune con la firma della presente convenzione.

Art. 6 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha durata decennale a decorre dalla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva del piano attuativo. Entro lo stesso termine, il soggetto attuatore, deve ottenere i permessi di costruire e l'efficacia delle denunce di attività per la realizzazione degli interventi privati.

Art. 7 - Realizzazione degli interventi edilizi - Oneri di urbanizzazione di comparto

Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione il soggetto attuatore può presentare i permessi di costruire o le denunce di inizio attività, per l'edificazione.

L'Efficacia dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi

privati, distinti per lotti, è subordinata:

- al deposito della fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- alla presentazione del progetto definitivo delle opere descritte all'articolo 9, lettera c);
- alla presentazione del progetto definitivo delle opere descritte all'articolo 9, lettera a) limitatamente agli interventi edilizi privati individuati ai lotti B, C, D tavola 1.8;
- al pagamento del contributo di costruzione in conformità all'articolo 43 della legge regionale 12/2005. Limitatamente agli oneri di urbanizzazione primari e secondari, nella misura in vigore al momento dell'approvazione del piano attuativo, per le domande di permessi a costruire o le denunce di inizio attività presentate nei termini previsti dall'articolo 38, comma 7 bis, della legge regionale n. 12 del 2005, purché complete della documentazione prevista dalla disciplina vigente. Decorso il predetto termine nella misura in vigore al momento della presentazione del permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Per le costruzioni assentite nei 10 anni di efficacia della convenzione, gli oneri di urbanizzazione primari sono ridotti del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

primarie, in proporzione alle volumetrie e/o superfici oggetto della singola istanza edilizia.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, il Soggetto Attuatore assume l'impegno di realizzare opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo, di € 1.180.000,00 (Euro unmilionecentoottantamila/00).

Per le costruzioni assentite nei 10 anni di efficacia della convenzione, gli oneri di urbanizzazione secondari sono ridotti del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, in proporzione alle volumetrie e/o superfici oggetto della singola istanza edilizia.

A scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti il Soggetto Attuatore assume l'impegno di realizzare opere di urbanizzazione secondarie per un importo complessivo, di € 570.000,00 (Euro cinquecentosettantamila/00).

Il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sarà meglio determinato in sede di rilascio o formazione dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in coerenza con il progetto preliminare e in base alle risultanze del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti definitivi esecutivi. Gli eventuali maggiori costi previsti in convenzione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione non sono scomputabili dagli oneri di

urbanizzazione. Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione per ogni singolo titolo edilizio per la realizzazione degli interventi privati è determinato proporzionalmente alle volumetrie richieste.

Restano in ogni caso a carico dei soggetti attuatori eventuali maggiori costi, non rappresentati in fase di progettazione definitiva, che si rendono necessari per realizzare l'opera di urbanizzazione a regola d'arte e conforme alla normativa vigente in fase di esecuzione.

Restano altresì a carico dei soggetti attuatori eventuali maggiori costi determinati da aumenti dei costi di costruzione, rapportati tra la data di approvazione del Piano Attuativo e la data di esecuzione delle opere.

Qualora, il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui è previsto lo scomputo, risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune. La determinazione degli oneri di urbanizzazione in fase di formazione dei titoli edilizi è fatta salvo conguaglio essendo subordinata all'accertamento del costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere.

La quota di contributo di costruzione derivante dalla maggiorazione prevista dal comma 2 bis, dell'articolo 43, della legge regionale 12/2005 non è soggetta a scomputo e

dovrà essere integralmente versata al comune in fase di formazione dei titoli abilitativi.

Art. 8 - Costo di costruzione

I titoli abilitativi per gli interventi previsti dal Piano Attuativo, fatta eccezione per la quota di edilizia convenzionata di cui all'articolo 15, sono soggetti alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi, secondo le tariffe vigenti alla data di efficacia dei titoli edilizi.

