

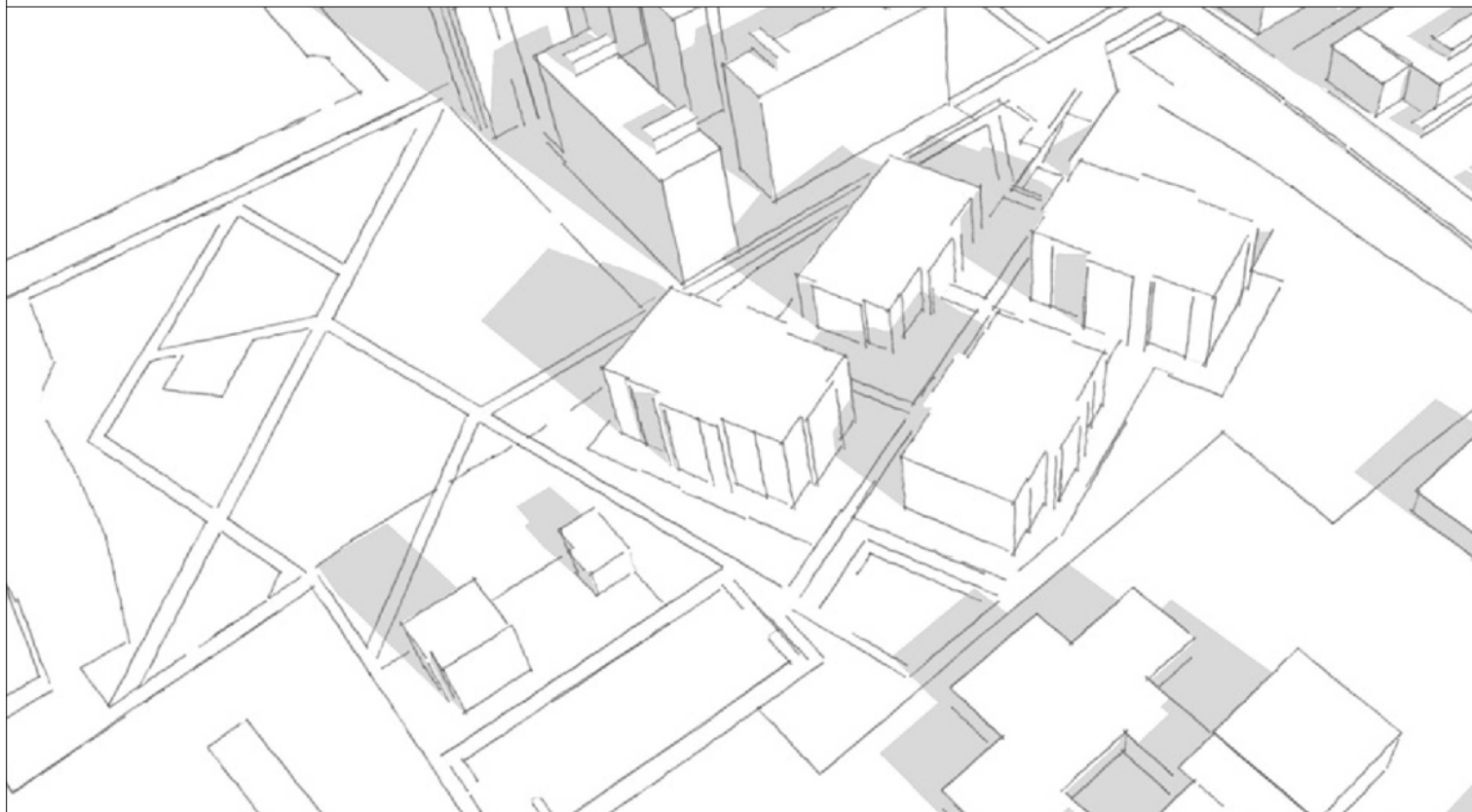


STUDIO DI ARCHITETTURA GALEONE

20099 Sesto San Giovanni (Milano)
via Risorgimento 275, ang. viale Matteotti 276
tel. 02.873.996.05- fax 02.890.500.75
e-mail: studiogaleone@gmail.com
p.iva: 05390920964

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO per l'attuazione dell'ambito denominato AC 15
VIALE LOMBARDIA SNC, COLOGNO MONZESE (FOGLIO 13, MAPPALE 4-6-7-8-9-293-294)



TITOLO:
BOZZA DI CONVENZIONE

DOCUMENTAZIONE N°:

DESCRIZIONE:
BOZZA DI CONVENZIONE

DATA:
MARZO 2019

AGGIORNAMENTO:
13 NOVEMBRE 2019

C1

COMMITTENTE:
CASA IN COOP.
Società Cooperativa a r.l.
Via Carducci 11, Cologno Monzese (MI)
P.IVA: 09716000964

PROGETTISTI:
ARCHITETTI
SILVANO PEREGO
DAVIDE GALEONE
MICHELE FEBBRARO

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO DELL' AMBITO DI COMPLETAMENTO AC15 IN CONFORMITA' CON ART. 6.6.1 DEL PDR, COLOGNO MONZESE.

PIANO ATTUATIVO per l'attuazione dell'ambito denominato "AC15"
Viale Lombardia s.n.c. / Via Mascagni

L'anno duemila nel mese di il giorno in,
presso il mio Studio, in via, innanzi a me Dott. Notaio, sono
comparsi:

- il/la Signor/ra nato/a a il domiciliato/a per la carica in
Cologno Monzese, piazza Mazzini 9, il/la quale dichiara di agire in forza della Deliberazione di
Giunta Comunale di approvazione del Piano Attuativo quale responsabile dell'Area
Programmazione Territorio del Comune di Cologno Monzese (d'ora in poi denominato Comune);

- la Sig.ra POZZOLI MARIA LUIGIA nata a Cologno Monzese il 23/08/1950 –
cod. fisc. PZZMLG50M63C895E - domiciliata per la carica in Cologno Monzese Via Carducci, 11, in
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Cooperativa "Casa in Coop. a
r.l." con sede legale in Carducci, 11 a Cologno Monzese (MI) P.I. 09716000964 – iscritta all'albo
delle Cooperative al n. C119068, d'ora in poi denominato: Concessionario Convenzionato o
Operatore;

PREMESSO

a) che il Concessionario Convenzionato (Operatore), agisce in forza dell'atto del Dott. Daniele
Manera, notaio in Soresina (CR) stipulato in data 19/12/2016 registrato il 22/12/2016 al n. 14810
serie 1T – Ufficio Territoriale di Cremona – atto notarile stipulato tra la Società: "Progetto e
Sviluppo s.r.l." (promittente venditrice) e la Società Cooperativa "Casa in Coop. a r.l." (promittente
acquirente);

b) che la procura in questione, di cui al precedente punto, riguarda la totalità delle aree facenti
parte del perimetro dell'ambito di Completamento 15 e nello specifico identificate al Catasto
Terreni / Fabbricati al n.:

- Fg. 13 mapp. 4
- Fg. 13 mapp. 7
- Fg. 13 mapp. 294
- Fg. 13 mapp. 293
- Fg. 13 mapp. 8
- Fg. 13 mapp. 9
- Fg. 13 mapp. 6 sub. 701/702 "unità collabenti"

e che la stessa procura contenuta all'art. 10 dell'atto notarile di cui al precedente punto
autorizza la Società Cooperativa "Casa in Coop. a r.l." a sottoscrivere la relativa Convenzione
urbanistica;

c) che il Comune di Cologno Monzese è dotato di Piano di Governo del Territorio al momento
dell'adozione del presente Piano Attuativo, di seguito denominato PGT, approvato con
Deliberazione di Consiglio Comunale n°1 in data 24.01.2013, ed efficace a partire dal 5 giugno
2013, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvenuta approvazione ai sensi dell'articolo 13
della legge regionale 12/2005;

d) che l'insieme delle aree sopra denominate risulta destinato secondo il Piano di Governo del Territorio in vigore al momento dell'adozione del Piano Attuativo per la quasi totalità all'Ambito di Completamento n.15 (AC 15) e in minima parte ad Aree a servizi e a R4 Tessuto residenziale con assetto modificabile;

e) che l'approvazione del Piano Attuativo è subordinata al rispetto di quanto prescritto nella scheda operativa dell'ambito AC15, la quale prevede anche la sistemazione di aree esterne all'ambito da parte dell'Operatore e suoi aventi causa;

f) che la presente Convenzione è diretta alla disciplina degli interventi tutti previsti dalla *scheda operativa* del P.G.T. per l'ambito denominato AC15. L'ambito ha una superficie territoriale pari a mq. 13.024,40. La citata scheda operativa prevede quali parametri urbanistici una SLP massima autorizzata pari a 6.230,00 mq., un rapporto di copertura (RC) del 40% della superficie fondiaria (Sf) e come destinazione d'uso principale è indicata la residenza.

