

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PA "17" A DESTINAZIONE TERZIARIA IN C.SO ITALIA CONFORME ALLE PREVISIONI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T) DEL COMUNE DI INVERUNO, AI SENSI DELL' ART. 14 DELLA L.R. N.12/05 S.M.I.

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, _____ 2022, presso il mio studio in _____, avanti a me dott. _____, notaio con residenza in _____, iscritto nel Collegio notarile di _____, si sono personalmente costituiti i sig.ri:

da una parte:

Geom. Pietro Tiberti, nato a Savio dell'Adamello, il giorno 15 settembre 1960, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto del

COMUNE DI INVERUNO

con sede in Inveruno (MI), via Sen. Giovanni Marcora n. 38/40, di seguito indicato anche come "Comune", COD. FISCALE: 01490870159, nella sua qualità di Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio, legale rappresentante ai sensi dell'art. 107 terzo comma del Decreto Legislativo n. 267/2000, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Inveruno n. _____ del _____ prot. n. _____ ed in esecuzione delle deliberazioni del Giunta Comunale di Inveruno n. _____ del _____ di Adozione, esecutiva ai sensi di Legge n. _____ del _____, di Approvazione esecutiva ai sensi di Legge, che in estratto autentico vengono riportate in allegato alla presente convenzione,

dall'altra parte:

Sig. Cammalleri Fabrizio, nato a Milano, il 16 Agosto 1962, domiciliato per la carica in Cuggiono via De Agostini n.62, il quale dichiara di

intervenire al presente atto non in proprio, bensì quale amministratore unico e legale rappresentante della società Strade 2020 s.r.l. con sede in Cuggiono, via De Agostini n. 62, capitale sociale di Euro 52.000,00= interamente versato, durata al 31 dicembre 2050, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, Codice

Fiscale e Partita IVA: 12635130151,

, duratura al _____, giusti i poteri attribuitigli in conformità allo statuto societario e comunque in forza del titolo di proprietà (atto notaio Luigi Garofalo Rep.308. Raccolta n.241 del 30.09.2022),

nel seguito del presente atto denominato anche “Operatore”

* * *

Detti componenti, della cui identità io, Ufficiale rogante, sono certo, di comune accordo,

- dichiarano di rinunciare, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della Legge 16.02.1913, n. 89;

- dichiarano congiuntamente di agire in vista della attuazione di un Piano Attuativo denominato P.A. “17”, Terziaria in C.so Italia, in conformità all'art. 14 della L.R. n°12/05 s.m.i. ed al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Inveruno (P.G.T.);

premettono :

a) L' Operatore in forza dell'atto L. Garofalo è proprietario delle aree ed edifici siti nel Comune di Inveruno contraddistinte in catasto come segue:

- Foglio 3 mappale 213 (duecentotredici) di Ettari 0.91.80 (are novantuno centiare ottanta), ente urbano salvo errori e come

meglio in fatto ;

- Foglio 3 mappale 253 (duecentocinquantatré) di Ettari 0.00.20 (centiare venti), ente urbano salvo errori e come meglio in fatto;

b) Le aree ed edifici di cui in premessa, risultano classificate nel Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale con delibera n. 40 del 30/06/2017, pubblicata sul BURL n.38 in data 20/09/2017, e deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28/11/2020 esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto “Proroga ai sensi dell’art.5, comma 5 della L.R. 28/14/2014, n.31, come modificato dall’art.1 della L.R. 26/05/2017, n.16, validità e contenuti del Documento di Piano del P.G.T., hanno le seguenti destinazioni: Piano Attuativo a destinazione terziaria (P.A.17) in C.so Italia, e disciplinate al punto 21 Obiettivi di Piano del Documento di Piano vigente, come risultante dal certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente;

c) L’utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dell’area di cui sopra è contenuta nella tavola progettuale DP 16, “Piani Attuativi” del Documento di Piano P.A “17” del P.G.T. vigente;

d) L’area interessata dall’intervento edilizio non è compresa nell’ambito di parchi o di riserve naturali istituiti con legge nazionale o regionale e non è soggetta ai vincoli ambientali, idrogeologici e storico-architettonico e sismico;

e) In relazione all’area in premessa indicata, in data _____ prot. n. _____, l’Operatore ha presentato istanza di approvazione del Piano Attuativo “17” a destinazione Terziaria in C.so Italia, conforme al

vigente P.G.T. ai sensi della L.R. N. 12/05 s.m.i., ed ai disposti della L.R. n. 31 del 28 novembre 2014 s.m.i..

