

**parko s.p.a.**

soluzioni immobiliari - via Juvvara 9 - Milano

comune di Burago di Molgora - MB

# piano attuativo **Ambito 1**

studio tecnico di progettazione architettonica e urbanistica  
architetto giancarlo martini  
architetto luca martini

via madonnina, 14 agrate brianza  
tel 0396771585 - fax 0392914302  
info@martiniassociati.com

immobiliare PARKO spa

progettisti

## VARIANTE al P.A. **Ambito 1** del 25.06.2013

Schema di convenzione <b>con evidenziate integrazioni e correzioni</b> Piano Attuativo	data 6 maggio 2013	<b>M.1</b>
	agg. 27 febbraio 2017	
	Non inserito in P.A.	
consegna protocollo n°	approvazione delibera n°	

la proprietà artistica è protetta a norma dell'art. 1 e seguenti del D.L. 17 novembre 1925 n. 1950 sul diritto d'autore - riproduzione vietata

**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.

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERA DI  
CONSIGLIO COMUNALE N° 14 DEL 25 GIUGNO 2013  
CONVENZIONATO IN DATA 29 APRILE 2014 NOTAIO DOTT.  
MARCO GILARDELLI

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 838-845-846-79-847-848-849-850-803parte;

il Soggetto Attuatore, in qualità di proprietario delle aree costituenti l'Ambito di Trasformazione, in data **28 febbraio 2017** ha presentato una proposta di Piano Attuativo **in variante al Piano Attuativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 25 giugno 2013, Convenzionato in data 29 aprile 2014 con atto notaio dott. Marco Gilardelli Rep. 58389, Racc. 16833, il Piano Attuativo è stato 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 **in variante**;

(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 suoi 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%~~ **92,5%** della complessiva capacità edificatoria del comparto;
- commerciale e direzionale **minimo 45% 7,5%** della complessiva capacità edificatoria, **con la possibilità di realizzare anche medie strutture di vendita;**
- 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 Norme Tecniche di attuazione (NTA) del Documento di Piano e dell'art. 4 delle 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 titolo equipollente 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, che il comune con la firma della presente convenzione conferisce e il soggetto attuatore espressamente accetta.

Ai sensi dell'articolo 16, comma 2bis del D.P.R. 380/2001 sono da considerare funzionali all'intervento le opere di urbanizzazione del comparto di cui all'articolo 7 e articolo 9 lettera a).

#### **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 approvata il 25 giugno 2013, delibera di C.C. n. 14/2013, la presente variante non modifica pertanto i termini di scadenza. Entro lo stesso termine, il Soggetto Attuatore, deve ottenere i permessi di costruire o l'efficacia delle denunce di inizio attività titolo equipollente 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 denunce di inizio attività titolo equipollente, 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~~ **titolo equipollente** presentati 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 ~~e le denunce di inizio attività~~ **titolo equipollente**.

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 primarie per un importo complessivo, di € 1.180.000,00 (Euro unmilione-centottantamila/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 e cortile centrale del comune, come da progetto preliminare allegato al piano attuativo. In via preliminare il costo complessivo è stimato in euro 1.490.000,00.~~

~~b) Contributo economico a corpo per l'acquisto di arredi interni alla villa Penati Ferrerio, pari a euro 40.000,00.~~

~~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 euro 270.000,00.

Si dà atto che il Soggetto Attuatore ha già realizzato come opera addizionale la seguente opera pubblica:

- realizzazione di percorso ciclo pedonale su Strada Provinciale n° 215, completa in ogni parte, come prevista dagli impegni convenzionali, per un importo convenzionale determinato in € 270.000,00 (duecentosettantamila/00), senza previsione di costi a scomputo dagli oneri di urbanizzazione e che la stessa è già stata collaudata favorevolmente dall'Amministrazione Comunale.