La scheda prevede altresì la cessione di aree per servizi pari ad almeno 7.252,00 mq.

g) che il Piano Attuativo e la presente Convenzione disciplinano, altresì, le opere di urbanizzazione anche esterne all'ambito del P.A. di proprietà pubblica (in parte comunale e in parte demaniale) e di proprietà di terzi:

- la sistemazione dell'*area a verde* "parco pubblico di Via Toscana" – Tav. 8 (reliquato urbano);
- la sistemazione del "parcheggio pubblico" di Via Toscana, Via Mascagni;
- la sistemazione "dell'*area a verde*" su Via Mascagni;
- la realizzazione di un "parcheggio pubblico" su Via Mascagni (tav. 8 – Area di terzi)
- realizzazione di una pista ciclo-pedonale di connessione tra il parco pubblico di Via Toscana e la Via Mascagni

h) che la specifica Scheda operativa dell'AC 15 in merito alle "Indicazioni per l'orientamento della negoziazione" prevede la redazione di uno studio specialistico circa l'accessibilità e la viabilità di connessione alla rete stradale, che verrà obbligatoriamente presentato e allegato contestualmente alla presentazione del primo PdC;

j) che l'art. 3.1 delle Disposizioni Comuni del P.G.T. vigente al momento dell'adozione del Piano Attuativo dispone che le convenzioni dei Piani Attuativi prevedano il versamento di un contributo per l'interramento delle linee aeree e di *elettrdotto* e per le piste ciclabili;

k) che le aree oggetto di intervento sono classificate dallo studio geologico allegato al P.G.T. in classe di fattibilità 2, sottoclasse 2.a ed in parte anche in classe di fattibilità 3, sottoclasse 3.b Si tratta di zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali sono necessari interventi specifici o opere di difesa. Alla domanda di agibilità dovrà essere allegato idoneo Piano di evacuazione dell'edificio, coordinato con il Piano di emergenza comunale. Proprietario e titolare del certificato di agibilità debbono assicurare la massima diffusione del piano di evacuazione.

In merito alla sottoclasse 3.b, aree a *rischio idraulico elevato (R3)*, l'area in oggetto risulta soggetta a rischio per l'incolumità delle persone, a danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e all'interruzione delle attività socio-economiche, nonché possibili danni al patrimonio culturale; per tutto quanto sopra, è fatto obbligo il rispetto di quanto indicato all'art. 7.7.6 delle Disposizioni Comuni del P.G.T.;

l) che le aree risultano classificate a classe di pericolosità sismica 4, a seguito dell'approvazione da parte della Regione Lombardia con propria D.G.R. n. X/2129 del 11/07/2014, divenuta efficace in

data 10.04.2016. Pertanto tutti i progetti delle strutture riguardanti nuove costruzioni – pubbliche e private – devono essere redatti in linea con le norme tecniche vigenti per la Zona 3;

m) che l'area ricade in classe di sensibilità paesaggistica media "tessuti a connotazione urbana parzialmente riqualificati e/o da riqualificare", come meglio indicato dall'elaborato grafico DP10 del P.G.T;

n) che l'area ricade nelle fasce del P.G.R.A. ed è parzialmente compresa anche nelle fasce di rispetto degli *elettrodotti*; tutti i progetti dovranno pertanto rispettare le prescrizioni della relazione geologica ed idraulica allegata al Piano Attuativo;

o) che le aree oggetto della presente Convenzione non sono assoggettate a *nessun altro vincolo* se non quelli richiamati ai precedenti punti;

p) nell'area, e precisamente sul lotto di terreno identificato catastalmente al foglio 13 mapp. 9, di proprietà dell'Operatore, sono presenti porzioni di manufatti abusivi realizzati da terzi soggetti, che l'Amministrazione Comunale, con nota di avvio del procedimento n. PE/2019/00240/SPA del 29.5.2019 prot. n. 27241, ha richiesto la demolizione dei manufatti abusivi rilevati sull'area. Al riguardo l'Operatore si impegna a provvedere alla demolizione delle suddette porzioni entro l'approvazione del P.A.

q) che in data è stata presentata (prot.) la proposta finale di Piano Attuativo per l'attuazione dell'ambito denominato AC15;

r) che con comunicazione prot. N. del, il Comune ha trasmesso all'Operatore una richiesta di integrazioni documentali e di modifiche progettuali, ai sensi dell'art. 14, comma1, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

s) che conclusa favorevolmente la fase istruttoria, la Giunta Comunale ha adottato il Piano Attuativo conforme al P.G.T. con deliberazione n. del

t) che ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i., gli atti del progetto relativi al Piano Attuativo per l'attuazione dell'ambito denominato AC15, sono stati depositati in libera visione al pubblico dal al, dandone altresì notizia mediante pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale e mediante avviso affisso all'albo pretorio;

u) che nel termine di legge sono state presentate n. osservazioni;

v) che la Giunta comunale ha quindi controdedotto le osservazioni pervenute ed approvato in via definitiva il Piano Attuativo conforme al P.G.T. con la deliberazione n. del, divenuta esecutiva ai sensi di legge;

z) che l'Operatore dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previsti dalla Convenzione, nonché dagli elaborati tecnici e normativi facenti parte del Piano Attuativo.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Indice:

- Art.1 – Valore delle premesse convenzionali
- Art.2 – Durata della Convenzione e termini per gli adempimenti
- Art.3 – Modificazioni planivolumetriche
- Art.4 – Contenuti del P.A. per l’attuazione dell’ambito denominato AC 15
- Art.5 – Parcheggi Pertinenziali
- Art.6 – Caratteristiche dell’insediamento e degli immobili
- Art.7 – Modalità per il rilascio del Permesso di Costruire e presentazione istanze di agibilità
- Art. 8 – Housing Sociale
- Art.8.1 – Dotazione di servizi
- Art.9 – Cessione delle aree per i servizi
- Art.10 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
- Art.11 – Parcheggi Via Mascagni
- Art.12 – Contributo pista ciclopedonale
- Art.13 – Contributo di costruzione e Contributi aggiuntivi
- Art. 13.1 – Servitù di passaggio
- Art.14 – Opere da realizzare a scomputo
- Art. 14.1 – Essenze arboree
- Art. 14.2 – Indennità di esproprio
- Art. 15 – Manutenzione delle opere ed aree di urbanizzazione
- Art.16 – Cronoprogramma
- Art.17 – Indagini ambientali
- Art.18 – Risparmio energetico
- Art.19 – Garanzie finanziarie
- Art.20 – Trasferimento degli obblighi assunti
- Art.21 – Destinazioni d’uso funzionali e cambi d’uso
- Art.22 – Spese e tasse
- Art.23 – Norme finali

ART. 1: VALORE DELLE PREMESSE CONVENZIONALI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. Al riguardo si precisa che si considerano prescrittivi solo gli Allegati denominati “Prescrizioni Particolari” di cui al doc. P1 allegato alla presente Convenzione e la tavola 9. “Verifica dei dati planivolumetrici di progetto”, mentre tutti gli altri documenti e le altre tavole allegata alla Convenzione sono da considerarsi indicative e/o preliminari ai sensi del D.lgs. 50/2016.

ART. 2: DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La durata e validità della presente Convenzione è di 7 (sette) anni dalla data della formale stipula della stessa. Qualora l’attuazione del P.A. non avvenga nel termine di 7 anni per le parti non realizzate si applicheranno le previsioni del PGT vigente al momento della scadenza della Convenzione. In ogni caso, il Piano Attuativo decadrà a tutti gli effetti di legge in caso di mancata ultimazione delle opere ivi previste entro i termini sotto riportati.

La presente Convenzione potrà essere stipulata solo nel caso in cui il notaio darà dimostrazione che le aree incluse e comprese nel Piano Attuativo approvato siano libere da pignoramenti, esonerando l’Amministrazione Comunale da ogni responsabilità patrimoniale nei confronti di terzi.

Le parti si impegnano irrevocabilmente ad eseguire tutti gli interventi relativi alla realizzazione e alla ultimazione delle *opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione* e degli edifici ad uso

residenziale entro il termine massimo di 7 (sette) anni di cui sopra, salvo proroga, fino al termine massimo di anni 10 (dieci), decorsi i quali la volumetria non realizzata decade.

L'Operatore si impegna altresì ad accettare tutti i contenuti del Piano Attuativo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, nonché a dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano medesimo e negli atti di approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione, oltre che alle prescrizioni della presente Convenzione e a quelle contenute nel documento 'prescrizioni particolari' allegato sotto la lettera ..., fatte salve le modifiche di cui all'Art.3: 'modifiche planimetriche'.

Le parti si impegnano ad intervenire alla stipulazione, per atto pubblico, della presente Convenzione entro e non oltre 90 (novanta) giorni dal ricevimento, da parte del Concessionario Convenzionato, della comunicazione inviata dal Comune con la quale si invita alla sottoscrizione per atto pubblico.

