



CITTÀ DI SEGRATE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME
AL PGT - AREA DI TRASFORMAZIONE PUBBLICA TRP1
AMBITO CP1 d

IMMOBILIARE 2C S.p.A.

Via Nuova Rivoltana, 99 -Pioltello

Arch. Maurizio Ferrari

Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Milano n.5368

Architettura e Urbanistica

Largo Quinto Alpini, 12 - 20145 Milano Italy

maur.ferrari@archiworld.it

ferrari.5368@oamilano.it

Architecture e Urban Planning

10 Greycoat Place Westminster - London SW1P 1SB - England

arch.maurizioferrari@maurizioferrari.co.uk

TAV.

SCHEMA DI CONVENZIONE

Scala: /

Data

Gennaio 2018

Rev.

TAVOLA

B_08

Repertorio N.

Raccolta N.

**SCHEMA DI
CONVENZIONE URBANISTICA**

**DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT
AREA DI TRASFORMAZIONE PUBBLICA TRP1- AMBITO CP1d**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di

In, via n.

Avanti a me,, notaio in, iscritto nel Collegio Notarile di sono personalmente comparsi i signori:

1) da una parte:

-MAURIZIO RIGAMONTI nato a Carate Brianza (Mi) il giorno 7 maggio 1956 domiciliato a Segrate (Mi), via I Maggio, che interviene al presente atto in rappresentanza del:

COMUNE DI SEGRATE

codice fiscale 83503670156 e partita IVA 01703890150, ai sensi e per gli effetti dell'art 83, dello Statuto Comunale, nella sua qualità di Dirigente del Settore Territorio e LL.PP, munito degli occorrenti poteri in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n. del giorno, ritualmente esecutiva, e del Provvedimento Sindacale n. del che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";

d'ora innanzi denominato **Comune**,

2) dall'altra part, in via tra loro disgiunta:

- Dott. Giovanni Cassinelli, nato a Castel San Giovanni (PC) il 18 aprile 1984, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Vice Presidente del consiglio di Amministrazione della società **IMMOBILIARE 2 C S.p.A.** con sede in Piacenza (PC), via Cavour n. 28/A, capitale sociale euro 6.000.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Piacenza e codice fiscale 00749720330.

d'ora innanzi denominato **Soggetto Attuatore**

I predetti componenti hanno i requisiti di legge e la loro identità è stata da me verificata, previo controllo dei documenti d'identità.

PREMETTONO

- a. Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 14 febbraio 2012 (BURL n.19 del 9 maggio 2012) e variato con specifico procedimento conclusosi con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13 luglio 2017 (BURL n.46 del 15 novembre 2017).
- b. Il Documento di Piano e il Piano dei Servizi del PGT individuano nell'attuazione dell'Ambito di Trasformazione TRP1 "Centroparco" uno dei principali obiettivi da perseguire per garantire ai cittadini miglioramento della qualità del territorio e, parallelamente un innalzamento della qualità della vita;
- c. Il Comune in attuazione delle previsioni del PGT con delibera G.C. n. 133 del 12 ottobre 2012 ha approvato il Piano Attuativo di iniziativa pubblica denominato "TRP1 Centroparco" al cui interno sono previsti dei sottoambiti da attuare con ulteriore livello di pianificazione attuativa e tra questi l'Ambito denominato CP1d;
- d. La presente convenzione disciplina l'attuazione del Piano Attuativo conforme al P.G.T. vigente denominato " Piano Attuativo di Iniziativa Privata Conforme al PGT - Area di Traformazione Pubblica TRP 1 Ambito CP1d" approvato dalla Giunta Comunale con delibera G.C. n. del, esecutiva nelle forme di legge (d'ora innanzi per brevità Piano Attuativo CP1d).
- e. L'ambito del Piano Attuativo CP1d è puntualmente definiti negli elaborati del Piano Attuativo stesso.
- f. Il Soggetto Attuatore, alla data di stipula della presente convenzione, è proprietario delle aree poste in Comune di Segrate distinte al Catasto Terreni al:
 - foglio 21, mappali: 48 e 170.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che stipula anche per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto riguarda il Comune, ma sin d'ora in modo impegnativo per quanto riguarda il Soggetto Attuatore , si stipula la presente convenzione.

art. 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1.1 Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale della convenzione.