Si dà atto altresì che il Soggetto Attuatore ha già versato quale contributo economico per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche alla data del 13 ottobre 2015 con Delibera di Consiglio Comunale n° 30/2015, senza previsione di costi a scomputo dagli oneri di urbanizzazione, la cifra di € 150.000,00 (centocinquantamila/00)

Oltre a quanto sopra, il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare o partecipare alle spese a proprio carico e senza previsione di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche addizionali o con partecipazione contributiva:

- a) realizzazione di percorso ciclopedonale su Strada Provinciale n° 215, per la tratta che va dall'intersezione con la Strada Provinciale n° 211 sino alla intersezione con la Strada Provinciale n° 200, con

collegamento funzionale alla via Bruno Buozzi in corrispondenza del confine tra il parco della Villa Oggioni e la zona residenziale a sud della via Bruno Buozzi, considerata funzionale all'intervento. In via preliminare il costo complessivo dell'opera è stimato in € 310.000,00 (trecentodiecimila/00). Per la realizzazione delle opere descritte al presente paragrafo l'Amministrazione Comunale metterà a disposizione le aree pubbliche; il Soggetto Attuatore, con accordi diretti con gli attuali proprietari privati, definirà la cessione delle aree all'uso pubblico. Il costo generale, costi di acquisizione, oneri fiscali, notarili e tecnici per frazionamenti, è stimato in € 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), costo a carico del proponente inserito negli oneri previsti per le opere pubbliche addizionali. Il progetto definitivo dovrà essere presentato entro 10 giorni dalla scadenza del periodo delle osservazioni, mentre l'opera dovrà avere inizio entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire o titolo equipollente. L'opera dovrà essere realizzata in forma completa entro 6 mesi dal rilascio del permesso di costruire o titolo equipollente;

b) opere di riqualificazione e sostituzione degli arredi urbani del parco pubblico di via Martin Luther King. In via preliminare il costo complessivo dell'opera è stimato in € 20.000,00 (ventimila/00). L'opera dovrà essere realizzata in forma completa entro 6 mesi dalla stipula della convenzione;

c) corrispondere quale contributo economico per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche contestualmente alla

sottoscrizione della presente convenzione, la cifra di € 150.000,00 (centocinquantamila/00), da intendersi anche contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera "d-ter" D.P.R. 380/2001;

d) corrispondere quale contributo economico per la realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, la cifra di € 150.000,00 (centocinquantamila/00), da intendersi anche contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera "d-ter" D.P.R. 380/2001;

e) sistemazione del cortile interno del municipio, perimetrato dagli edifici "C" e "B" della villa Penati Ferrerio, con riordino e adeguamento impianti tecnologici (sotto-servizi) e finitura pavimentazione superficiale in pietra naturale. In via preliminare il costo complessivo dell'opera è stimato in € 260.000,00 (duecentosessantamila/00). L'opera dovrà essere realizzata in forma completa entro il 30 settembre 2021;

f) realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche, indicate dall'Amministrazione Comunale, con progetto esecutivo a carico dell'operatore per un importo massimo di € 260.000,00 (duecentosessantamila/00). L'opera dovrà essere realizzata in forma completa entro il 31 dicembre 2021, a condizione che l'Amministrazione Comunale indichi all'Operatore l'opera che intende porre in realizzazione entro il 31 dicembre 2019;

g) realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche, indicate

dall'Amministrazione Comunale, con progetto esecutivo a carico dell'operatore per un importo massimo di € 260.000,00 (duecentosessantamila/00). L'opera dovrà essere realizzata in forma completa entro il 31 dicembre 2022, a condizione che l'Amministrazione Comunale indichi all'Operatore l'opera che intende porre in realizzazione entro il 31 dicembre 2020;

h) realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche, indicate dall'Amministrazione Comunale, con progetto esecutivo a carico dell'operatore per un importo massimo di € 260.000,00 (duecentosessantamila/00). L'opera dovrà essere realizzata in forma completa entro il 31 maggio 2023, a condizione che l'Amministrazione Comunale indichi all'Operatore l'opera che intende porre in realizzazione entro il 31 dicembre 2021.