In caso di inadempienza, con esclusione delle cause di forza maggiore previste per norma di legge o ascrivibili a volontà o fatto dell'Amministrazione o comunque non dipendenti da fatto o atto dell'Operatore e suoi aventi causa, quest'ultimo dovrà corrispondere al Comune di Cologno Monzese, a titolo di penale, la somma di € 100,00 (cento/00).

La sanzione da ritardo si applica a partire dal giorno successivo alla scadenza del termine di stipula della Convenzione, di presentazione dei progetti e di inizio lavori delle opere pubbliche previste in Convenzione per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo di 365 giorni, decorsi i quali il Piano Attuativo decade.

La sanzione da ritardo, nei termini sopra indicati, si applica altresì su tutti i termini fissati nel successivo art. 16.

Il Piano Attuativo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. del è costituito dai seguenti elaborati:

Relazioni e documentazione:

Elenco elaborati grafici

- Tav.1 - Inquadramento urbanistico 1
- Tav.2 - Inquadramento urbanistico 2
- Tav.3 - Inquadramento territoriale CTR
- Tav.4 - Rilievo fotografico dello stato di fatto
- Tav.5 - Rilievo topografico e tabella calcolo superficie territoriale
- Tav.6 - Prospetti ambientali stato di fatto
- Tav.7 - Profili e sezioni progressive schematiche verso gli spazi pubblici
- Tav.8 - Planivolumetrico aree oggetto d' intervento e regime delle aree
- Tav.8bis - Planivolumetrico area oggetto d'intervento
- Tav.9 - Verifica dati planivolumetrici di progetto - PRESCRITTIVA
- Tav.10 - Verifica dotazione posti auto pertinenziali e parcheggio pubblico
- Tav.11 - Piante/Prospetti/Sezioni di progetto
- Tav.12 - Prospetti ambientali di progetto
- Tav.13 - Planivolumetrico opere pubbliche
- Tav.14 - Impianto rete fognaria – acquedottistica (progetto opere pubbliche)
- Tav.15 - Segnaletica (progetto opere pubbliche)
- Tav.16 - Studio ombreggiamento sull' immediato intorno
- Tav.17 - Rendering e foto-inserimenti di progetto
- Tav.18 - Elementi arborei (progetto opere pubbliche)
- Tav.19 - Illuminazione (progetto opere pubbliche)

Tav.20 - Stato di fatto (aree pubbliche di intervento)

Tav.21 - Studio quote altimetriche

Elenco documentazione

Schema di Convenzione urbanistica (C1)

Prescrizioni particolari (P1)

Relazione tecnico - economica (R1)

Relazione paesistica (R2)

Relazione Agronomica (R7)

Relazione Invarianza idraulica e idrologica

Relazione Geologica

Studio di compatibilità idraulica

Stima costi opere di urbanizzazione (U)

La realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione è altresì subordinata alla deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 12/05 e s.m.i., dei relativi progetti definitivi/ esecutivi.

In caso di ingiustificato ritardo nella presentazione e nell'esecuzione delle opere pubbliche secondo il cronoprogramma di cui all' art. 16, ferme restando le sanzioni previste per legge, l'Operatore, e i suoi aventi causa, saranno messi in mora affinché entro il termine perentorio di trenta giorni provveda all'adempimento delle opere. In difetto, l'Amministrazione Comunale provvederà ad escutere la polizza fideiussoria prestata a garanzia del completamento e/o della realizzazione delle opere mancanti.

Qualora il predetto termine non venga rispettato, l'Operatore, e i suoi aventi causa, saranno tenuti e a corrispondere al Comune di Cologno Monzese, a titolo di penale, la somma di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine perentorio assegnato, per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo di 365 giorni, decorsi i quali il Piano Attuativo decade.

ART. 3: MODIFICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

E' consentito apportare in fase esecutiva senza la necessità di modificare la presente Convenzione, modifiche al progetto se riconosciute non essenziali così come disposto dall'art. 54 della Legge Regionale 12/2005, presentando idoneo Permesso di Costruire o pratica equipollente..

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005 e s.m.i. è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, nel rispetto altresì delle prescrizioni particolari allegate alla proposta finale di Piano.

Ai fini della valutazione delle caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, la soluzione progettuale proposta dovrà comunque rispettare le disposizioni contenute nell'elaborato di Piano Attuativo denominato 'prescrizioni particolari'.

Resta inteso che l'esecuzione degli interventi previsti in Convenzione deve essere conforme alle disposizioni del PGT vigente al momento dell'adozione del Piano Attuativo e che eventuali modifiche delle previsioni di PGT potranno essere applicate solo in caso di approvazione di un nuovo Piano Attuativo, o di una sua variante, nel rispetto delle disposizioni sopravvenute.

ART. 4: CONTENUTI DEL P.A. PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DENOMINATO AC15

Il Piano attuativo di cui alla presente Convenzione interessa le aree così come in premessa individuate; il tutto come indicato alla Tav. 08 allegata alla presente Convenzione.

Si precisa che la superficie territoriale di riferimento, a seguito di rilievo strumentale, è pari a 13.024,04 mq (vedi Tav. 5 superficie fondiaria e situazione catastale) e che è prevista un'edificabilità pari a una SLP di mq. 6.230,00 (vedi Tav. 9 verifica dati planivolumetrici di progetto).

All'interno dell'ambito, la nuova edificazione si sviluppa su più edifici multipiano, a principale destinazione residenziale.

Il progetto proposto rispetta i parametri urbanistici oltre alle specifiche prescrizioni della scheda operativa d'ambito dell'ambito AC 15, e alle prescrizioni particolari.

All'interno del lotto fondiario di proprietà è prevista la realizzazione di parcheggi interrati privati pertinenziali ai fini del soddisfacimento della richiesta di dotazione minima di posti auto privati calcolati secondo le vigenti normative.

Complessivamente, gli interventi edificatori hanno la seguente consistenza e destinazione:

Parametri urbanistico – edilizi

- Lotto di intervento (St) mq. 13.024,04
- Edificabilità max consentita mq 6.230,00
(di cui per housing sociale mq. 1.040,00)
- Superficie drenante 30% della St = mq 3.907,21
(di cui $\frac{1}{3}$ Sd in Sf = mq. 1.302,40 e $\frac{2}{3}$ Sd in St = mq 2.604,81)
- Sup. a servizi da cedere come da scheda operativa = mq. 7.252,00
- Sup. a servizi in cessione = mq. 6.786,28 circa

L'Operatore e i suoi aventi causa, con la presente Convenzione, assume le obbligazioni di seguito elencate e meglio precisate nei successivi articoli e negli elaborati costituenti il Piano Attuativo sopra richiamato.

In relazione alle opere di urbanizzazione, l'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano, a seguito della stipula della presente Convenzione, a presentare al Comune, per la relativa approvazione, la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione previste in Convenzione e nel Cronoprogramma ad essa allegato al momento della richiesta di rilascio del primo Permesso di costruire relativo al primo edificio da realizzare in progetto.

L'Operatore si impegna ad ultimare le opere di urbanizzazione di cui al precedente punto prima della presentazione dell'istanza di agibilità del primo edificio realizzato destinato ad Housing Sociale.

Prima della richiesta di rilascio del certificato di abitabilità di cui sopra si procederà al collaudo delle opere pubbliche realizzate; il collaudatore sarà nominato dall'Amministrazione Comunale con spese ad esclusivo carico dell'Operatore; il collaudo dovrà essere perfezionato entro 60 (sessanta) giorni dalla nomina.

A garanzia della esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione di cui ai punti che precedono, nei termini sopra indicati, l'Operatore provvederà a rilasciare apposita polizza fideiussoria contratta con primario Istituto di Credito bancario e/o assicurativo.

L'Operatore e i suoi aventi causa si obbligano a realizzare gli interventi previsti in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.G.T., del Regolamento edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti, previo ottenimento del relativo titolo abilitativo idoneo, ai sensi della normativa statale e regionale vigente (cfr. art. 33 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.).

ART. 5: PARCHEGGI PERTINENZIALI

Il progetto prevede la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali realizzati *al piano terra e/o al piano interrato nel lotto fondiario di proprietà*, per una dotazione complessiva calcolata ai sensi dell'articolo 10 delle disposizioni comuni del PGT vigente al momento dell'adozione del Piano Attuativo. Le superfici destinate alla realizzazione di parcheggi e/o autorimesse soddisferanno integralmente i limiti inderogabili fissati dal P.G.T. e dall'articolo 41 *sexies* della Legge n. 1150/42 come modificato dall'articolo 2 della Legge 122/89.

In caso di incremento o diminuzione delle unità immobiliari in progetto, sarà comunque garantita la possibilità di adeguare la relativa dotazione di posti auto pertinenziali nel rispetto delle normative di riferimento anche tramite il reperimento degli stessi al di fuori del lotto di pertinenza.

