

**Allegato 4 - Convenzione urbanistica**

N. 47.321 di Repertorio N. 11.890 di Raccolta

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO**

per l'attuazione di Piano di Recupero identificato dalla Variante Centro Urbano con la sigla P.D.R. 1, nell'area sita in Vimodrone - Piazza Vittorio Veneto, via Sant'Ambrogio, zona residenziale di recupero "B1", ai sensi della Legge 5 agosto 1978 n. 547 e Legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23 art. 7 comma 9.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaotto, il giorno dieci

del mese di gennaio,

in Vimodrone via IV Novembre n. 15,

avanti a me DR. GRAZIA BARBARA LOMBARDO Notaio in Vimodrone,

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, si sono

costituiti i signori:

VILLA GIANLUIGI, nato a Vimodrone il 22 maggio 1942,

domiciliato a Vimodrone via Ugo Foscolo n. 34,

CAZZANIGA GIANNINO, nato a Vimodrone l'1 marzo 1929,

residente a Vimodrone via Pascoli n. 25,

i quali intervengono al presente atto nella rispettiva

qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e

Consigliere Delegato della società

**"LE CORTI S.R.L."**

con sede in Milano via Pozzone n. 1, capitale sociale euro

50.000 (cinquantamila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano

13138370153, Rea n. MI-1618987,

muniti di ogni necessario potere in atto occorrente in forza

dello Statuto sociale vigente, nonchè di delibera del

Consiglio di Amministrazione del 20 dicembre 2007 che in

estratto da me autenticato in data odierna al n. 47.320 di

Repertorio allego al presente atto sotto la lettera "A",

società proprietaria di immobili situati nel Comune di

Vimodrone (MI), Piazza Vittorio Veneto e via Sant'Ambrogio,

insistenti catastalmente sui mappali 158 (centocinquantotto),

159 (centocinquantanove), 160 (centosessanta), 161

(centosessantuno), 162 (centosessantadue), 163

(centosessantatré), 164 (centosessantaquattro), 165

(centosessantacinque), tutti del foglio 9 (nove), di mq.

2.440 (duemilaquattrocentoquaranta) catastali; in seguito

denominata lottizzante;

TENCONI Arch. CARLO, nato a San Marino (Repubblica San

Marino) il 15 agosto 1967, domiciliato, per la carica di cui

infra, in Vimodrone, presso la sede del Municipio in

Vimodrone, via Cesare Battisti n. 56,

il quale interviene al presente atto nella qualità di

Responsabile del Settore Tecnico, pro - tempore, e quindi in

rappresentanza del

**COMUNE DI VIMODRONE**

con sede in Vimodrone via Cesare Battisti n. 56, codice  
fiscale 07430220157,

munito di ogni necessario potere in atto occorrente in forza  
di legge, del Regolamento Comunale Vigente, di Decreto del  
Sindaco del Comune di Vimodrone del 20 dicembre 2007 n. 37  
che in copia conforme allego al presente atto sotto la  
lettera "B", nonchè ai sensi dell'articolo 4 comma 2 del  
decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165, nonchè in forza  
dell'articolo 107 commi 2 e 3 lettera c) decreto legislativo  
18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni  
ed in esecuzione di delibera del Consiglio Comunale del 21  
settembre 2007 n. 60, esecutiva a norma di legge, che, in  
copia conforme, allego al presente atto sotto la lettera "C",  
nel seguito del presente atto denominato semplicemente  
"Comune",  
signori della cui identità personale, qualità e poteri in  
atto indicati io Notaio sono certo,

#### PREMESSO

- che la sopraindicata intervenuta proprietaria lottizzante,  
dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili  
interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere  
senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente  
convenzione;

- che il comune di Vimodrone è dotato di Piano Regolatore  
generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale

n. 46459 del 19 novembre 1999 e variante approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 40526 del 18 dicembre 1998, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 41 in data 10 ottobre 2007;

- che la società "Le Corti s.r.l." è proprietaria di un compendio immobiliare, con sovrastanti immobili, per una superficie catastale di mq. 2.440 (duemilaquattrocentoquaranta), sito nel territorio comunale di Vimodrone, piazza Vittorio Veneto e via Sant'Ambrogio, e distinto nel Catasto Terreni al foglio 9 (nove),