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 **esclusivamente per quanto riferibile alle opere descritte ai punti a) e) del presente articolo. Per tutti gli altri punti, la partecipazione economica sarà limitata alla corresponsione/raggiungimento dei valori economici indicati.**

Qualora, in fase di progettazione definitiva di ciascuna delle opere di cui al ~~presente articolo dell'opera~~ **al sopra citato punto a) e)**, risultasse un costo inferiore a quello singolarmente sopra indicato, 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 **addizionali 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 **di proprietà del comune** 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, **non funzionali all'intervento**, 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 denunce di inizio attività titoli equipollenti 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 contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica del 29 aprile 2014, sono state cedute al Comune parte delle aree~~ per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo ~~sono~~ e reperite interamente nel comparto nella misura totale di mq **12.483,00** (~~dodicimilaquattrocentottantatre virgola zero zero~~) maggiore della superficie di competenza del Piano Attuativo, **13.468,00** (~~tredecimilaquattrocentosessantotto virgola zero zero~~), individuati catastalmente al foglio 4 mappali 846, 848 e 850, il soggetto Attuatore si impegna a cedere le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza del lotto 1b in fase di collaudo per una superficie complessiva di mq 984,00 (novecentottantaquattro virgola zero zero).

~~Le superfici cedute e previste in cessione risultano~~ maggiori delle superfici di competenza del piano attuativo, così previste: mq **5.591,50**

~~(cinquemilacinquecentonovantuno virgola cinquanta)~~ **7.735,85**

~~(settemilasettecentotrentacinque virgola ottantacinque)~~ per la  
residenza e mq **1.848,90** ~~(milleottocentoquarantotto virgola novanta)~~

**1.893,53** ~~(milleottocentonovantatre virgola cinquantatre)~~ per il

commercio, corrispondenti a una superficie totale di competenza pari  
a mq **7.440,40** ~~(settemilaquattrocentoquaranta virgola quaranta)~~

**9.629,38** ~~(novemilaseicentoventinove virgola trentotto)~~ minore di mq

**12.483,00** ~~(dodicimilaquattrocentoottantatre virgola zero zero)~~

**12.462,00** ~~(dodicimilaquattrocentosessantadue virgola zero zero)~~.

Oltre a quanto sopra sono **previste in cessione** ~~cedute~~ in forma  
gratuita al Comune, le aree per la viabilità carrabile pari a mq **2.290,00**

~~(duemiladuecentonovanta virgola zero zero)~~ **2.311,00**

~~(duemilatrecentoundici virgola zero zero)~~ non scomputabili quali aree  
per attrezzature di interesse pubblico (standard).

**Le aree già cedute con la convenzione del 29 aprile 2014 risultano  
pari a mq 13.789,00** ~~(tredicimilasettecentoottantanove virgola zero~~

~~zero), rimangono pertanto da cedere mq 984,00~~

~~(novecentoottantaquattro virgola zero zero)~~ da definirsi in fase

~~successiva, contestualmente alla presa in consegna delle Opere di~~

~~Urbanizzazione ivi previste.~~

### **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 **state** cedute gratuitamente al Comune contestualmente alla  
stipula della ~~presente~~ convenzione, ~~con la sola esclusione della parte~~

~~di area catastalmente identificabile al foglio 4 (quattro) a parte del mappa 803 (ottocentotre), ove insiste un fabbricato industriale, destinata nei grafici di Piano Attuativo allegati alla citata delibera consigliare di approvazione quale area a parcheggio ed aiuole al servizio dell'ambito individuata come ambito "1b", che verrà ceduta in fase successiva, contestualmente alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione ivi previste~~ **stipulata per l'Ambito in oggetto in data 29 aprile 2014. La variante di Piano Attuativo non prevede incrementi di aree in cessione in quanto le aree già cedute e previste in cessione come da articolo 12, assolvono la necessità di aree a porre in cessione con riferimento ai nuovi indici di Piano Attuativo.**

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.