Art. 9 - Opere pubbliche aggiuntive

Il soggetto Attuatore si obbliga a realizzare a proprio carico e senza previsione di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le seguenti opere pubbliche aggiuntive:

a) Intervento di recupero e risanamento conservativo villa Penati Ferrerio, realizzazione pavimentazione cortile esterno antistante (lato est villa) e cortile centrale del comune (edifici A – B e C), come da progetto preliminare allegato al piano attuativo. In via preliminare il costo complessivo è stimato in € 1.490.000,00 (Euro unmilionequattrocentonovantamila/00).

b) Contributo economico a corpo per l'acquisto di arredi interni alla villa Penati Ferrerio, pari a € 40.000,00 (Euro quarantamila/00).

c) Pista ciclopedonale su strada provinciale SP215 e attraversamento pedonale, come da progetto preliminare

allegato al piano attuativo. In via preliminare il costo complessivo è stimato in € 270.000,00 (Euro duecentosettantamila/00).

Restano in ogni caso a carico dei soggetti attuatori eventuali maggiori costi che si rendono necessari per realizzare le opere, come previste nella progettazione preliminare, in fase di progettazione definitiva e nel rispetto della normativa vigente.

Qualora, in fase di progettazione definitiva di ciascuna delle opere di cui al presente articolo, risultasse un costo inferiore a quelli singolarmente sopra indicati, il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune la differenza, senza possibilità di compensare l'eventuale minor costo di una delle opere con il maggiore dell'altra. Nel contempo, tutti gli eventuali maggiori oneri comunque originatisi se dipendenti dalla maggiorazione dei costi di costruzione, delle materie prime o da più onerose previsioni quantitative rispetto al progetto preliminare e definitivo/esecutivo, resteranno in capo al Soggetto Attuatore. Sono a carico del Comune, previa espressa autorizzazione comunale, gli eventuali maggiori costi che dovessero derivare da richieste progettuali diverse e maggiori in termini di qualità, rispetto alle progettazioni preliminari previste nel piano attuativo. Il comune si riserva la possibilità di compensare gli eventuali maggiori costi con le altre opere di urbanizzazione previste.

L'Amministrazione Comunale, dovrà mettere a disposizione del Soggetto Attuatore, con atto proprio, così come indicato in premessa, le aree e gli immobili per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi su aree non di proprietà del Soggetto Attuatore, e le aree e gli immobili per la realizzazione delle opere pubbliche addizionali.

Art. 10 – Esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione e pubbliche addizionali

Le opere pubbliche saranno realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici, in particolare, all'art. 32 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni.

Il Comune si riserva la possibilità, ove lo ritenga necessario, di nominare un collaudatore in corso d'opera.

Il collaudo di ogni singola opera pubblica, sarà eseguito da un tecnico abilitato, nominato dalla stessa amministrazione, e dovrà essere completato e approvato entro tre mesi dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori e della documentazione necessaria per le operazioni collaudo.

Decorso tale termine senza che il Comune o altre Amministrazioni competenti abbiano evidenziato per iscritto eventuali difetti dell'opera, la stessa s'intenderà in ogni caso positivamente collaudata, fermo restando a carico del Soggetto Attuatore ogni responsabilità, in ordine alla corretta e funzionale esecuzione dell'opera stessa.

Le spese tecniche, professionali e di qualsiasi natura, inerenti il collaudo finale o in corso d'opera, sono comunque a carico del Soggetto Attuatore.

Tutte le opere di urbanizzazione di comparto e di allacciamento ai pubblici servizi, vanno realizzate con regolarità e continuità, prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse, assicurando la piena funzionalità e agibilità degli edifici, prima che siano abitati.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alle esigenze di accesso operativo e funzionale ai singoli lotti d'intervento. Le opere di urbanizzazione anche se distinte per lotti funzionali agli interventi edilizi residenziali, commerciali e terziari, dovranno essere ultimate entro il termine previsto dai relativi Permessi di Costruire e comunque, prima della richiesta di agibilità degli edifici a loro asserviti.

L'accessibilità ai singoli edifici dovrà essere sempre garantita, i parcheggi saranno realizzati contestualmente alla realizzazione degli edifici di pertinenza. Per esigenze operative, di stagionalità e di congruità, si potrà posticipare la realizzazione del tappetino d'usura sulle aree di percorrenza e di sosta e la messa a dimora delle essenze arboree, senza che ciò, se motivato, possa costituire impedimento al rilascio del certificato di agibilità.

Il progetto definitivo di cui all'articolo 9 lettera c) dovrà essere presentato al comune, entro 60 giorni dalla data di stipula della convenzione ed i relativi lavori di realizzazione dovranno essere ultimati entro 12 mesi dall'efficacia del titolo edilizio abilitativo.