\* mappale 158 (centocinquantotto), ente urbano, mq. 320,

\* mappale 159 (centocinquantanove), ente urbano, mq. 270,

\* mappale 160 (centosessanta), ente urbano, mq. 64,

\* mappale 161 (centosessantuno), ente urbano, mq. 76,

\* mappale 162 (centosessantadue), ente urbano, mq. 100,

\* mappale 163 (centosessantatré), ente urbano, mq. 260,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), ente urbano, mq. 220,

\* mappale 165 (centosessantacinque), ente urbano, mq. 1.130,

e nel Catasto Fabbricati al foglio 9 (nove), come segue:

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 1 (uno), categoria C/6, classe 1, mq. 14, R.C.E. 33,26, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 2 (due), categoria C/6, classe 1, mq. 14, R.C.E. 33,26, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 3 (tre),

categoria C/6, classe 1, mq. 16, R.C.E. 38,01, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 4 (quattro),

categoria C/7, classe U, mq. 67, R.C.E. 51,90, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 5 (cinque),

categoria C/6, classe 1, mq. 25, R.C.E. 59,39, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 6 (sei),

categoria C/2, classe 1, mq. 29, R.C.E. 43,43, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 7 (sette),

categoria A/6, classe 1, vani 2, R.C.E. 65,07, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 8 (otto),

categoria A/6, classe 1, vani 1,5, R.C.E. 48,81, piano T,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 9 (nove),

categoria A/6, classe 1, vani 2, R.C.E. 65,07, piano T/1,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 10 (dieci),

categoria A/6, classe 1, vani 2, R.C.E. 65,07, piano 1,

\* mappale 158 (centocinquantotto), subalterno 11 (undici),

categoria A/6, classe 1, vani 1,5, R.C.E. 48,81, piano 1,

\* mappale 160 (centosessanta), subalterno 1 (uno), categoria

C/7, classe U, mq. 13, R.C.E. 10,07, piano T,

\* mappale 160 (centosessanta), subalterno 2 (due), categoria

C/7, classe U, mq. 14, R.C.E. 10,85, piano T,

\* mappale 160 (centosessanta), subalterno 3 (tre), categoria

C/7, classe U, mq. 13, R.C.E. 10,07, piano T,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 1 (uno),

categoria C/1, classe 2, mq. 48, R.C.E. 736,26, piano T,

	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 2 (due), categoria C/1, classe 2, mq. 56, R.C.E. 858,97, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 3 (tre), categoria C/1, classe 2, mq. 48, R.C.E. 736,26, piano T/1,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 4 (quattro), categoria A/4, classe 1, vani 4,5, R.C.E. 232,41, piano T/1,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 5 (cinque), categoria C/2, classe 1, mq. 29, R.C.E. 43,43, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 6 (sei), categoria A/4, classe 1, vani 2,5, R.C.E. 129,11, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 7 (sette), categoria A/4, classe 1, vani 2,5, R.C.E. 129,11, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 8 (otto), categoria A/5, classe U, vani 1, R.C.E. 49,06, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 9 (nove), categoria A/5, classe U, vani 1, R.C.E. 49,06, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 10 (dieci), categoria A/4, classe 1, vani 2, R.C.E. 103,29, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 11 (undici), categoria A/4, classe 2, vani 5,5, R.C.E. 340,86,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 12 (dodici), categoria A/4, classe 1, vani 1,5, R.C.E. 77,47, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 13 (tredici), categoria A/4, classe 1, vani 1, R.C.E. 51,65, piano T,
	* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 14

(quattordici), categoria A/4, classe 1, vani 1,5, R.C.E.

77,47, piano T,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 15

(quindici), categoria A/4, classe 1, vani 3,5, R.C.E. 180,76,

piano T/1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 16 (sedici),

categoria A/4, classe 1, vani 1,5, R.C.E. 77,47, piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 17

(diciassette), categoria A/4, classe 1, vani 2,5, R.C.E.