~~La cessione delle aree è fatta senza riserva per cui sullo stesso 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 e 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 alcune nei confronti del Comune qualora le aree oggetto di cessione dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quelle indicate; alla rettifica dei 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 verificatosi 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.

~~E pertanto in attuazione di quanto sopra previsto la società "PARKO S.P.A." come sopra rappresentata, in esecuzione degli accordi urbanistici assunti, cede al "COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA", che accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili e precisamente:~~

~~— Nel Comune di Burago di Molgora (MI):~~

~~aree della superficie complessiva di mq. catastali 13.789 (tredicimilasettecentoottantanove) distinto nel Catasto Terreni del predetto Comune in ditta al soggetto attuatore, come segue:~~

~~Foglio 4 (quattro), come segue:~~

~~particella 846 (ottocentoquarantasei), seminativo, classe 2, superficie ha. 01 a. 34 ca. 68, Reddito Dominicale Euro 69,59 (sessantanove virgola cinquantanove), Reddito Agrario Euro 69, 59 (sessantanove~~

~~virgola cinquantanove);~~

~~particella 848 (ottocentoquarantotto), seminativo, classe 2, superficie ha. 00 a. 01 ca. 58, Reddito Dominicale Euro 0,82 (zero virgola ottantadue), Reddito Agrario Euro 0,82 (zero virgola ottantadue);~~

~~Catasto Fabbricati:~~

~~Foglio 4 (quattro), particella 850 (ottocentocinquanta), area urbana di mq. 163 (centosessantatré).~~

~~CONFINI~~

~~— Quanto alla particella 846 (ottocentoquarantasei) : particelle 838 (ottocentotrentotto), 272 (duecentosettantadue), 847 (ottocentoquarantasette), 809 (ottocentonove), 821 (ottocentoventuno), 818 (ottocentodiciotto), 620 (seicentoventi), 796 (settecentonovantasei), 845 (ottocentoquarantacinque), tutte del foglio 4 (quattro) altra proprietà, pubblica via.~~

~~— Quanto alle particelle 848 (ottocentoquarantotto) e 850 (ottocentocinquanta) in un sol corpo:~~

~~particelle 272 (duecentosettantadue), 82 (ottantadue), 803 (ottocentotré), 849 (ottocentoquarantanove), 809 (ottocentonove), tutte del foglio 4 (quattro).~~

#### **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.~~

~~Pertanto in attuazione di quanto sopra previsto la società "PARKO~~

~~S.P.A." come sopra rappresentata, in esecuzione degli accordi urbanistici assunti code al "COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA", che accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili e precisamente:~~

~~— Nel Comune di Burago di Molgora (MI):~~

~~— arco della superficie complessiva di mq. catastali 2.375 (duemilatrecentosettantacinque), distinto nel Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 5 (cinque), come segue:~~

~~— particella 49 (quarantaneve), seminativo, classe 2, superficie ha. 00 a. 01 ca. 40, Reddito Dominicale Euro 0,72 (zero virgola settantadue), Reddito Agrario Euro 0,72 (zero virgola settantadue);~~

~~— particella 47 (quarantasette), seminativo, classe 2, superficie ha. 00 a. 22 ca. 35, Reddito Dominicale Euro 11,54 (undici virgola cinquantaquattro), Reddito Agrario Euro 11,54 (undici virgola cinquantaquattro).~~

#### ~~CONFINI~~

~~— particella 3 (tre), strada, particelle 45 (quarantacinque), 46 (quarantasei) e 48 (quarantotto) tutte del foglio 5 (cinque).~~

~~La superficie che viene posta in cessione è pari a mq 2.350 (duemilatrecentocinquanta) corrispondenti a una fascia di terreno avente profondità pari a m 5,00 (cinque) rispetto al profilo longitudinale di fronte strada.~~