ART. 6: CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO E DEGLI IMMOBILI

L'Operatore si impegna a realizzare gli immobili in conformità al Piano Attuativo per l'attuazione dell'ambito denominato AC15, come meglio indicato nella presente Convenzione, e nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Tav. 09 e nelle Prescrizioni particolari allegate alla presente Convenzione. Il tutto fatto salvo le modifiche concesse dalle normative di riferimento (cf. art. 3 della presente Convenzione)

ART. 7: MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E PRESENTAZIONE ISTANZE DI AGIBILITA'

L'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano a presentare il primo PdC relativo al primo edificio da realizzare, conformemente ai contenuti e agli allegati della presente Convenzione, entro e non oltre 1 anno dalla stipula della presente Convenzione.

E' fatta salva la possibilità da parte dell'Operatore e suoi aventi causa di sviluppare l'intervento in diverse fasi operative e, a tal fine, di presentare più richieste di permessi di costruire secondo le diverse fasi operative.

Resta fermo che il PdC dell'Housing Sociale di cui al seguente art. 8 dovrà essere presentato per primo o contemporaneamente al Permesso di Costruire del primo edificio in progetto.

Alla presentazione di ogni singolo permesso di costruire con riferimento al singolo edificio in progetto, dovrà essere garantita la conformità dei parcheggi pertinenziali minimi annessi al medesimo edificio. Sono comunque fatte salve le verifiche urbanistiche relative all'intero lotto dell'ambito AC15 e non alla parzialità della superficie di intervento del singolo edificio oggetto di distinto PdC.

Al fine di rendere evidente lo sviluppo complessivo del piano attuativo, si precisa che alla presentazione di ogni singolo PdC o sua variante dovrà essere allegata tavola riepilogativa della verifica complessiva degli indici urbanistici.

Fatto salvo quanto stabilito al precedente articolo 4, l'Operatore e i suoi aventi causa potranno presentare le istanze di agibilità in relazione al singolo Permesso di Costruire autorizzato a condizione che la prima istanza presentata sia riferita all'edificio destinato ad Housing Sociale.

L'efficacia dell'agibilità degli edifici a residenza libera è subordinata all'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione realizzate o al decorso infruttuoso di 60 giorni dall'emissione dello stesso da parte del collaudatore nominato dalla P.A. e all'avvenuta efficacia dell'agibilità dell'edificio destinato ad Housing Sociale.

In assenza di positivo collaudo non sono ammessi i trasferimenti di proprietà a terzi, fatta eccezione per il caso di decorso infruttuoso del termine di 60 (sessanta) giorni previsto per effettuare il collaudo.

L'Operatore e i suoi aventi causa potranno procedere al diverso frazionamento delle aree di proprietà privata.

ART. 8: HOUSING SOCIALE (H.S.)

Nell'ambito del presente Piano attuativo è obbligo dell'Operatore individuare una SLP ad uso residenziale da destinare ad "Housing sociale" per una superficie complessiva di mq. 1.040,00 di SLP., come espressamente indicato nella scheda operativa d'ambito.

Tale quantità, nel rispetto della superficie complessiva di housing prescritta, sarà a sua volta suddivisa e destinata per l' 80% (pari a mq 832,00 di SLP) ad edilizia convenzionata in vendita diretta (le cui condizioni sono di seguito disciplinate) e per il restante 20% (pari a mq 208 di SLP) sarà realizzata dall'Operatore e ceduta a titolo gratuito al Comune di Cologno Monzese.

In sede di rilascio del PdC dell'H.S. mediante sottoscrizione di specifico atto sarà definita, in accordo con le esigenze dell'Amministrazione Comunale, la tipologia, dimensione ed ubicazione, delle unità immobiliari da cedere che dovranno essere in numero non inferiore a tre.

La richiesta del PdC dell'H.S. dovrà essere presentata per prima o contemporaneamente al primo PdC per l'edilizia libera.

La collocazione specifica di dette superfici di H.S. all'interno del piano attuativo è indicata nella Tav. 11.

Le unità immobiliari destinati ad Housing Sociale avranno una superficie utile netta non superiore ai 95 mq., dovranno essere dotate al massimo di due autorimesse e/o posto auto non superiore ai 18 mq. l'uno, che sarà/anno pertinenziali all'alloggio stesso e non potrà/anno essere alienato/i separatamente.

In sede di prima assegnazione, gli utenti destinatari/assegnatari saranno individuati dal Comune di Cologno Monzese, mediante graduatoria, da stilarsi a seguito di bando pubblico rivolto ai soggetti in possesso requisiti generali per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica.

L'elenco degli assegnatari aventi diritto, sarà trasmesso dal Comune di Cologno Monzese all'Operatore, prima dell'ultimazione dei lavori. A tal fine l'Operatore si impegna a comunicare la data presunta di ultimazione dei lavori al Comune.

Nel caso in cui gli aventi diritto all'assegnazione dell'alloggio risultassero in numero inferiore al numero degli alloggi da assegnare e/o in caso di esaurimento della graduatoria, l'Operatore potrà liberamente procedere alla vendita ad altri soggetti in possesso dei requisiti descritti in seguito, previa comunicazione al Comune dei nominativi e requisiti riferiti a ciascun nuovo assegnatario non in graduatoria.

Il concessionario e suoi aventi causa si obbligano nei confronti del Comune di Cologno Monzese a vendere gli alloggi in H.S. ai soggetti aventi i requisiti richiesti al prezzo omnicomprensivo di Euro 2.000,00 (duemila) al mq. applicato alla superficie complessiva oggetto di assegnazione.

L'Operatore può, alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, richiedere una caparra confirmatoria non inferiore al 10% (10 per cento) del prezzo di vendita.

All'atto di vendita il prezzo di cessione sopra richiamato potrà essere aggiornato in relazione alla variazione ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale intervenuto tra la data di ultimazione dei lavori e la data di vendita dell'alloggio.

Il Comune verificherà in sede di abitabilità la corrispondenza delle finiture degli alloggi a quanto indicato nella descrizione tecnica allegata alla richiesta di PdC, sottoscritta da professionista abilitato, attestante la corrispondenza dei materiali e delle modalità costruttive agli standard abitativi correnti medi nell'edilizia locale. Non sono ammesse modifiche sostanziali in corso d'opera, ai tipi ed ai materiali indicati nella descrizione tecnica allegata al PdC dell'H.S. riferito alla superficie complessiva di 1.040,00 mq.

L'edificio di H.S. sarà realizzato con classe energetica A1.

I nominativi dei nuclei familiari aventi diritto all'acquisto saranno trasmessi all'Operatore ad avvenuto svolgimento del pubblico bando comunale per la formazione dell'apposita graduatoria, predisposta con modalità e termini stabiliti con delibera di Giunta Comunale. La graduatoria definitiva sarà trasmessa all'Operatore entro 30 (trenta) giorni dalla sua efficacia.

E' vietato all'Operatore il trasferimento della proprietà a nominativi non presenti o non situati in posizione utile nella graduatoria definitiva approvata dall'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. Ogni pattuizione stipulata in violazione delle modalità e dei prezzi di cessione previsti dal presente atto è da ritenersi nulla.

Tutti gli atti di vendita degli alloggi, stipulati in ottemperanza a quanto previsto dal presente atto, dovranno essere trasmessi al Comune, al Servizio Politiche della Casa a cura del venditore, entro 45 (quarantacinque) giorni dall'avvenuta stipula dell'atto notarile di compravendita.

Tali alloggi non potranno essere alienati dai rispettivi assegnatari, né su di essi potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento, per un periodo di 10 (dieci) anni dalla stipula dell'atto di compravendita, salvo espressa autorizzazione rilasciata dall'AMMINISTRAZIONE COMUNALE per gravi motivi, quali:

- mobilità anche temporanea per causa di lavoro o di servizio non inferiore ad un anno, e per distanze superiori a 100 km;
- gravi e documentate condizioni di salute del titolare o di altri membri del nucleo familiare che comportino l'allontanamento dalla propria abitazione;

- altre condizioni particolari portate a conoscenza del Comune, attestate da idonea documentazione, che dovranno essere sottoposte all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE per una preventiva valutazione.

Trascorsi 10 (dieci) anni dalla prima assegnazione e nei casi di deroga, la cessione potrà avvenire esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di seguito descritti.

La revisione del prezzo massimo di cessione per i trasferimenti della proprietà successivi al primo è da effettuarsi tenendo conto di:

- Incrementi dei costi di costruzione: le rivalutazioni dei prezzi di prima cessione per i successivi passaggi di proprietà saranno calcolate applicando a tali prezzi la variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione dalla data della prima vendita alla data del successivo atto di trasferimento.
- Il prezzo ottenuto sarà diminuito applicando un coefficiente di degrado per ogni anno intercorrente dal 10° (decimo) anno successivo a quello di ultimazione lavori pari all'1% (uno per cento) per ogni anno.