129,11, piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 18

(diciotto), categoria A/4, classe 1, vani 2, R.C.E. 103,29,

piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 19

(diciannove), categoria A/5, classe U, vani 1, R.C.E. 49,06,

piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 20 (venti),

categoria A/5, classe U, vani 1, R.C.E. 49,06, piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 21 (ventuno),

categoria A/5, classe U, vani 1, R.C.E. 49,06, piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 22

(ventidue), categoria A/4, classe 1, vani 1,5, R.C.E. 77,47,

piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 23

(ventitré), categoria A/4, classe 1, vani 2, R.C.E. 103,29,

piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 24

(ventiquattro), categoria A/4, classe 1, vani 1, R.C.E.

51,65, piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 25

(venticinque), categoria A/4, classe 1, vani 2, R.C.E.

103,29, piano 1,

\* mappale 165 (centosessantacinque), subalterno 26

(ventisei), categoria A/4, classe 1, vani 1,5, R.C.E. 77,47,

piano 1,

\* mappale 161 (centosessantuno), subalterno 701

(settecentouno), categoria C/2, classe 1, mq. 28, R.C.E.

41,94, piano T,

\* mappale 161 (centosessantuno), subalterno 702

(settecentodue), categoria A/4, classe 1, vani 3, R.C.E.

154,94, piano T/1,

\* mappale 161 (centosessantuno), subalterno 703

(settecentotré), categoria A/4, classe 1, vani 2, R.C.E.

103,29, piano 1,

\* mappale 162 (centosessantadue), subalterno 701

(settecentouno), categoria C/2, classe 1, mq. 40, R.C.E.

59,91, piano T,

\* mappale 162 (centosessantadue), subalterno 702

(settecentodue), categoria C/2, classe 1, mq. 46, R.C.E.

68,90, piano T,

\* mappale 162 (centosessantadue), subalterno 703

(settecentotré), categoria C/6, classe 1, mq. 40, R.C.E.

95,03, piano T,

\* mappale 162 (centosessantadue), subalterno 704

(settecentoquattro), categoria C/6, classe 1, mq. 28, R.C.E.

66,52, piano T,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), subalterno 701

(settecentouno), categoria C/1, classe 2, mq. 16, R.C.E.

245,42 piano T,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), subalterno 702

(settecentodue), categoria A/4, classe 1, vani 4, R.C.E.

206,58, piano T/1,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), subalterno 703

(settecentotré), categoria C/2, classe 1, mq. 32, R.C.E.

47,93, piano T,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), subalterno 704

(settecentoquattro), categoria C/1, classe 2, mq. 33, R.C.E.

506,18 piano T,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), subalterno 705

(settecentocinque), categoria A/4, classe 1, vani 1, R.C.E.

51,65 piano 1,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), subalterno 706

(settecentosei), categoria A/4, classe 1, vani 4, R.C.E.

206,58 piano 1,

\* mappale 164 (centosessantaquattro), subalterno 707

(settecentosette), categoria A/4, classe 1, vani 2, R.C.E.

103,29 piano 1,

il tutto confinante:

a nord: via privata mappale 155,

a est: piazza Vittorio Veneto,

a sud: via Sant'Ambrogio,

a ovest: proprietà confinante mappali 156 e 157;

- che la società è proprietaria dei suddetti immobili in forza dei seguenti titoli:

\* atto del 12 luglio 2000 n. 40.751/6.153 di Repertorio a rogito Notaio Alberto Guidi di Milano, ivi registrato il 26 luglio 2000 al n. 22526 Serie 1V e trascritto alla Milano II il 13 luglio 2000 ai n.ri 68732/46652;

\* atto del 21 luglio 2000 n. 40.808/6.181 di Repertorio a rogito Notaio Alberto Guidi di Milano, ivi registrato il 3 agosto 2000 al n. 24302 Serie 1V e trascritto alla Milano II il 13 luglio 2000 ai n.ri 73938/50213;

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle porzioni immobiliari è stato presentato al Comune di Vimodrone in data 13 dicembre 2006 prot. N. 26322, piano di recupero redatto dall'arch. Begnozzi Giuliano di Milano, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e conservatori di Milano al n. 3518, secondo i disposti della Legge 5 agosto 1978 n. 457, della Legge 6 agosto 1967 n. 765, della L.R. 23/97 art. 7 comma 9;

- che, sull'aspetto tecnico - urbanistico della soluzione presentata, ha espresso parere la Commissione Edilizia nella seduta del 16 aprile 2007;