Allo scopo è stato presentato oltre alla presente convenzione attuativa, un progetto costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi che, quale parte integrante, trovansi allegati alla sopra richiamata delibera di Adozione del Piano Attutivo:

ELABORATI TESTUALI

1. PA17_ Titolo di proprietà – Atto Notarile
2. PA17_ Relazione Tecnica Urbanistica
3. PA17_ Relazione Stato Ambientale Area
4. PA17_ Valutazione di Invarianza Idraulica
5. PA17_ Bozza Convenzione
6. PA17_ Relazione Tecnico descrittiva interventi viabilistico S.P. n.34
7. PA17_ Computo metrico opere realizzazione nuova rotatoria

ELABORATI GRAFICI

8. Tav. 1 “Inquadramento urbanistico - territoriale”
9. Tav. 2 “Individuazione stato di fatto”

10. Tav. 3 “Dati quantitativi, vincoli, limitazioni d’uso”
11. Tav.4 “Planivolumetrico di progetto”
12. Tav. 5 “Verifiche Urbanistiche e Commerciali”
13. Tav.6 “ Planimetrie di massima di progetto”
14. Tav.7 “Sezioni e prospetti di massima di progetto”
15. Tav.8 “Schema sottoservizi in progetto”
16. Tav.9 “Inserimenti fotografici opere in progetto”

OPERE DI URBANIZZAZIONE ELABORATI GRAFICI

17. Tav.10 “Planimetria generale stato esistente, elaborato fotografico ”

18. Tav.11 “Planimetria generale progetto, sezioni stato di progetto ”
19. Tav.12 “Planimetria generale comparativa”
20. Tav.13 “Schema segnaletica”
21. Tav.14 “Sovrapposizione catastale aree oggetto dell’ intervento viabilistico”
- predisposto a cura del Geom. Mereghetti Marco, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano al n.9082 , con studio professionale in Casorezzo – MI- cap 20010, Via Busto Garolfo n.23, con partita IVA 11237170151 e C.F.MRGMRC73P12B300G, telefono 0290380799,e-mail geom.mereghetti@gmail.com; PEC: marco.mereghetti@geopec.it e, a cura dell’ Arch. Puliti Deomira Maria, iscritta all’ Ordine Degli Architetti di Milano al n. 8074 con Studio professionale in Abbiategrasso – MI – Via Cesare Correnti 2, con partita IVA e C.F. PLTDRM64H44A010Z , telefono 3396357743, e-mail arch.puliti@gmail.com; PEC puliti.8074@oamilano.it;

f) Il suddetto progetto prevede, in coerenza con lo strumento urbanistico, la realizzazione di demolizione fabbricato industriale esistente, costruzione nuovo edificio commerciale media struttura di vendita, oltre ad opere di urbanizzazione primaria, consistenti nella esecuzione di nuova corsia di accumulo, nuova isola rotatoria viaria e pista ciclo-pedonale su C.so Italia s.p. n. 34 incrocio s.p. n. 12 via per Legnano ed interessanti per una miglior fruibilità le vie comunali Garibaldi, e Martin Luter King, dando atto che entrambe le opere andranno ad insistere, per quanto da realizzarsi, sul sedime di proprietà della Città Metropolitana di Milano e del Comune di Inveruno, meritevole di approvazione sotto il profilo dell’organizzazione tipologica dei volumi e della distribuzione degli spazi asserviti all’uso pubblico;

g) Gli elaborati di progetto allegati al Piano Attuativo sono stati esaminati dalla Commissione Edilizia Comunale in data _____ prot. n. _____;