Trascorsi 10 anni dall'efficacia dell'agibilità, in caso di esecuzione di lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'alloggio si assume come anno di costruzione l'anno di ultimazione dei suddetti lavori.

In caso di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà applicando il meccanismo sopra descritto per tutta la durata della Convenzione a decorrere dal decimo anno.

Ogni trasferimento successivo al primo, ad avvenuto decorso del decennio, dovrà comunque avvenire a favore di soggetti terzi aventi i requisiti sotto elencati, che dovranno essere verificati in sede di stipula notarile.

Per gli alloggi, le autorimesse e/o i posti auto che l'Operatore realizzerà ai sensi della presente Convenzione i soggetti dovranno avere i seguenti requisiti:

- avere la cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione e accoglienza;
- avere la residenza da almeno due anni nel Comune di Cologno Monzese,
- non essere titolari, essi stessi o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale, come previsto dall'art. 8, lett. G) del DLgs n. 1/2004 e s.m.i..
- non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà ai sensi dell'art. 35 comma 11 della legge 22 ottobre 1971 e s.m.i..
- fruire di un reddito imponibile annuo minimo (ISEE) del nucleo familiare superiore a Euro 30.000,00 (trentamila) e non superiore a Euro 70.000,00 (settantamila) di ISEE.
- nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei futuri conviventi;
- non essere stato sfrattato per morosità da alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o privata negli ultimi 5 (cinque) anni;
- non essere stato occupante senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica negli ultimi 5 (cinque) anni;

- avere residenza o svolgere attività lavorativa in Regione Lombardia da almeno 5 (cinque) anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti dal richiedente e dai componenti del nucleo familiare, ivi compreso il convivente, sia alla data di presentazione della domanda, sia al momento dell'assegnazione.

I soggetti cui vengono trasferiti gli alloggi dovranno prendere possesso e abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 3 (tre) mesi dalla data di cessione dell'immobile. In difetto, l'assegnazione si intende automaticamente decaduta. L'Operatore si impegna a trasmettere copia degli atti di alienazione entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data della stipula.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si dovrà far riferimento al Regolamento che disciplina l'assegnazione e la gestione del Patrimonio Abitativo Pubblico di Regione Lombardia vigente al momento della partecipazione al bando per l'assegnazione degli alloggi.

ART. 8.1 - DOTAZIONE DI SERVIZI

La dotazione a servizi è determinata ai sensi dell'articoli 6.6.1 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole e dell'articolo 5 delle Disposizioni del Piano dei Servizi oltre alla specifica scheda operativa d'ambito.

Negli elaborati progettuali allegati alla presente Convenzione sono indicate le risultanze numeriche e le relative verifiche urbanistiche, nonché i minimi delle aree a servizi stabilite sulla base di quanto previsto dall'articolo 5 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi come espressamente indicato nella tav. 09 allegata alla presente Convenzione.

La dotazione di aree per servizi è stata determinata nella specifica Scheda d'ambito in mq. 7.252,00. Il progetto prevede la monetizzazione di un'area di mq. 465,72; pertanto, la cessione di aree per servizi è pari a mq. 6.786,28; ciò assicura il soddisfacimento di tutte le esigenze di servizi indotte dallo specifico insediamento progettato, tenendo conto anche degli effetti dallo stesso prodotti sul circostante contesto insediativo e urbanizzativo.

L'Operatore si impegna per sé e propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune, mediante specifico atto di identificazione catastale da stipularsi entro 60 giorni dalla fine dei lavori delle opere di urbanizzazione, le aree di proprietà esterne al comparto, destinate a servizi e a R4 – Tessuto residenziale con assetto modificabile come indicate nella tav. 05.

Eventuali discostamenti in sede esecutiva potranno essere monetizzati e/o ceduti all'Amministrazione Comunale sempre che ne sia garantita una loro effettiva fruizione e/o utilizzo pubblico.

Si dà atto che sono fatti salvi i minimi stabiliti sulla base di quanto previsto dall'articolo 5 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi come espressamente indicato nella tav. 09 allegata alla presente Convenzione.

È facoltà dell'Operatore e i suoi aventi causa monetizzare una quota di area per "dotazione di area a servizi" e che ciò potrà avvenire a condizione che:

✓ sia garantito il soddisfacimento di tutte le esigenze di servizi indotte dallo specifico insediamento progettato, tenendo conto anche degli effetti dallo stesso prodotti sul circostante contesto insediativo e urbanizzativo (cfr. art. 6.6 DdA del Piano delle Regole);

✓ sia garantita la dotazione minima di aree per servizi a parcheggio pubblico mediante cessione o vincolo ad uso pubblico, non monetizzabile, di cui agli articoli 5 e 6 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi;

✓ sia corrisposta al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche (cfr. art. 6 DdA del Piano dei Servizi) .

Il valore della monetizzazione è già oggi determinato in 170 €/mq., prezzo base per la monetizzazione di aree a servizi ricadenti nella Microzona Catastale 2C, come da allegato A (relazione tecnica e criteri operativi) alla Delibera di Giunta Comunale n. 61 del 9/04/2014.

In relazione all'area da monetizzare, che è pari a mq 465,72, sarà dunque dovuto l'importo di € 79.172,40 (mq 465,72 x € 170 = € 79.172,40), che l'Operatore e i suoi aventi causa, si impegnano a versare all'atto della stipula della presente Convenzione.

E' fatto in ogni caso salvo il pagamento di eventuale conguaglio da parte dell'Operatore e dei suoi aventi causa entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale della somma determinata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) – Agenzia del territorio o da tecnico incaricato dal Comune con costi a carico dell'Operatore o suoi aventi causa, in adempimento all'allegato A della delibera di Giunta Comunale n. 61/2014.

L'Operatore e i suoi aventi causa hanno altresì la possibilità di richiedere, entro 5 (cinque) anni dalla fine lavori degli edifici residenziali un'eventuale trasformazione d'uso della SLP realizzata fino a un massimo del 10% della stessa all'interno delle funzioni compatibili con quelle di progetto. E' fatto salvo l'obbligo degli stessi di reperire o monetizzare la dotazione a servizi derivante dalle nuove destinazioni d'uso insediate.

L'Operatore e i suoi aventi causa, in relazione all'articolo 46, comma 1 Lettera B) della L.R. 12/2005 e s.m.i. si obbligano a realizzare e completare e/o a far realizzare e/o a far completare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto nel progetto definitivo/esecutivo le, le sopra indicate opere pubbliche, individuate nelle Tav. 13/14/15/18/19 e nel Doc. U (stime costi opere di urbanizzazione).

ART. 9: CESSIONE DELLE AREE PER SERVIZI

A fronte di quanto specificato al precedente articolo 8 della presente Convenzione, il Concessionario Convenzionato si impegna a cedere ad uso pubblico una superficie di aree per servizi di mq. 6.786,28, fatte salve le modifiche previste ai precedenti articoli 3 e 8.1.

Le aree suddette verranno cedute al Comune di Cologno Monzese libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti, fatta eccezione per la servitù di passaggio di cui all'art. 13.1.

Le indicazioni concernenti le aree cedute all' AMMINISTRAZIONE COMUNALE e quelle fondiari hanno portata vincolante per le quantità complessive, mentre hanno valenza indicativa per quanto concerne l'esatta localizzazione ed il conseguente frazionamento rispetto ai mappali indicati.

La cessione nonché l'esatta individuazione delle predette superfici avverrà con specifico atto notarile, di identificazione catastale, da stipularsi entro sessanta giorni dal positivo collaudo delle opere di urbanizzazione, le cui spese sono a totale carico dell'Operatore e i suoi aventi causa.

ART. 10: ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

L'Operatore si impegna per sé e per i propri aventi causa a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria in vigore al momento della presentazione dei permessi di costruire.

Gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dall'Operatore e suoi aventi causa a qualsiasi titolo utilizzati, in applicazione delle tariffe comunali attualmente vigenti, per la determinazione dei conguagli, sono i seguenti:

Oneri Urbanizzazione Primaria:

edilizia libera	€ 401.285,61
edilizia convenzionata	€ 54.700,32
<hr/>	
Sommano	€ 455.985,93 -
Opere pubbliche a scomputo della primaria	€ 351.815,92
<hr/>	
Totale a saldo	€ 104.170,01

Oneri Urbanizzazione Secondaria

edilizia libera	€ 271.976,76
edilizia convenzionata	€ 37.071,00
<hr/>	
Sommano	€ 309.047,76

Contributo sul Costo di Costruzione

edilizia libera	€ 135.069,50
housing sociale	€ 29.484,88
<hr/>	
Sommano	€ 164.554,38

Contributo Pista Ciclopedonale

€ 155.700,00 € (edilizia libera)+ 24.960,00 € (housing) = Totale € 180.660,00

Realizzazione pista ciclopedonale a scomputo Totale € 73.741,34

Totale a saldo contributo	Totale € 106.918,66
----------------------------------	----------------------------

Nota: L'importo a scomputo è già comprensivo della riduzione del 20%, come previsto dalla vigente normativa. Detto importo è stato determinato in linea di massima al fine della determinazione dei conguagli dovuti, fatti salvi ulteriori conguagli che saranno determinati sulla base degli effettivi costi delle opere di urbanizzazione da determinarsi in sede di approvazione dei progetti

definitivo/esecutivo.