~~mq 2375 (duemilatrecentosettantacinque) > (maggiore) di mq 2350 (duemilatrecentocinquanta) previsti in cessione.~~

~~Per la determinazione dei valori di perequazione, il calcolo urbanistico~~

~~viene limitato a una fascia di terreno avente profondità pari a m 3,00 (tre virgola zero zero) rispetto al profilo longitudinale di fronte strada, corrispondente a una superficie di mq 1.410,00 (millequattrocentodieci virgola zero zero). La superficie di cui sopra, determina una capacità volumetrica in perequazione pari a mc 564,00 (cinquecentosessantaquattro virgola zero zero) suddivisi in:~~

- ~~— volume residenziale mc 479,40 (quattrocentosettantanove e quaranta);~~
- ~~— volume commerciale mc 84,60 (ottantaquattro e sessanta).~~

~~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.~~

Il Soggetto Attuatore, nella approvazione del Piano Attuativo con Delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 25 giugno 2013 e successivo atto di convenzionamento in data 29 aprile 2014, ha ceduto parte delle aree per la realizzazione del percorso ciclopedonale a sud della strada provinciale 211 usufruendo di un indice volumetrico perequativo pari a mc 564,00. Con la presente variante al Piano Attuativo, il Soggetto Attuatore utilizzerà l'indice volumetrico perequativo consentito dalla scheda d'Ambito con la riduzione della quota volumetrica in perequazione già utilizzata con l'approvazione del precedente Piano Attuativo. Il volume totale utilizzabile come indice massimo dato dall'utilizzo della perequazione è pari a mc 10.924,20 considerato il volume già utilizzato nella prima approvazione del Piano Attuativo pari a mc 564,00 si determina che l'incremento volumetrico

previsto in variante è pari a mc 10.360,00 suddivisi in: volume residenziale mc 9.583,00; volume commerciale mc 777,00.

La quota di monetizzazione riconosciuta per l'acquisizione del diritto all'utilizzo del volume perequativo, al netto degli oneri di costruzione, è pari a € 300.000,00 (trecentomila/00), corrispondenti al contributo riconosciuto come impegno convenzionale all'articolo 9 punti "c" e "d" della presente convenzione, da intendersi anche contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera "d-ter" D.P.R. 380/2001.

L'utilizzo del volume perequativo consentirà al Soggetto Attuatore di realizzare, nel rispetto delle norme tecniche di piano attuativo, il quarto piano fuori terra.

#### **Art. 14 bis – Patti comuni alle cessioni**

~~a) La parte cedente, come rappresentata, ai sensi della Legge urbanistica vigente, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Burago Molgora, prot. 9116 in data 23 aprile 2014 che si allega al presente atto sotto la lettera "C" e mi dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.~~

~~La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce inoltre che fino ad oggi non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco competente accertante la effettuazione di lottizzazione abusiva.~~

~~b) La parte cedente, come sopra rappresentata, nel prestare le~~

~~garanzie di legge dichiara:~~

~~Che i titoli di provenienza sono legittimi sia formalmente che sostanzialmente.~~

~~D'aver corrisposte tutte le utenze, le tasse e tutti gli oneri relativi alle aree ora cedute, impegnandosi ad adempiere ad ogni spesa nascente in relazione alla proprietà od al godimento di esse anche se accertata e messa a ruolo in epoca futura.~~

~~Che le aree oggetto del presente atto non sono gravate da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali e personali non apparenti né privilegi fiscali.~~

~~Che non ci sono soggetti aventi diritto alla prelazione agraria.~~

~~che le aree non sono state attraversate da fuoco negli ultimi dieci anni.~~

~~e) La parte cedente, come sopra rappresentata, per quanto necessario rinunzia all'ipoteca legale.~~

~~d) Si indicano i seguenti titoli di provenienza:~~

~~Quanto alle aree cedute all'articolo 13 (tredici):~~

~~atto autenticato nelle firme dal Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese in data 13 ottobre 1997 rep. n. 225700/13376, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 in data 22 ottobre 1997 ai nn. 77912/57076 con il quale le aree in oggetto venivano acquistate, tra maggior consistenza dalla società TITA S.R.L;~~