h) Visto il verbale di Conferenza dei Servizi ai sensi della legge 241/90 s.m.i., in data _____ prot. com.le n. _____;

i) La Giunta Comunale in attuazione dell'art. 14 comma 1 della L.R. n. 12/05 s.m.i., con propria deliberazione n. _____ del _____ ha adottato il Piano Attuativo (P.A. "17");

l) In adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti di Piano Attuativo sono stati depositati in libera visione al pubblico nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____, oltrechè pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale, del deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio web comunale e, che nel periodo successivo al deposito(15gg.) non/sono pervenute osservazioni in merito;

m) La Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano Attuativo (PA 17) (unitamente alle eventuali controdeduzioni alle osservazioni presentate), con propria deliberazione n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di Legge;

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti a valere quale cornice convenzionale dell'attuazione del P.A.17 in conformità al Piano di Governo del Territorio comunale (P.G.T.),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2 OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE

2.1 La presente Convenzione ha ad oggetto la disciplina degli aspetti progettuali relativi all'intervento edilizio proposto dall'Operatore, nonché degli obblighi assunti dal predetto Operatore, volti alla realizzazione di nuovo edificio commerciale media struttura di vendita, alla realizzazione di area a parcheggio asservita all'uso pubblico, esecuzione opere viabilistiche di accumulo nuovo accesso e di intersezione con nuova isola rotatoria stradale, e pista ciclo-pedonale.

Art. 3 CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO – OBBLIGHI DELL'OPERATORE

3.1 Il Piano Attuativo, di cui alla presente convenzione, interessa l'area individuata dal P.G.T. comunale quale P.A. "17" C.so Italia, avente la seguente consistenza e destinazione Terziaria:

Superficie Territoriale complessiva come da scheda di P.G.T. mq. 8.988

Superficie Proprietà mq. 9290

Superficie Lorda di Pavimento mq. 2.696

Superficie Lorda di pavimento in progetto mq.1916,77

Rapporto di copertura 80% della superficie fondiaria mq. 7190,40

Rapporto di copertura in progetto mq. 2227,69

Altezza massima fabbricati 12 ml

Altezza massima in progetto 7,15 ml

Superficie minima a verde e parcheggio asservita all'uso pubblico mq.
5.400

Superficie a verde e parcheggio asservita all' uso pubblico mq. 5.588,37

Superficie di vendita dell'esercizio mq.1393,28 ≤ (mq. 1.500 n.
residenti inf. a 10.000);

Superficie complessiva dell'esercizio mq. 1916,77

Settore merceologico: alimentare mq.1393,28

non alimentare mq. 523,49

3.3 L'Operatore, con la presente convenzione, assume le obbligazioni di seguito indicate e meglio precisate negli articoli successivi e negli elaborati grafici e descrittivi di Piano Attuativo "17" allegati:

-realizzazione a propria cura e spese, di opere di urbanizzazione primaria a scomputo per un importo complessivo di euro 91.909,12;

-versamento integrale degli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione al rilascio o efficacia del titolo abilitativo e contestuale rilascio o efficacia della autorizzazione commerciale ai sensi della DGR 21/11/2007 – n.8/5913 s.m.i.;

-asservimento ad uso pubblico dell'area individuata nell'elaborato grafico n.5 di mq. 5.588,37 di colore verde (aree a verde) , grigio (spazi a parcheggio) e rosa (spazi di manovra) da destinarsi a formazione parcheggi, aree a verde e spazi di manovra. Eventuali utilizzi dei parcheggi e spazi di manovra da parte dell' Amministrazione Comunale per esigenze particolari non dovranno pregiudicare l' utilizzo della struttura commerciale a cui è garantita la disponibilità

esclusiva, nella misura minima del 50% (cinquanta per cento), della superficie di parcheggio, verde e aree di manovra.

-esecuzione di opere viabilistiche di accumulo di accesso e di intersezione con isola rotatoria e pista ciclo-pedonale;

3.4 L'Operatore si obbliga ad effettuare, a proprie cura e spese, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs n. 50/2016 s.m.i., la progettazione definitiva/esecutiva, la Direzione Lavori, il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria secondo le disposizioni che verranno impartite dagli Enti competenti.