Importi versati in sede di stipula di convenzione

- conguaglio Oneri di urbanizzazione primaria	€ 104.170,01
- conguaglio Contributo pista ciclopedonale	€ 106.918,66
- Contributo per interrimento elettrodotti	€ 38.251,69
- Monetizzazione area	€ 79.172,40
-	

Gli importi degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tariffe in vigore al momento dell'adozione del piano attuativo e sopra riportati, sono da considerarsi minimi inderogabili e saranno esattamente quantificati in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire, calcolati in relazione alle tariffe comunali a quel tempo vigenti.

Nell'eventualità in cui la stima dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare risultante dal progetto definitivo/ esecutivo sia inferiore rispetto agli importi minimi sopra indicati, l'Operatore e i suoi aventi causa provvederanno in ogni caso a corrispondere all'A.C. gli oneri economici minimi sopra specificati. Nel caso invece che sia superiore nulla sarà dovuto dal Comune all'Operatore e i suoi aventi causa per le somme già versate

ART. 11: PARCHEGGI VIA MASCAGNI.

Con riferimento al parcheggio pubblico da realizzare su via Mascagni, che sarà realizzato dal Comune, e che non è da considerarsi opera a scomputo, l'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano:

1. Presentazione del progetto definitivo /esecutivo contestualmente al progetto definitivo /esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo e nel rispetto delle prescrizioni particolari P1.
2. alla stipula della Convenzione, a versare l'importo di € 50.000,00, a titolo di anticipo del contributo dovuto per la realizzazione dell'opera e a depositare polizza fideiussoria di 250.000,00 euro, sottoscritta con primario istituto bancario e/o assicurativo, a garanzia del costo complessivo di realizzazione del parcheggio come ad oggi determinato in linea di massima, fatti salvi eventuali conguagli che verranno determinati in sede di progettazione definitiva/esecutiva inclusi i costi indiretti dell'intervento quali ad esempio quelli di progetto, etc;
3. sempre alla stipula della Convenzione, a depositare apposita polizza fideiussoria di 263.000,00 euro, sottoscritta con primario istituto bancario e/o assicurativo, a garanzia dell'acquisizione mediante procedura espropriativa o bonaria delle aree su via Mascagni, fatto salvo quanto specificato al successivo articolo 14.2
4. a versare al Comune entro 30 giorni dalla richiesta la provvista economica necessaria per esperire la gara d'appalto, così come determinata sulla base del progetto definitivo/esecutivo a pena dell'applicazione delle sanzioni e degli interessi e spese che il Comune dovrà sostenere per avere la totale copertura finanziaria della gara.

ART: 12 CONTRIBUTO PISTA CICLOPEDONALE

Per quanto concerne le aree a servizi identificabili come piste ciclo-pedonali è stimato un contributo pari a € 180.660,00 (centottantamila seicentosessanta/00), ai sensi dell'allegato A della delibera di G.C. n. 61 del 9/04/2014.

I costi per la realizzazione della pista ciclo-pedonale da parte dell'Operatore e i suoi aventi causa si sommano a

€ 73.741,34 che saranno scomputati dal contributo dovuto.

Il contributo dovuto a saldo di € 106.918,66 sarà versato alla stipula della presente Convenzione, salvo eventuale conguaglio.

ART. 13: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTI AGGIUNTIVI

Ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 61 del 9 aprile 2014, l'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano a corrispondere al Comune di Cologno Monzese, contestualmente al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici residenziali i seguenti contributi aggiuntivi:

1. contributo per interrimento elettrodotti di € 38.251,69, pari al 5% degli oo.uu. primaria e secondaria che sarà versato alla stipula della presente Convenzione;
2. contributo come "maggiorazione oneri fondo Aree Verdi" pari al 5% del "contributo di costruzione", calcolato come somma degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti in sede di rilascio del PdC;
3. contributo come "maggiorazione sul costo di costruzione Aree Verdi" pari al 5% sul costo di costruzione determinato in sede di rilascio delPdC-

In caso di presentazione di più permessi di costruire, tali contributi saranno frazionati proporzionalmente agli oneri di ciascun PdC in base alla SLP di riferimento.

L'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano, altresì, a versare alla stipula della presente Convenzione il conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti (fatti salvi ulteriori successivi conguagli), del contributo di interrimento elettrodotti e il conguaglio del contributo delle piste ciclabili (Cfr art. 10).

Gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione saranno versati in sede di rilascio del Permesso di Costruire e in base alla SLP realizzata, calcolati sulla base degli importi unitari vigenti al momento del rilascio.

13.1: SERVITU' DI PASSAGGIO

I tre accessi pedonali al complesso immobiliare avvengono in parte su area pubblica; per questo, con la stipula della presente Convenzione, si costituisce servitù di passaggio perpetua su di una superficie di circa 82mq (cfr. Tav.8) per la realizzazione dei predetti accessi pedonali.

L'indennità per tale servitù sarà versata dall' Operatore e i suoi aventi causa al Comune a partire dalla data di cessione delle aree al Comune.

ART. 14: OPERE DA REALIZZARE A SCOMPUTO

Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria allegato alla presente Convenzione come indicato nelle Tav. 13/14/15/18/19, e nel Doc. U – Stima costi opere di urbanizzazione prevede la realizzazione delle opere a scomputo.

I suddetti documenti saranno espressamente aggiornati in sede di presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e secondo le richieste formulate dall'A.C. e dagli uffici competenti.

Gli eventuali maggiori costi, necessari a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione in conformità con le disposizioni regolamentari e legislative in vigore al momento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo, saranno a totale carico dell'Operatore e suoi aventi causa.

Trattandosi di intervento in diretta attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono essere eseguite direttamente dal titolare del permesso di costruire, ai sensi del comma 2 bis dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (T.U. Edilizia) in quanto direttamente funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica.

Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni di cui al precedente articolo 10, gli stessi vengono scomputati dal valore delle opere di urbanizzazione primaria, determinato ai sensi dell'articolo 45 della legge Regionale 12/2005, ad eccezione del parcheggio da realizzarsi in fregio alla via Mascagni e alle piantumazioni che sono a totale carico dell'Operatore e suoi aventi causa.

Per quanto riguarda i costi per la realizzazione della pista ciclo-pedonale, i costi di realizzazione vengono scomputati dal contributo a carico dell'Operatore e dei suoi aventi causa, così come previsto dalla delibera di G.C. n. 61 del 9 aprile 2014 in ordine alle piste ciclo-pedonali e come meglio specificato nel precedente art. 12 della presente Convenzione.

A fronte dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, è previsto un versamento a conguaglio a carico dell'Operatore e i suoi aventi causa.

Il totale degli altri costi e dei contributi da versare a cura dell'Operatore e suoi aventi causa sono espressamente indicati nell'art. 10 della presente Convenzione.

Sulla base dei progetti esecutivi e dei relativi computi metrici delle opere da realizzare a scomputo è facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione per risolvere aspetti di dettaglio che siano contenuti entro un importo non superiore al 10% (dieci per cento) riferito a ciascuna categoria di lavoro, come elencate nel computo metrico estimativo (parte integrante del progetto esecutivo) e di seguito specificate e che non comportino un aumento dell'importo stabilito per la realizzazione delle opere a scomputo.

Tuttavia, nel caso in cui le modifiche si rendessero assolutamente necessarie ed indispensabili per ragioni tecnico-progettuali, le stesse potranno essere imposte all'Operatore e i suoi aventi causa purché non comportino un aumento del costo totale delle opere in misura superiore al 2% del valore delle stesse, come da computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo/esecutivo.

La computazione delle opere a scomputo avverrà avvalendosi del prezzario vigente presso Regione Lombardia ribassato di uno sconto sull'elenco prezzi pari al 20%. Per le lavorazioni, le forniture e i materiali non compresi nel Bollettino sopra citato si procederà tramite analisi dei prezzi ai sensi dell'art.32 del DPR 207/10.

Le parti convengono e danno atto che le cifre sopra indicate all'art. 10, sono riferite ai progetti preliminari allegati alla delibera di approvazione del piano attuativo.

°

La Direzione lavori di tutte le opere a carico dell'Operatore e i suoi aventi causa verrà assunta da tecnici incaricati dallo stesso, senza nulla pretendere dal Comune.

L'uso, la manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e opere di altra natura, eseguite dall'Operatore e i suoi aventi causa, resteranno a totale carico degli stessi sino alla formale consegna al Comune.