Il progetto definitivo di cui all'articolo 9 lettera a) dovrà essere presentato al comune, contestualmente alla presentazione della prima istanza edilizia per la realizzazione degli interventi privati afferenti i lotti B – C e D, così come indicati nella tavola 1.8 e comunque non oltre 30 mesi dalla stipula della presente convenzione. I lavori dovranno iniziare entro anni uno dalla data di approvazione del progetto definitivo e terminare entro i successivi 2 anni.

L'importo per l'acquisto degli arredi così come descritto all'articolo 9, lettera b), deve essere corrisposto al comune entro 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori.

L'eventuale mancata presentazione della progettazione definitiva e l'eventuale espressione motivata di parere negativo da parte della soprintendenza, tale da non consentire l'approvazione della progettazione definitiva nel rispetto dei tempi sopra previsti, comporterà l'escussione delle garanzie di cui all'articolo 16.

Art. 11 – Opere di urbanizzazione – sotto servizi

Il soggetto attuatore si impegna a definire con i gestori dei sotto servizi il progetto definitivo, verificando e adeguando i

costi rappresentati in fase di progettazione preliminare.

Sono a carico del soggetto attuatore gli eventuali maggiori costi, o più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto preliminare.

Art. 12 – Dotazione di aree a standard

In conformità all'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e al Piano di Governo del Territorio, le aree da cedere al Comune per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo sono reperite interamente nel comparto nella misura totale di mq 12.483,00 maggiore delle superfici di competenza del piano attuativo, così previste: mq 5.591,50 per la residenza e mq 1.848,90 per il commercio, corrispondenti a una superficie totale di competenza pari a mq 7.440,40 < di mq 12.483,00.

Oltre a quanto sopra sono cedute in forma gratuita al Comune, le aree per la viabilità carrabile pari a mq 2.290,00 non scomputabili quali aree per attrezzature di interesse pubblico (standard).

Art. 13 – Cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di comparto.

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di comparto sono cedute gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore mantiene, comunque, la detenzione di tali aree al fine di realizzare le ivi previste opere di

urbanizzazione, fino al positivo collaudo delle stesse, esonerando il Comune da ogni responsabilità e oneri comunque connessi.

Il Soggetto Attuatore sotto la propria responsabilità dichiara che le aree oggetto di cessione gratuita sono libere da diritti reali e/o obbligatori di terzi, diritti di prelazione legale e/o convenzionale, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni, usufrutti e usi, servitù apparenti e non apparenti, oneri di imposta e ogni altro vincolo che ne limiti la cessione o l'utilizzo.

La cessione delle aree è fatta senza riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica, attribuite con il piano attuativo e con la presente convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e d'interesse patrimoniale, senza che il soggetto attuatore e successivi aventi causa, possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta, sempreché ciò non influisca sulle dotazioni urbanistiche del piano attuativo nel periodo di validità della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore s'impegna: a non sollevare eccezioni o pretese alcuna nei confronti del Comune qualora le aree oggetto di cessione dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quelle indicate; alla rettifica delle confini e delle consistenze delle aree da cedere al

Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione, allo stesso fine assume ogni oneri per i frazionamenti e atti notarili.

Per la realizzazione delle opere che riguardano la nuova intersezione con la strada provinciale, il soggetto attuatore dovrà ottenere il relativo nullaosta da parte dell'ente provinciale. Eventuali maggiori costi rispetto all'ipotesi preliminare, sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 14 – Cessione delle aree in perequazione

Il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione, parte delle aree indicate nel Documento di Piano come aree per la realizzazione del percorso ciclopedonale a sud della strada provinciale 211. La superficie che viene posta in cessione è pari a mq 2.350,00 corrispondenti a una fascia di terreno avente profondità pari a m 5,00 rispetto al profilo longitudinale di fronte strada. Per la determinazione dei valori di perequazione, il calcolo urbanistico viene limitato a una fascia di terreno avente profondità pari a m 3,00 rispetto al profilo longitudinale di fronte strada, corrispondente a una superficie di mq 1.410,00. La superficie di cui sopra, determina una capacità volumetrica in perequazione pari a mc 564,00 suddivisi in: volume residenziale mc 479,40; volume commerciale mc 84,60. La

cessione di aree in perequazione, oltre all'incremento di volume come sopra calcolato, consentirà nel rispetto delle norme tecniche di piano attuativo, di realizzare il quarto piano fuori terra. Le aree di cui sopra sono catastalmente identificabili al foglio 5 mappale 44 parte.