- che, sull'aspetto tecnico - urbanistico della soluzione presentata, ha espresso parere la Commissione Territorio nella seduta del 18 aprile 2007;

- che tale progetto di recupero, unitamente allo schema della presente convenzione ed agli allegati, è stato esaminato dall'ARPA, territorialmente competente con parere rilasciato in data 30 marzo 2007 prot. 7189;

- che tale progetto di recupero, unitamente allo schema della presente convenzione ed agli allegati, è stato - adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 20 aprile 2007 n. 36, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme, allego al presente atto sotto la lettera "D"; in variante ai sensi della L.R. 23/97;

- che il Consiglio Comunale ha approvato detto Piano con deliberazione n. 60 del 21 settembre 2007 esecutiva ai sensi di legge, su allegata sotto la lettera "C"; in variante ai sensi della L.R. 23/97;

- che in forza degli atti sopraindicati le aree e gli immobili sono ricompresi in zona omogenea B1 - Soggetta a piani di recupero; con l'imposizione di un vincolo procedimentale, in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di recupero

convenzionato, e denominato PDR 1, ricompreso all'interno delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

- quanto sopra dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

#### VISTI ALTRESI'

A) La domanda di autorizzazione al piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 26322 del 13 dicembre 2006;

B) la deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 20 aprile 2007 esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il piano di recupero; adottando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 6, comma 2, della legge regionale n. 23 del 1997;

C) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali

non sono pervenute osservazioni;

D) la deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 21 settembre 2007 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero; approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 6, comma 2, della legge regionale n. 23 del 1997;

E) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

tutto ciò premesso, i componenti stipulano e convengono quanto segue.

#### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. La lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, qui indicati e attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

#### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2. La lottizzante è obbligata in solido, per sé e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla lottizzante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorchè in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

#### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della

Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'articolo 3, della legge regionale n. 23 del 1997.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine di validità della relativa autorizzazione. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 6 (sei) anni. Entro lo stesso termine la lottizzante deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di recupero.

#### **ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di recupero, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli

articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del d.P.R. 21 dicembre 1999,  
n. 554.

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le  
prescritte approvazioni entro 90 (novanta) giorni dalla  
stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito  
al Comune sia in formato cartaceo che su supporto  
magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in  
un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo  
dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai  
capisaldi catastali.

#### **ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente  
dalla lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad  
apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4 (quattro).

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da  
far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o  
gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o  
titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per  
legge, regolamento o in virtù di concessione o altro  
provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del  
Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12  
aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti  
già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo  
onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono  
individuare e disciplinate all'articolo 8 (otto).

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1 (uno).

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi dell'articolo 108 del D.P.R. n. 380 del 2001.

#### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. In considerazione del fatto che sono esistenti tutte le opere di urbanizzazione primaria; la lottizzante si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria per un importo pari all'ammontare dell'onere di urbanizzazione vigente al momento del rilascio del PdC (Permesso di Costruire) o dall'efficacia della D.I.A. (Denuncia Inizio Attività).

Il contributo di cui sopra potrà essere rateizzato, per ogni singolo Permesso di Costruire o D.I.A., a richiesta dei Soggetti Attuatori in conformità agli atti regolamentari comunali vigenti.

Sulle somme rateizzate sono dovuti gli interessi in misura del tasso legale vigente al momento dei relativi versamenti.

I Soggetti Attuatori si impegnano altresì, unitamente agli oneri di urbanizzazione primaria, al versamento del contributo, di cui all'art. 43 della L.R. 12/05 (costo di

costruzione).

Conseguentemente all'atto del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire funzionalmente autonomo in relazione a quanto disposto dalla sopra citata normativa, verrà versato il prescritto contributo commisurato al costo di costruzione dell'edificio secondo le percentuali e le modalità previste dall'Amministrazione Comunale.

#### ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. La lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come meglio evidenziate nell'elaborato allegato al piano di recupero, "pdr 14 Progetto opere di urbanizzazione secondaria - aree esterne di uso pubblico" che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo da redigersi nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 4 (quattro).