L'Operatore e i suoi aventi causa, unitamente all'impresa esecutrice dei lavori, sino alla consegna formale al Comune, saranno responsabili di qualsiasi incidente si possa verificare su fabbricati, aree ed opere, provvedendo ad assumere apposite assicurazioni per danni verso terzi, manlevando il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

L'approvazione da parte del Comune del certificato positivo di collaudo finale varrà come titolo per la consegna delle aree e opere al Comune. Sino a tale momento tutti i fabbricati e le aree interessate dalle opere potranno essere utilizzati dal Concessionario Convenzionato esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione di suolo pubblico.

I collaudi tecnico-contabili, (in corso d'opera e finale), con spese e oneri a totale carico dell'Operatore e dei suoi aventi causa, sono di competenza del Comune.

I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale rispetto al progetto esecutivo presentato e dovranno comunque avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Decorso tale termine, qualora l'Ente comunale non provveda ai collaudi finali nei successivi 60 giorni, ovvero non provveda alla loro approvazione entro i successivi 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

Per i collaudi, parziali e finali, il Comune può ricorrere sia al personale interno senza ulteriori costi a carico del Concessionario Convenzionato, o, in assenza di tale professionalità, nominerà un tecnico di fiducia con costi a carico dell'Operatore.

L'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano sin d'ora ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili nonché a rifondere ogni spesa di collaudo.

Tutte le spese afferenti alle opere pubbliche quali collaudi, frazionamenti, accatastamenti, spese tecniche, spese progettuali, sono da intendersi a totale cura e spese dell'Operatore e suoi aventi causa.

ART: 14.1: ESSENZE ARBOREE

L'Operatore, con la presente Convenzione, si impegna a piantumare complessivamente n. 416 nuove alberature, di cui n. 125 ai sensi dell'art. 6.6.1 della disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, sulle aree a verde pubblico così come indicato nella tav 18 e come verranno meglio individuate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e 291 alberi a compensazione eventualmente da monetizzare e/o piantumare in altre aree del territorio. Si dà atto che, qualora in sede esecutiva, si verificasse l'impossibilità o l'inopportunità di messa a dimora di tutti alberi previsti sulle aree individuate nella tav. n 18, il Comune potrà indicare altre aree a verde pubblico di proprietà comunale sulle quali poter mettere a dimora le suddette piante mancanti. Gli alberi

che saranno messi a dimora verranno scelti tra le essenze indicate nella relazione agronomica e/o indicate dall'amministrazione comunale.

La messa a dimora degli alberi, non sarà oggetto di scomputo oneri di urbanizzazione.

La manutenzione delle aree verdi all'interno del perimetro dell'ambito di piano attuativo è regolata al successivo art. 15.

ART. 14.2 : INDENNITA' DI ESPROPRIO

Il Piano attuativo oggetto della presente Convenzione, prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento ed esterne al comparto, su aree di proprietà comunale e in parte su aree di soggetti terzi come individuate nelle tavole 2 e 8.

Il Comune si impegna ad acquisire le aree necessarie per l'esecuzione delle opere previste dal progetto esecutivo, di proprietà di terzi e non già di proprietà comunale.

L'Operatore, ai sensi del precedente articolo 11 ha depositato sottoscritta con primario istituto bancario e/o assicurativo, a garanzia dell'acquisizione mediante procedura espropriativa o bonaria delle aree su via Mascagni, attualmente stimate in € 263.000 (€ 141/mq per superficie da espropriare).

Entro 30 giorni dall'esatta determinazione del prezzo di acquisizione delle aree, l'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano a versare all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE il prezzo di acquisizione delle aree determinato, e conseguente restituzione della polizza fideiussoria prestata.

Qualora il Comune non riesca con acquisizioni bonarie a disporre di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come previste dal Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale si impegna a esperire le necessarie procedure espropriative, ai sensi del D.lgs. 327/2001, al fine di rendere disponibili le aree necessarie per l'integrale realizzazione delle opere previste dal progetto definitivo/esecutivo.

Gli oneri relativi agli indennizzi e quant'altro necessario per dare concreta attuazione all'intervento, ivi compresi i costi tecnici per i frazionamenti, i costi notarili e le spese necessarie per l'esecuzione di tutti gli interventi di urbanizzazione previsti dal piano attuativo, nonché gli oneri di eventuali demolizioni ed eventuali indennizzi in favore di terzi, verranno interamente versati in via anticipata, dall'Operatore e i suoi aventi causa, entro e non oltre 30 giorni dalla formale richiesta, formulata dal Comune.

In caso di contenzioso sulla determinazione delle indennità di esproprio e di occupazione d'urgenza l'Operatore si impegna per sé e per propri aventi causa a garantire la copertura finanziaria dei costi di esproprio così come determinate dall'ufficio espropri comunale, dall'ufficio tecnico erariale o dalla Commissione Provinciale Espropri (CPE), così come prevista dall'art. 41 del DPR 327/2001 e s.m.i., versando le somme necessarie, detratte quelle già versate, entro e non oltre 30 giorni dalla formale richiesta formulata dal Comune.

L'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano altresì a versare, entro e non oltre 30 giorni dalla formale richiesta formulata dal Comune, le somme necessarie a garantire la copertura finanziaria delle spese tecniche e legali che il Comune dovrà o avrà sostenuto nell'ambito del predetto contenzioso sulla determinazione dell'indennità.

L'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano, sin d'ora, a corrispondere al Comune di Cologno Monzese, a titolo di penale, la somma di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini fissati in applicazione del presente articolo.

ART. 15: MANUTENZIONE DELLE OPERE ED AREE DI URBANIZZAZIONE

La manutenzione delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito del Piano sarà assunta dal Comune a far data dalla consegna delle stesse a mezzo di verbale tra le parti di cui ai precedenti articoli e a seguito del positivo collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate.

La cura e la manutenzione perpetua della siepe a ridosso della recinzione del perimetro della Sf saranno a carico del futuro Condominio.

La manutenzione delle aree verdi all'interno del perimetro dell'ambito in cessione al Comune sarà a carico del futuro Condominio per 5 (cinque) anni dalla consegna a seguito di positivo collaudo.

Resta fermo che l'Amministrazione Comunale è manlevata da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa ad eventuali danni alle proprietà private (es. impermeabilizzazione solai, guai, ecc.) conseguenti alla mancata manutenzione dei manufatti e/o essenze arboree presenti nelle aree pubbliche e/o cedute ad uso pubblico.

ART. 16: CRONOPROGRAMMA

La presentazione dell'istanza del primo Permesso di costruire degli edifici residenziali e dell'Housing Sociale di cui all'art. 8 deve essere effettuata entro e non oltre 1 anno dalla stipula della presente Convenzione.

La richiesta del primo Permesso di costruire relativo all'edificio da destinare ad Housing Sociale eventualmente accompagnata da quella del primo edificio ad edilizia residenziale libera sarà subordinata alla presentazione del progetto definitivo/esecutivo delle relative opere pubbliche.

La fine dei lavori delle opere di urbanizzazione a scomputo avverrà entro il rilascio del certificato di agibilità del primo edificio residenziale.

La fine dei lavori avverrà entro il termine fissato dai singoli Permessi di costruire e comunque entro il termine di validità della presente Convenzione. La fine lavori dell'edificio destinato ad Housing Sociale dovrà avvenire prima della fine lavori degli edifici destinati ad edilizia residenziale libera fatto salvo quanto prescritto all'articolo 7 della presente Convenzioni e nelle prescrizioni particolari del piano attuativo.

ART. 17: INDAGINI AMBIENTALI

Le aree a servizi e per la viabilità che vengono cedute al Comune di Cologno Monzese in attuazione della presente Convenzione, devono essere oggetto di indagini ambientali, al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni con la necessità di avviare una procedura di bonifica ai sensi degli artt. 242 e ss. Del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi, per la realizzazione di qualunque intervento, con la sola eccezione delle demolizioni, è necessario documentare lo stato delle aree presentando la documentazione dovuta per la procedura di cui al D.lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di accertare la necessità o meno di eventuali interventi di risanamento e ripristino ambientale. Pertanto, prima della presentazione dell'istanza per l'ottenimento del/dei titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi edilizi, nonché delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 14, dovranno essere condotte, con spese a carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa, tutti gli interventi

necessari a rilevare l'eventuale presenza di contaminazione delle matrici ambientali e la loro eventuale bonifica, da effettuarsi ai sensi del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. A tal fine, i Soggetti Attuatori dichiarano di assumersi, per sé e per i propri aventi causa, ogni e qualsivoglia onere nel caso in cui fossero rinvenuti materiali inquinanti e/o inquinati, o si evidenziassero situazioni di contaminazione delle matrici ambientali, intervenendo nei tempi e nei modi previsti dalle vigenti norme in materia di bonifica dei siti contaminati.