~~con atto di scissione a rogito Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese in data 24 giugno 2003 rep. n. 251781, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 in data 10 luglio 2003 ai nn.~~

~~104948/63062 la società TITA S.R.L. si è scissa e gli immobili in oggetto sono stati ricompresi nel patrimonio della società "PAOLO S.R.L.";~~

~~con atto di trasformazione a rogito Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese in data 21 ottobre 2004 rep. n. 257745, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 in data 18 novembre 2004 ai nn.~~

~~166574/87399 la società "PAOLO S.R.L." si è trasformata in società per azioni assumendo la denominazione "I.B. UNO S.P.A.";~~

~~con atto a rogito Notaio Aldo Graffeo di Gallarate in data 8 aprile 2008 rep. n. 98799/29990, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 in data 14 aprile 2008 ai nn. 48351/26631, la società "I.B. UNO S.P.A." ha assunto la denominazione "PARKO UNO S.P.A.";~~

~~con atto di fusione per incorporazione a rogito Notaio Domenico Orlando di Milano in data 8 giugno 2010 rep. n. 29239/4006, registrato a Milano 2 in data 11 giugno 2010 al n. 24485 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 14 giugno 2010 ai nn. 74034/43703, la società "PARKO UNO S.P.A." si è fusa mediante incorporazione nella "I.B. INTERNATIONAL S.P.A." la quale a sua volta ha assunto l'attuale denominazione "PARKO S.P.A.";~~

~~quanto alle aree cedute all'articolo 14 (quattordici):~~

~~atto autenticato nelle firme dal Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese in data 28 gennaio 2002 rep. n. 245762, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 in data 18 febbraio 2002 al nn. 10891/12017;~~

~~con atto di scissione a rogito Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno~~

~~Menzese in data 7 aprile 2003 rep. n. 250787, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 in data 7 maggio 2003 ai nn. 71344/45053, la societa' "I.B. S.P.A." si e' scissa e gli immobili in oggetto sono stati ricompresi nel patrimonio della societa' "I.B. UNO S.P.A.";~~

~~—con atto a rogito Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Menzese in data 23 settembre 2004 rep. n. 257281, debitamente registrato e trascritto Milano 2 in data 13 ottobre 2004 ai 146440/77231 la societa' "I.B. UNO S.P.A." si e' fusa per incorporazione nella "PAOLO S.R.L.UNIPERSONALE";~~

~~—con atto di trasformazione a rogito Notaio Aurelio Gavazzi di Cologno Menzese in data 21 ottobre 2004 rep. n. 257745, sopracitato la societa' "PAOLO S.R.L." si e' trasformata in societa' per azioni assumendo la denominazione "I.B. UNO S.P.A.";~~

~~—con atto a rogito Notaio Aldo Graffeo di Gallarate in data 8 aprile 2008 rep. n. 98799/29990, sopracitato la societa' "I .B. UNO S.P.A." ha assunto la denominazione "PARKO UNO S.P.A.";~~

~~—con atto di fusione per incorporazione a rogito Notaio Domenico Orlando di Milano in data 8 giugno 2010 rep. n. 29239/4006, sopracitato, la societa' "PARKO UNO S.P.A." si e' fusa mediante incorporazione nella "I.B. INTERNATIONAL S.P.A." la quale a sua volta ha assunto l'attuale denominazione "PARKO S.P.A.".~~

~~A tali atti le parti fanno espresso riferimento per patti e condizioni di natura sia reale che obbligatoria in essi contenuti e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.~~

#### **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 (quindici per cento)~~ **22,5%** (**ventidue virgola cinque per cento**) della volumetria residenziale massima ammessa, per edilizia residenziale convenzionata, localizzata nell'area individuata nella tavola 1.8 come lotto A.