Art. 15 - Edilizia residenziale convenzionata

Il Soggetto Attuatore s'impegna a riservare, con apposita e separata convenzione da stipularsi ai sensi degli articoli 17 e 18 del d.p.r. n. 380/2001, una quota pari o maggiore al 15% della volumetria residenziale massima ammessa, per edilizia residenziale convenzionata, localizzata nell'area individuata nella tavola 1.8 come lotto A.

La stipula della convenzione dovrà avvenire prima della presentazione del permesso di costruire o denuncia di inizio attività per la realizzazione dell'intervento edilizio privato di edilizia convenzionata, in conformità allo schema di convenzione approvato unitamente all'approvazione del piano attuativo, oggetto della presente convenzione.

L'edilizia convenzionata andrà realizzata nel primo intervento edificatorio.

Art. 16 - Garanzie degli obblighi convenzionali

A garanzia degli obblighi assunti, contestualmente alla stipula della presente convenzione, il Soggetto Attuatore presta le seguenti garanzie fideiussorie bancarie o assicurative con scadenza incondizionata, fatte salve le

riduzioni come di seguito previste, fino alla restituzione dell'originale da parte del Comune o di equipollente lettera liberatoria, per la realizzazione delle opere addizionali di cui all'articolo 9 lettere a-b e c:

- Opere articolo 9 lettera a e b - n. [●] emessa da [●] in data [●] per € 2.020.000,00 (Euro duemilioneventimila/00), iva, sicurezza e oneri tecnici inclusi;
- Opere articolo 9 lettera c - n. [●] emessa da [●] in data [●] per € 330.000,00 (Euro trecentotrentamila/00), iva, sicurezza e oneri tecnici inclusi.

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, contestualmente alla presentazione del progetto definitivo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di comparto, e comunque prima dell'efficacia del primo titolo edilizio presentato per la realizzazione degli interventi privati, lotti B – C e D tavola 1.8, il Soggetto Attuatore presta la seguente garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa con scadenza incondizionata, fatte salve le riduzioni come di seguito previste, fino alla restituzione dell'originale da parte del Comune o di equipollente lettera liberatoria:

n. [●] emessa da [●] in data [●] per € 2.145.000,00 (duemilioneicentoquarantacinquemila/00), iva, sicurezza e oneri tecnici inclusi;

Le garanzie possono essere ridotte percentualmente previa presentazione di relazione tecnica di regolare avanzamento delle opere, nel rispetto dei progetti definitivi, redatta dalla direzione lavori, e verificata dal collaudatore in corso d'opera, se nominato dall'amministrazione comunale, così come previsto all'articolo 10 della presente convenzione, prevedendo riduzioni non inferiori al 20%, sino al raggiungimento del 60% delle opere, lo svincolo successivo del 20% potrà essere estinto solo a favorevole collaudo tecnico e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, nel rispetto dei tempi previsti all'articolo 10 della presente convenzione, l'ulteriore svincolo del 20% avverrà dopo 1 (un) anno dal collaudo favorevole così come previsto dall'ultimo paragrafo del presente articolo.

Gli importi a garanzia ricomprendono le spese di progettazione, di direzione dei lavori e di collaudo, nonché gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza. Ancorché le garanzie siano commisurate agli importi suindicati, esse sono prestate per tutte le obbligazioni connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree, nonché gli adempimenti che possono arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto jure privatorum, sia come autorità che cura l'interesse pubblico. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel

periodo di manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione nel periodo antecedente il collaudo favorevole.

Le garanzie fideiussorie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. Ogni fideiussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Ogni garanzia si estingue con le modalità sopra previste, così suntate: in corso d'opera, sino al raggiungimento del 60% (sessanta per cento); l'80% (ottanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito; si estingue per la parte rimanente trascorso 1 (un) anno dal predetto collaudo favorevole.

Art. 17 – Oneri e spese dell'atto

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese riguardanti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano

attuativo e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

Art. 18 – Dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, è allegato al presente atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune.

Il presente atto è pubblicato mediante lettura da me datane ai componenti che, approvandolo e confermandolo, lo firmano con me [●] in fine e a margine degli altri fogli; omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei componenti.