In sede di presentazione del progetto esecutivo, la lottizzante si obbliga, nei confronti del comune a inoltrare i progetti esecutivi inerenti:

\* segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa, se necessaria;

\* allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

\* percorsi pedonali e spazi di uso pubblico;

\* piazzuole per la localizzazione dei contenitori per la

raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina

la raccolta dei rifiuti;

\* rete di illuminazione completa di punti luce;

\* realizzazione di fontana artistica, esterna al perimetro;

\* realizzazione di opere extracomparto, per l'installazione di un nuovo impianto di irrigazione automatizzato per l'innaffiamento delle essenze arboree esistenti e localizzate nell'adiacente Piazza.

2. La lottizzante si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, relativamente agli oneri di urbanizzazione secondaria, l'importo dovuto vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire o dall'efficacia della DIA.

#### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e/o il loro potenziamento, così come sopraindicate, sono poste a totale carico della lottizzante e suoi aventi causa, ivi compresa la progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo delle stesse.

2. La lottizzante riconosce, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, che le opere di urbanizzazione primaria previste al precedente art. 6 non rappresentano la totalità di quelle individuate dalla Legge 29 settembre 1964 n. 847 e successive modificazioni ed integrazioni e che

pertanto, qualora, per l'esecuzione delle stesse si rendessero necessarie ulteriori opere per il completamento funzionale di quelle previste, rilevate in sede tecnica dal Comune ovvero da altri Enti erogatori di pubblici servizi, queste ultime dovranno essere assunte, per la loro stessa natura, a totale carico dello stesso Attuatore del piano e suoi aventi causa. Restano in ogni caso a totale carico della lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza della stessa lottizzante o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

**ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Ai sensi del Piano dei Servizi, integrante il vigente Piano Regolatore generale, in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di recupero, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche, di pertinenza alla situazione preesistente, che viene mantenuta:

**\*\* Destinazione residenziale: SLP esistente piano terra e primo**

mq. 46,89+144,12+11,14+124,66+80,51+389,11+82,75+186,36+81,83+124

,66+80,51+219,23+15,74 = 1.587,51

(millecinquecentottantasette virgola cinquantuno);

\*\* Destinazione artigianale: SLP esistente piano terra e

primo

mq. 98,48+140,65+33,98+34,68+109,71+72,57 +140,65+109,71 =

740,43 (settecentoquaranta virgola quarantatré);

\*\* Destinazione terziaria/comm.: SLP esistente piano terra e

primo

mq. 82,86+82.72+186,36+81,83+12,85++219,23 = 665.85

(sessantaseimilacinquecentottantacinque);

SLP totale esistente 2.993.79

(duecentonovantanovemilatrecentosettantanove),

SLP arrotondata 2.994,00 (duemilanovecentonovantaquattro

virgola zero zero),

Volume residenziale: Volumetria esistente piano terra e primo

mc. 189,92+583,70+45,12+336,57+326,05+1848,27+318,60+615,00+270,0

3+373,97+338,13+745,38+59,80 = 6.050,54 (seimilacinquanta

virgola cinquantaquattro);

Volume artigianale: Volumetria esistente piano terra e primo

mc. 398,82+421,94+156,31+168,19+383,99+355,59+520,40+389,48 =

2794,72 (duemilasettecentonovantaquattro virgola settantadue);

Volume terziaria/comm.: Volumetria esistente piano terra e

primo

mc. 335,56+343,30+708,18+310,94+42,41+767,30 = 2507,69

(duemilacinquecentosette virgola sessantanove);

Mc totali esistenti 11.352,96

(undicimilatrecentocinquantadue virgola novantasei);

Mc arrotondati 11.353,00 (undicimilatrecentocinquantatré virgola zero zero).

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche, dovute in relazione alla soluzione progettuale:

Destinazione residenziale SLP:

esistente 1.587,51 (millecinquecentottantasette virgola cinquantuno),

progetto 2.709,00 (duemilasettecentonove virgola zero zero),

incremento + 1.121,00 (millecentoventuno virgola zero zero),

esistente MC 6.050,00 (seimilacinquanta virgola zero zero),

progetto 8.520,00 (ottomilacinquecentoventi virgola zero zero),

incremento + 2.470,00 (duemilaquattrocentosettanta virgola zero zero);