3.5 L'Operatore si obbliga a realizzare l'edificio commerciale previsto dal Piano in conformità alle previsioni e prescrizioni del P.G.T., e del Regolamento Edilizio comunale vigente, previo ottenimento dei necessari Permessi di Costruire o titoli equivalenti. L'attuazione del Piano Attuativo avverrà altresì in conformità alla presente convenzione ed ai progetti ed agli elaborati allegati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

3.6 In sede esecutiva saranno ammesse, senza la necessità di approvazione specifica variante, le sole variazioni di cui al comma 12 dell'art. 14 della L.R. n. 12/05 s.m.i., purchè non diminuiscono la dotazione di aree asservite all'uso pubblico;

ART.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE A SCOMPUTO

4.1 L'Operatore, in relazione all'art. 46 comma 1, lett. b) della L.R. n.12/05 s.m.i. ed ai sensi dell'art. 20 del D.lgs n. 50/2016 s.m.i., prima dell'ultimazione degli interventi edilizi di carattere privato previsti dal Piano Attuativo, si obbliga altresì a realizzare e completare e/o a far

realizzare e completare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico e dagli elaborati del Progetto Definitivo/Esecutivo con computo metrico estimativo, le seguenti opere di urbanizzazione primaria a scomputo, meglio individuate e specificate nell'elaborati grafici progettuali n.10,11,12,13 e 14 e nel computo metrico estimativo allegato al P.A.:

- Tav.10 “Planimetria generale stato esistente, elaborato fotografico ”
- Tav.11 “Planimetria generale progetto, sezioni stato di progetto ”
- Tav.12 “Planimetria generale comparativa”
- Tav.13 “Schema segnaletica”
- Tav.14 “Sovrapposizione catastale aree oggetto dell' intervento viabilistico”

4.2 L'Operatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a progettare, realizzare, e completare e/o far realizzare e completare, a proprie esclusive cure e spese, a perfetta regola d'arte, le suddette opere di urbanizzazione primaria il cui costo, stimato sulla base dei progetti preliminari allegati alla presente convenzione pari ad euro 375.717,38 calcolato al netto di spese tecniche ed I.V.A. di legge come da computo metrico allegato, attualmente redatto con riferimento al prezzario “ Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche aggiornamento prezzario Luglio 2022 scontato del 20 %.

4.3 L'Operatore si impegna a garantire che tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente Convenzione, saranno realizzate, con caratteristiche di funzionalità, secondo le prescrizioni fornite dagli Enti gestori di tali reti infrastrutturali, e si impegna a richiedere ed ottenere i relativi pareri e nulla-osta dei gestori stessi.

4.4 L'Operatore dovrà altresì procedere, a propria cura e spese, a far eseguire gli allacciamenti a tutte le reti dei servizi.

4.5 Le opere di urbanizzazione primaria a scomputo, di cui al presente articolo, verranno realizzate in conformità ai progetti definitivi/esecutivi ed ai relativi computi metrici estimativi forniti dall'Operatore ed approvati dagli Enti competenti. E' facoltà degli Enti richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione a scomputo che non incidano sulle stesse.

ART. 5 VERIFICA ADEGUATEZZA DEL COSTO DELLE OPERE DI URABANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

5.1 Alla data di presentazione della proposta di attuazione del P.A. "17" gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione alle tariffe comunali vigenti sono i seguenti:

I° mq. 1.916,77 _____ x euro/mq 47,95 = euro 91.909,12

II° mq 1.916,77 _____ x euro/mq 41,10 = euro 78.779,24

Contributo di Costruzione (da definire alla presentazione del progetto edilizio secondo tabella D.M. 10/05/1977).

5.2 Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni primarie, gli stessi vengono interamente scomputati dal valore delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dall'Operatore ai sensi del precedente articolo dal momento che tali opere vengono eseguite per un valore di euro 375.717,38 come indicato all'art.4.2.