Il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione delle nuove costruzioni, e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono subordinati all'avvenuta certificazione, rilasciata, dagli Enti competenti, dell'assenza di contaminazione o dell'avvenuta bonifica, eseguita ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. , con spese a totale carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa.

Qualora il proponente non concludesse le attività relative alle indagini preliminari e le eventuali fasi successive tese a promuovere la bonifica delle aree, l'Amministrazione Comunale procederà ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., anche mediante escussione delle fidejussioni prestate a garanzia, così come disposto al successivo art. 19.

ART. 18: RISPARMIO ENERGETICO

Ai sensi dell'art. 6.6.1 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente al momento dell'adozione del Piano attuativo, gli edifici di nuova costruzione dovranno conseguire le prestazioni energetiche per essere classificati edifici di tipo A o superiore. Pertanto in sede di presentazione della relativa istanza di permesso di costruire, il progetto dovrà dichiarare la classe energetica di appartenenza e dovrà essere corredato di tutta la documentazione necessaria ad attestare tale conseguimento.

In sede di presentazione dell'istanza di agibilità dell'edificio residenziale dovrà essere attestato e certificato il rispetto delle prescrizioni progettuali e il conseguimento della relativa classe energetica dichiarata in progetto.

ART. 19: GARANZIE FINANZIARIE

Al fine di garantire la realizzazione degli interventi di bonifica che si dovessero rendere necessari ai sensi degli artt. 242 e ss. del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., qualora nelle aree oggetto di cessione di cui al precedente art. 5 emergesse una situazione di contaminazione, i soggetti attuatori presentano polizza fidejussoria n. ___ emessa da ___ con sede in ___ in data ___ a garanzia dell'importo di euro 530.000.

Considerato che l'area ha avuto da sempre destinazione a verde, si è calcolato una presunta bonifica di 1mc/mq di superficie in cessione per un costo unitario di euro 41,55 per la bonifica oltre euro 36, 60 per il ripristino dei luoghi (prezzario Regionale Opere Pubbliche).

Qualora il costo di intervento per una eventuale bonifica fosse superiore alla stima di cui sopra, l'Operatore e i suoi aventi causa si impegnano a sostenere i maggiori costi e conseguentemente integrare l'importo della fidejussione originariamente prestata.

Qualora a seguito delle indagini ambientali dovesse pervenire prima della stipula della presente Convenzione, idonea certificazione rilasciata dall'Ente competente, che attesti l'assenza di contaminazione dei terreni nell' AMMINISTRAZIONE COMUNALE, non sarà dovuta alcuna garanzia fidejussoria.

Qualora, dopo la stipula della presente Convenzione, dalle indagini ambientali dovesse risultare l'assenza di una contaminazione dei terreni oggetto di cessione, la polizza verrà restituita dal Comune all'Operatore e i suoi aventi causa entro 30 giorni dalla comunicazione da parte dell'Ente competente degli esiti delle indagini stesse che escludono la presenza di contaminazione. Qualora, viceversa, fosse necessario l'avvio di una procedura di bonifica, e fosse accertato un maggior importo dei costi di bonifica, la polizza dovrà essere integrata o sostituita con altra che garantisca l'intero importo di bonifica. In ogni caso la polizza verrà restituita entro 30 giorni dalla positiva conclusione del relativo procedimento di avvenuta bonifica mediante rilascio della relativa certificazione da parte degli Enti competenti.

Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, nonché di ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale, anche indiretto, di cui alla presente Convenzione, l'Operatore e i suoi aventi causa presentano garanzia fideiussoria nella misura di € 485.813,64 = (scomputo oo.uu. + scomputo pista ciclo-pedonale) maggiorato del 5% oltre aliquota IVA inclusa del 10% per un totale di € 561.114,75 (cinquecentosessantunomilacentotquattordici,75), pari all'importo complessivo delle opere a scomputo inclusi oneri fiscali. La polizza fideiussoria è stata presentata al Comune di Cologno Monzese contestualmente alla stipula della presente Convenzione: polizza fideiussoria n. emessa da con sede in in data

Le garanzie o polizze fideiussorie di cui ai precedenti commi dovranno essere prestate mediante fideiussione bancaria rilasciata da Aziende di credito iscritte all'Albo delle Banche e dei Gruppi Creditizi, oppure mediante polizza assicurativa prestata da primaria società di assicurazione autorizzata al rilascio di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso enti pubblici ai sensi della normativa vigente, con esclusione delle società di intermediazione finanziaria, e dovranno essere accettate dall'Amministrazione Comunale e stipulate con obbligo di automatico rinnovo annuale, in espressa deroga all'art. 1957 del c.c., la fideiussione dovrà essere prestata a garanzia dell'effettivo soddisfacimento di tutte le obbligazioni assunte potrà essere svincolata, in forza di specifica pattuizione, solo a seguito di espressa dichiarazione liberatoria dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il garante non godrà del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.

Il Comune potrà escutere liberamente la garanzia di cui sopra, anche parzialmente, senza che possa essergli opposta dai soggetti attuatori o dall'istituto fideiussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o di ingiustificato ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso-diffida. Tale diffida dovrà essere trasmessa ai soggetti attuatori o loro aventi causa con lettera raccomandata A.R. o con atto notificato, almeno 30 giorni prima dell'escussione. I relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune di Cologno Monzese unicamente per l'esecuzione degli interventi disciplinati con la presente Convenzione.

In caso di trasferimento a terzi degli immobili oggetto della presente Convenzione con i relativi obblighi, il subentrante ai soggetti attuatori dovrà conferire fideiussioni bancarie o di primaria compagnia di assicurazione, a sua scelta, di pari affidabilità ed analogo ammontare, detratta la differenza del costo e delle opere eventualmente nel frattempo già realizzate.

All'atto della consegna delle fideiussioni del subentrante, si darà luogo da parte del Comune allo svincolo delle garanzie prestate dai soggetti attuatori o loro aventi causa.

ART. 20: TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione hanno natura di obbligazioni “*propter rem*” e vengono assunte dal Concessionario Convenzionato 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 dal Concessionario Convenzionato con la presente Convenzione si trasferiscono di diritto anche ai suoi acquirenti a qualsiasi titolo, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, che non avranno efficacia alcuna nei confronti del Comune di Cologno Monzese rispetto all’adempimento delle obbligazioni previste nella presente Convenzione a carico dell’Operatore e i suoi aventi causa.

Le garanzie prestate dal Concessionario Convenzionato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i suoi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione di quelle prestate dall’Operatore e i suoi aventi causa. Qualora la cessione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente Convenzione e/o del rilascio del primo Permesso di costruire relativo al primo edificio da realizzare, la Convenzione sarà sottoscritta dal relativo acquirente e il permesso di costruire e/o gli altri titoli edilizi abilitativi saranno intestati agli aventi causa del primo acquirente.

Qualora il Concessionario Convenzionato proceda all’alienazione delle aree e/o degli edifici dovrà trasmettere ai suoi acquirenti tutti gli obblighi e gli oneri previsti dalla presente Convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell’ipotesi di alienazione di singole parti sia nell’ipotesi di alienazione dell’intera proprietà, il Concessionario Convenzionato e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune di Cologno Monzese dell’adempimento di tutti gli obblighi e oneri previsti dalla presente Convenzione.

E’ dunque fatto obbligo richiamare, negli atti di alienazione e/o trasferimento dei diritti reali a terze persone, il presente impegno convenzionale assunto dal Concessionario Convenzionato con il Comune di Cologno Monzese.

ART. 21: DESTINAZIONI D’USO FUNZIONALI E CAMBI D’USO

Fermo restando quanto previsto al precedente art. 8.1, è vietato, per tutta la durata della Convenzione, l’insediamento o la trasformazione d’uso delle singole unità immobiliari per funzioni o percentuali diverse da quelle indicate al precedente punto, anche se compatibili con quella principale.

ART. 22: SPESE E TASSE

Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente Convenzione, nonché imposte e tasse comunque dovute sono a totale carico dell’Operatore e dei suoi aventi causa.

Sono altresì a carico dell’Operatore e dei suoi aventi causa tutte le spese relative al frazionamento delle aree previste in cessione e le spese relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse aree, nonché l’inserimento in mappa di tutte le opere realizzate e da cedere al Comune di Cologno Monzese, l’esecuzione dei collaudi tecnico amministrativi, le certificazioni degli impianti, presentazione dell’istanza di agibilità. Tali adempimenti saranno assunti dall’Operatore e dai suoi aventi causa entro sei mesi dall’ultimazione dei lavori.

ART. 23: NORME FINALI

Per quanto non previsto nella presente Convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di legge e ai regolamenti vigenti in materia.

Il Concessionario Convenzionato, e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli adempimenti indicati nella presente Convenzione che dichiarano di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

IL CONCESSIONARIO CONVENZIONATO
(OPERATORE)

IL COMUNE