Destinazione artigianale SLP:

esistente 740,43 (settecentoquaranta virgola quarantatré),

progetto 0 (zero),

incremento - 740,43 (settecentoquaranta virgola quarantatré),

MC

incremento - 2.795,00 (duemilasettecentonovantacinque virgola zero zero),

Destinazione terziar/comm. SLP

esistente 665,85 (seicentosessantacinque virgola

ottantacinque),

progetto 1.025,00 (milleventicinque virgola zero zero),

incremento + 359,00 (trecentocinquantanove virgola zero zero),

MC esistente 2.508,00 (duemilacinquecentotto virgola zero zero),

progetto 3.585,00 (tremilacinquecentottantacinque virgola zero zero),

incremento + 1.077,00 (millesettantasette virgola zero zero),

Aree per attrezzature e servizi pubblici delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune o l'asservimento perpetuo all'uso pubblico, in relazione al maggior peso insediativo derivante dai nuovi insediamenti, quale differenza a conguaglio determinata ai sensi dell'art.

22 delle vigenti NTA:

Incremento destinazione residenziale

Mc + 2.470,00 (duemilaquattrocentosettanta virgola zero zero)

Vol/100x36 mq/ab 889,00 (ottocentottantanove virgola zero zero),

Incremento destinazione commerciale

Mq + 183 SLP x 120% 220,00 (duecentoventi virgola zero zero),

Incremento destinazione terziaria/direzionale

Mq + 176 SLP x 120% 211,00 (duecentoundici virgola zero zero),

Totale dovuto 1.320,00 (milletrecentoventi virgola zero zero) mq..

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di recupero, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici per una superficie complessiva pari a mq. 554 (cinquecentocinquantaquattro).

**ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le nuove aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di recupero e che non vengono reperite direttamente nel lotto d'intervento, assommano complessivamente a mq. 766 (settecentosessantasei).

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 216,00 (duecentosedici) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq 766 x euro/mq 216,00 = euro 165.456,00

(centosessantacinquemilaquattrocentocinquantasei).

3. L'importo di euro 165.456,00 dovuto, in luogo del mancato reperimento delle aree, è stato prima d'ora versato dalla

lottizzante alla Tesoreria del Comune come da quietanza di pagamento n. 121/01 dell'8 gennaio 2008.

Il Comune di Vimodrone, riconosce sin d'ora che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dalla lottizzante medesima, in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili nel territorio comunale.

#### **ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. La lottizzante si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero.

2. La lottizzante si impegna a vincolare all'uso pubblico perpetuo, con le modalità di cui all'articolo 18, le superfici di 554 (cinquecentocinquantaquattro) mq., perimetrare con bordo rosso, nella tavola n. 14 (quattordici), infra allegata alla presente convenzione, per formarne parte integrante e sostanziale.

3. Dal momento che alla data odierna l'identificazione catastale delle aree vincolate all'uso pubblico, di cui al precedente comma, non è possibile, le parti si impegnano ad intervenire successivamente con uno o più atti notarili, di identificazione catastale, con oneri posti a totale carico dei Soggetti Attuatori, da effettuarsi entro e non oltre la conclusione di tutti i lavori insistenti sulle aree, e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità

dell'ultimo edificio residenziale oggetto d'intervento.

L'uso, la manutenzione, la conservazione e la gestione delle aree vincolate all'uso pubblico aventi una consistenza di 554 mq., nonchè di tutte le opere di urbanizzazione e di ogni altra opera eseguita dai Soggetti Attuatori, resteranno a totale carico della lottizzante e suoi aventi causa.

La lottizzante o suoi aventi causa, sono e saranno responsabili di qualsiasi incidente e/o danno che potrà verificarsi sui fabbricati, aree ed opere, se causato da cattiva manutenzione, e dovranno provvedervi assumendo apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Vimodrone da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

**ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. La lottizzante ha depositato, prima della stipula della presente convenzione, idonea cauzione con assegni circolari non trasferibili, all'ordine del Comune di Vimodrone

- n. 9207311617 - 10 di euro 100.000 (centomila) emesso da Intesa Sanpaolo Spa, Filiale di Vimodrone, in data odierna,

- n. 9207311618 - 11 di euro 26.200 (ventiseimiladuecento) emesso da Intesa Sanpaolo Spa, Filiale di Vimodrone, in data odierna,

dell'importo complessivo di euro 126.200

(centoventiseimiladuecento), importo corrispondente al 100%

(cento per cento) del costo effettivo dei lavori da eseguire in base al Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione, con una maggiorazione del 25% (venticinque per cento) dello stesso, determinata dal computo dell'imposta sul valore aggiunto, dalle spese generali di appalto, contabilità e direzione lavori, nonché dalla necessità di rivalutazione degli importi, cui dovrà fare fronte il Comune in caso di esecuzione sostitutiva delle opere.