5.3 Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni secondarie ed al costo di costruzione, gli stessi verranno integralmente versati dall'Operatore all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o titolo equivalente, con le modalità previste dalla vigente normativa comunale, secondo le tariffe al momento vigenti e commisurate alle SLP oggetto del relativo titolo abilitativo.

5.4 Le parti convengono e danno atto che le cifre suindicate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite rispettivamente ai progetti allegati al P.A. ed agli oneri vigenti alla data di presentazione del P.A..

5.5 L'Operatore si impegna a presentare, prima o contestualmente alla data di presentazione dei titoli abilitativi per l'edificio commerciale, i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria del P.A. da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio. Tutti i predetti progetti dovranno essere redatti in conformità alle indicazioni e richieste del Enti competenti. La progettazione di tali opere risulta a totale onere e carico dell'Operatore.

5.6 La verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo rispetto ai relativi oneri dovuti verrà effettuata sulla base delle risultanze dei computi metrici estimativi redatti con riferimento Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche aggiornamento prezzario Luglio 2022 presentati unitamente ai progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria. Ove il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, valutato con i prezzi utilizzati per il computo metrico estimativo di dettaglio allegato ai predetti progetti definitivi/esecutivi, risultasse inferiore a quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, l'Operatore dovrà corrispondere al Comune l'intero somma. Qualora invece la realizzazione delle opere comportasse sulla base dei costi stimati dai progetti definitivi/esecutivi un costo maggiore di quello ad oggi stimato, tale maggior costo resterà a carico dell'Operatore.

5.7 L'Operatore verserà il contributo richiesto per il costo di costruzione all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o titolo

equivalente, con le modalità previste dalla normativa comunale vigente.

5.8 L'agibilità dell'edificio commerciale non potrà essere attestata, in difetto del positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo in premessa richiamate.

ART. 6 NORME GENERALI

6.1 L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, come indicate precedentemente nella convenzione, a far data dalla consegna formale delle stesse, da porre in essere laddove necessaria secondo le vigenti disposizioni in materia di Lavori pubblici, resteranno a carico dell'Operatore sino alla riconsegna formale al Comune di Inveruno. L'Operatore e/o chi eseguirà le opere, sino alla loro consegna formale, sarà/saranno responsabili di qualsiasi incidente che potrà verificarsi se causato da adempienze anche se lievi e dovrà provvedere a d assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Inveruno da ogni azione, ragione, pretesa dei terzi danneggiati.

6.2 L'approvazione da parte del Comune di Inveruno/Enti competenti in materia del certificato di collaudo finale positivo varrà come titolo per la riconsegna delle aree ed opere, mentre fino a tale momento le aree interessate da opere potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico

6.3 L'Operatore dichiara sin d'ora di 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.

- 6.4 Le attività di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in corso di progettazione, coordinamento della sicurezza in corso di esecuzione, di tutte le opere verranno assunte da tecnici incaricati dall'Operatore.
- 6.5 Il collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione a scomputo è di competenza del Comune di Inveruno/Enti competenti in materia, e dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Per il collaudo L'Amministrazione comunale nominerà il collaudatore le cui spese saranno a carico dell'Operatore. L'Operatore ha diritto di presenziare alle operazioni di collaudo. L'Operatore si impegna sin d'ora ad eseguire e/o far eseguire gli interventi prescritti dal Comune, al fine di rendere le opere perfettamente utilizzabili e collaudabili.

ART 7 ASSERVIMENTO AREE AD USO PUBBLICO - OBBLIGHI E PRESCRIZIONI

7.1 La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area assoggettata a servitù ad uso pubblico verrà garantita perpetuamente a cura e spese dell'Operatore, senza alcuna rivalsa sul Comune di Inveruno.

7.2 L'Operatore si impegna ad effettuare la custodia e la sorveglianza diurna e notturna dell'area assoggettata ad uso pubblico, garantendo l'apertura in coincidenza con l'apertura al pubblico dell'edificio commerciale, ed ad apporre e mantenere la segnaletica stradale dell'area a parcheggio, in conformità al vigente codice della strada.