La stipula della convenzione, **referita all'edilizia convenzionata**, dovrà avvenire prima della presentazione del permesso di costruire o ~~denuncia di inizio attività~~ **titolo equipollente** 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 **e dei contributi economici** di cui all'articolo 9 lettere a-b e ~~c~~ **-d-e-f-g-h**:

- Opere articolo 9 lettera a e ~~-b-e-f-g-h~~, n. **[●]** emessa da **[●]** in data **[●]** per ~~€2.020.000,00 (duemilioniventimila virgola zero zero)~~ **€ 1.685.000,00 (unmilioneeseicentoottantacinquemila/00)**,

iva, sicurezza e oneri tecnici inclusi;

Polizza Fideiussoria emessa da ~~-----~~ "LIGURIA

ASSICURAZIONI S.P.A." in data ~~-----~~ 18 dicembre 2013 n. ~~----~~

~~-----~~ 56197059 per complessivi € 1.685.000,00

(unmilione e seicento ottantacinquemila/00), 2.350.000,00

(duemilione trecentocinquantamila virgola zero zero) iva, sicurezza e

oneri tecnici inclusi;

Il Comune come sopra rappresentato dichiara di aver ricevuto la

sopra citata fideiussione.

~~— Opere articolo 9 lettera c — per € 330.000,00 (trecentotrentamila~~

~~virgola zero zero), 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 A - B - C e D tavola 1.8, il

Soggetto Attuatore si impegna a consegnare 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 per €

2.145.000,00 (duemilione e centoquarantacinquemila virgola zero zero)

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% (venti per cento) ciascuna, e fino alla complessiva riduzione del 60% (sessanta per cento), sino al raggiungimento del 60% (sessanta per cento) delle opere, lo svincolo successivo del 20% (venti per cento) 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% (venti per cento) avverrà dopo 1 (uno) 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 e saranno prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore

principale e non trova pertanto 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 suntuose: 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 e trascorso 1 (uno) 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.

Ai fini della registrazione del presente si da atto che tutte le cessioni di aree di cui sopra vengono effettuate senza alcun corrispettivo in esecuzione al Piano di Governo del Territorio.

Il presente atto, avendo per oggetto convenzione di Piano Attuativo, non è soggetto ad I.V.A. ai sensi dell'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342.

Il presente atto pertanto sconta:

- Un'imposta fissa di registro relativamente alla Convenzione Urbanistica e alle inerenti cessioni senza corrispettivo di aree al Comune, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 della legge n. 10/1977 e dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973, quale trattamento specifico del presente atto non costituente alcuna agevolazione fiscale
- una imposta fissa di registro relativamente al mandato riportato all'art. 5 ultimo comma del presente atto.

Ai soli fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio si dichiara:

- che il valore delle aree già cedute gratuitamente al comune con mio atto del 29 aprile 2014, repertorio n. 58389 raccolta n. 16833, e di cui all'art. 13 della presente convenzione ammontavano complessivamente ad Euro 172.362,50 (centosettantaduemilatrecentosessantadue virgola cinquanta)

- che il valore delle aree in perequazione già cedute gratuitamente al comune con mio atto del 29 aprile 2014, repertorio n. 58389 raccolta n. 16833, e di cui all'art. 14 della presente convenzione ammontavano complessivamente ad Euro 52.250,00 (cinquantaduemiladuecentocinquanta virgola zero zero).

#### **Art. 18 – Privacy - Antiriciclaggio**

I Costituiti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge n. 196/03; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi precisando di stipulare il presente atto esclusivamente nel proprio interesse e non

nell'interesse di terze persone.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, previa dispensa espressa a me notaio per la lettura dei suoi allegati, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me notaio alle ore -----

Consta il presente di ----- fogli scritti da persone di mia fiducia e in parte da me notaio per ----- facciate e sin qui di questa

F.to Gherardi Fabrizio

F.to Paolo Besana

F.to Marco Gilardelli