La lottizzante si obbliga a sostituire, entro 30 (trenta) giorni da oggi, detta cauzione con fidejussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a favore del Comune di Vimodrone, di importo pari ad euro 126.200 (centoventiseimiladuecento)

Detta cauzione, costituita a garanzia degli impegni assunti e più precisamente per l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano di recupero e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, sarà automaticamente rinnovata sino a che l'Amministrazione comunale, verificato l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali, non ne restituisca il titolo con la dichiarazione di liberazione.

In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte, con la presente convenzione, la lottizzante e suoi aventi causa, autorizza sin d'ora il Comune, previa diffida ad adempiere da effettuarsi con un congruo termine senza altra formalità

alcuna, ad eseguire direttamente i lavori rivalendosi a tal fine sulla cauzione di cui al presente articolo, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune riterrà di dovere fare.

In tal caso la cauzione dovrà essere integrata nell'importo originario.

2. La garanzia come sopra indicata, non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità e di ogni altro adempimento connesso.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la lottizzante è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

4. Ancorchè la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di

aree nonchè gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 19, comma 1, nonchè le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

5. La garanzia si estingue per il 50% (cinquanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorchè tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei lottizzanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 6 (sei) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 19, comma 4.

#### **ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione (oneri e c.c.) di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del

rilascio del permesso di costruire o al trentesimo o giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

2. La lottizzante si impegna prioritariamente alla ristrutturazione dei corpi di fabbrica esistenti, di cui parte interessati da interventi di ristrutturazione edilizia (fabbricati B e C) e in parte da nuova edificazione e prospettanti rispettivamente sulla piazza Vittorio Veneto e via Sant'Ambrogio. Per detti fabbricati dovrà inoltrare entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, i relativi progetti esecutivi e, ad avvenuto rilascio iniziare i relativi lavori.

#### **ART. 14 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purchè siano conformi al regolamento edilizio e, in

particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune, in tali casi è fatto obbligo inoltrare il Permesso di Costruire.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 15, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né

tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio, se dovuta, tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano di recupero.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità anche alle prescrizioni del vigente Piano dei servizi, purchè l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 11 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della

monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1 (uno), risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **ART. 16 - COLLAUDO DEL PIANO DI RECUPERO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono

collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

#### **ART. 17 - ASSERVIMENTO AREE**

1. Le aree per le attrezzature e i servizi pubblici previste dalla convenzione, saranno vincolate all'uso pubblico perpetuo, in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria infra allegata sotto la lettera " U " alla presente convenzione, tavola n. 14, per formarne parte integrante e sostanziale, come segue:

- sono asservite gratuitamente all'uso pubblico perpetuo, le aree individuate con tinta grigia e bordo rosso, nella tavola n. 14 per complessivi mq. 554 (cinquecentocinquantaquattro).

Dette aree sono asservite all'uso pubblico libere da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, e saranno libere altresì alla loro realizzazione da iscrizioni ipotecarie.

3. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree asservite all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, la lottizzante è obbligata al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

4. La lottizzante, con la firma della presente convenzione, si impegna ad addivenire all'approvazione del collaudo e all'identificazione catastale per la successiva trascrizione, presso la conservatoria dei registri immobiliari della servitù perpetua ad uso pubblico.

#### **ART. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione ordinaria, straordinaria e la gestione, di tutte le aree e cose insistenti sulle aree asservite all'uso pubblico perpetuo, così come meglio individuate nella tavola n. 14, nonchè la loro piena conservazione, resta a totale

carico della lottizzante e suoi aventi causa. Per dette aree vincolate all'uso pubblico la lottizzante e suoi aventi causa, provvederà anche agli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di arredo urbano che eventualmente dovessero essere in parte danneggiate o in altro modo manomesse.