Art. 8 - GARANZIE FINANZIARIE

8.1 Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l' Operatore, contestualmente alla

stipula della presente Convenzione, presta garanzia fidejussoria in misura pari ad Euro 375.717,38 (Trecentosettantacinquemilasettecentodiciasette,trentotto) pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

8.2 Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio allegati alla progettazione esecutiva delle opere da eseguire a favore del Comune di Inveruno risultassero superiori a quelli preventivati con i computi metrici allegati al presente P.A., l'Operatore si impegna a presentare al Comune di Inveruno, prima del rilascio dei permessi di costruire, polizza fidejussoria integrativa calcolata secondo le stesse modalità della polizza originaria.

8.3 Le garanzie o polizze fidejussorie saranno rilasciate da Compagnie di Assicurazione e dovranno essere stipulate con obbligo automatico di rinnovo, con l'esclusione della preventiva escussione del debitore principale e a prima richiesta.

8.4 Il Comune potrà escutere liberamente ogni garanzia senza che possa essergli opposta, dall'Operatore o dalla Compagnia Assicuratrice fidejussorio 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 obbligato 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.

Art. 9 – DURATA DELLA CONVENZIONE – TERMINE PER LA SOTTOSCRIZIONE – VINCOLO DI SOLIDARIETA’ E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI.

- 9.1 La durata e validità della presente convenzione è di anni 5 (cinque) a partire dalla data della formale stipula.
- 9.2 Le parti si impegnano ad intervenire alla stipulazione, per atto pubblico, della presente convenzione entro 3 mesi dalla intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva.
- 9.3 Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni “propter rem” e vengono assunte dall’Operatore per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall’Operatore, con la presente Convenzione, si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
- 9.4 Le garanzie prestate dall’Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Qualora l’alienazione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente convenzione e/o del rilascio dei permessi di costruire o titoli equivalenti, la convenzione sarà sottoscritta dall’acquirente e/o i permessi di costruire o altri titoli equivalenti saranno intestati all’acquirente.

Art. 10 - SPESE E TASSE

- 10.1 Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e

trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse, sono a carico dell'Operatore.

Sono altresì a carico dell'Operatore tutte le ulteriori spese (ivi comprese quelle di frazionamento) dovute in relazione alla stipula del presente atto.

Ai sensi dell'art. 28, comma 5, Legge n. 1150/42 e s.m.i., la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

L'Operatore si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

In particolare le parti chiedono i benefici fiscali previsti dalla normativa vigente in ambito di Piano Attuativo, ai sensi della Legge numero 10/1977, articolo 20 e dell'articolo 32, comma due, del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601 (Imposta di Registro fissa ed esenzione dalle Imposte Ipotecaria e Catastale), richiamato altresì l'articolo 20, comma 4-ter, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164.

Art. 11 – RINVIO ALLA NORMATIVA GENERALE.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, le Parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di Legge e di regolamento in materia.

Art. 12 - Trattamento dei dati personali.

L'Operatore ed il Comune di Inveruno autorizzano reciprocamente il

trattamento dei dati personali sensibili ai fini della stipula e dell'esatto adempimento della presente convenzione ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i..

Dichiarazioni a fini edilizi e urbanistici.

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, l'Operatore dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto della presente convenzione, qui trasferite, che al presente atto si allega sotto "A", omessane la lettura col consenso dei Componenti.

Garanzie

L'Operatore presta tutte le garanzie di legge sulla libera disponibilità dei diritti reali ad esso spettanti sulle aree comprese nella presente convenzione e trasferite, garantendone la libertà da pesi, canoni, censi, livelli, privilegi anche fiscali, diritti reali in genere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Rinuncia all'ipoteca legale.

L' Operatore rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

Si autorizzano le trascrizioni del presente atto presso il competente Ufficio del Territorio affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte. Sottoscritto alle ore sedici e minuti quarantacinque.

Del presente atto ho dato lettura ai Componenti.

Dattiloscritto e scritto da persona di mia fiducia e da me completato in