#### **ART. 19 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il recupero, la ricostruzione e la nuova edificazione degli immobili, indicati in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità alle previsioni degli elaborati che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione allegati alla delibera di adozione del Piano di Recupero n. 36 del 20 aprile 2007 e specificatamente:

**Tavola 01** - Elaborato di VARIANTE URBANISTICA L.R. 23/97, che in copia conforme allego sotto la lettera "E",

**pdr 01** - Stato di fatto - Inquadramento urbanistico del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "F";

**pdr 02** - Stato di fatto - Calcolo S.l.p. e superficie aree scoperte del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "G";

**pdr 03** - Stato di fatto - Calcolo consistenza edilizia, destinazioni d'uso e tipologie d'intervento del 13 dicembre

2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "H";

**pdr 04** - Stato di fatto - Planimetria piani terra, primo e copertura del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "I";

**pdr 05** - Stato di fatto - Prospetti e sezioni del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "L";

**pdr 06** - Progetto - Calcolo S.l.p. e calcolo superficie aree esterne, superfici scoperte e superfici drenanti del 13 dicembre 2006 prot. 26322; del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "M";

**pdr 07** - Progetto - Calcolo consistenza edilizia, destinazioni d'uso e tipologie d'intervento - Computo standards del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "N";

**pdr 08** - Progetto - Planimetria piani terra, primo, sottotetto e interrato del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "O";

**pdr 09** - Progetto - Pianta copertura, prospetti e sezioni del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "P";

**pdr 10** - Progetto - Restauro e ristrutturazione dell'"ex convento" - Particolari finiture esterne - Fronti sud e est del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme

allego sotto la lettera "Q";

**pdr 11** - Progetto - Restauro e ristrutturazione dell'"ex convento" - Particolari finiture esterne - Fronti nord e ovest del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "R";

**pdr 12** - Progetto - Edifici di nuova costruzione - Particolari finiture esterne del 13 dicembre 2006 prot. 26322; del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "S";

**pdr 13** - Progetto - Opere di urbanizzazione secondaria - Calcolo aree di cessione ad uso pubblico, che in copia conforme allego sotto la lettera "T";

**pdr 14** - Progetto - Opere di urbanizzazione secondaria - Aree esterne ad uso pubblico del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "U";

**pdr 15** - Progetto - Schema rete fognaria e idrica del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "V";

**pdr RI** - Relazione illustrativa generale del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "Z",;

**pdr CME** - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "Y";

**pdr DF** - Documentazione fotografica con inserimento del nuovo

intervento del 13 dicembre 2006 prot. 26322, che in copia conforme allego sotto la lettera "X".

2. Per tutta la durata della convenzione la lottizzante si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 10 (dieci) copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 20 - SPESE**

1. 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 afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della lottizzante.

#### **ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Si rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e si autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

2. Ai fini fiscali si invocano tutti i benefici previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, dandosi atto

che la costituzione di servitù perpetua ad uso pubblico viene  
effettuata in esecuzione al Piano di Recupero; pertanto non  
è rilevante ai fini I.V.A.

\*\*\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti del Testo Unico in materia  
edilizia e della legge 47/85, i componenti dichiarano che non  
sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici  
successivamente alla data di rilascio del certificato di  
destinazione urbanistica che al presente atto allego sotto la  
lettera "W".

\*\*\*\*\*

Le parti, preso atto dell'informativa avuta dal Notaio  
autenticante, ai sensi del Codice in materia di protezione  
dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30  
giugno 2003 n. 196, prestano il proprio consenso al  
"trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto  
per dare esecuzione nell'atto stesso e per adempiere ai  
doveri di Legge.

\*\*\*\*\*

Ometto la lettura degli allegati per dispensa dei componenti.

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto scritto con sistema  
elettronico da persona di mia fiducia e da me completato a  
mano su trentanove facciate e quanto sin qui della  
quarantesima di dieci fogli e da me letto ai componenti che  
approvano e si sottoscrivono alle ore tredici e minuti dieci

F.TO CARLO TENCONI

F.TO GIANLUIGI VILLA

F.TO CAZZANIGA GIANNINO

F.TO DR. GRAZIA BARBARA LOMBARDO

(L.S.)