1.2 Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente convenzione sono assunti dal Soggetto Attuatore per loro, per i loro successori anche parziali ed aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione totale o parziale delle aree, del fabbricato e dei diritti edificatori oggetto della presente convenzione, dovrà essere fatta espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa. In caso di successione o di cessione a terzi a qualsiasi titolo, il successore, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto al Soggetto Attuatore cedente, assumendo tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione. Nell'ipotesi di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri discendenti dalla convenzione, il soggetto cedente resta responsabile verso il Comune per tutti gli obblighi non trasferiti.

1.3 Le Parti per loro e per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano a sottoscrivere la presente convenzione entro mesi uno dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell' avviso di avvenuta approvazione del Piano Attuativo CP1d da parte della Giunta Comunale.

1.4 Il Comune si impegna a pubblicare sul B.U.R.L. l'avviso di avvenuta approvazione del Piano Attuativo CP1d da parte della Giunta Comunale nei più ristretti tempi tecnici.

art. 2. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

2.1. Espletate le necessari fasi di valutazione ambientale (decreto dell'Autorità Competente del), il Piano Attuativo CP1d di cui alla presente convenzione è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera G.C. n. del giorno e successivamente approvato con delibera G.C. n. del giorno; pubblicata sul B.U.R.L. n..... del

2.2 L'attuazione del Piano Attuativo CP1d e l'esecuzione delle opere dallo stesso previste dovranno avvenire in conformità agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso, nonché a tutte le prescrizioni progettuali contenute nei seguenti elaborati costituenti il Piano Attuativo CP1d così come approvato dalla Giunta Comunale del Comune di Segrate con la già citata delibera G.C. n. del giorno

- A _ 01 Inquadramento Urbanistico - Estratto PDR 08c - Estratto Tav.4 TRP1
- A _ 02 Riferimenti catastali delle proprietà
- A _ 03 Rilievo delle aree di intervento
- A _ 04 Documentazione fotografica
- A _ 05 Masterplan CP1d
- A _ 06 Planivolumetrico CP1d
- A _ 07 Verifica delle superfici in cessione e asservimento all'uso pubblico ed standard urbanistici
- A _ 08 Individuazione delle superfici a verde drenante e parcheggi pertinenziali
- A _ 09 BAF Biotopo Area Factor
- A _ 10 Prospetti e sezione
- A _ 11 Skyline dell' edificio in progetto
- A _ 12 Opere di urbanizzazione esistenti nell' ambito CP1d
- A _ 13 Opere di urbanizzazione in progetto nell'ambito CP1d
- A _ 14 Opere di urbanizzazione primaria particolari costruttivi e sezioni stradali tipo
- A _ 15 Opere di urbanizzazione primaria segnaletica verticale ed orizzontale
- B _ 01 Visure catastali
- B _ 02 Estratti dal PGT e Piano Attuativo TRP1
- B _ 03 Relazione tecnica illustrativa
- B _ 04 Scheda di autovalutazione della compatibilità paesistica del progetto
- B _ 05 Computo metrico estimativo di massima opere di urbanizzazione. primaria
- B _ 06 Cronoprogramma lavori

B_07 Quadro economico

B_08 Schema di convenzione

Tutti gli elaborati di cui sopra si trovano allegati in originale ed in forma digitale alla delibera di Giunta Comunale G.C. n. del giorno (approvazione del Piano Attuativo CP1d), citata in premessa, negli atti del Comune, cui si fa espresso riferimento, dovendosi intendere quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche ove ad esso non materialmente allegati.

art. 3 AMBITO ED ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del Piano Attuativo CP1d, perimetrate in colore rosso sulle planimetrie del Piano Attuativo CP1d, avente una superficie complessiva di mq 5.220, ed individuate nel Catasto Terreni del Comune di Segrate sono le seguenti:

Proprietà IMMOBILIARE 2C S.p.A.;

- foglio 21 mappali: 48 e 170.

3.2 Il Soggetto Attuatore si impegna, per se e per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, a dare attuazione al Piano Attuativo CP1d:

- realizzando interventi edilizi per una Superficie Lorda di Pavimento massima pari a mq.1.550 ;
- realizzando le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Attuativo CP1d;
- cedendo e/ o asservire al Comune le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Attuativo CP1d;
- cedendo al Comune le aree destinate a verde pubblico previste dal Piano Attuativo CP1d;
- realizzando l'intervento di preverdissement;

e, comunque, adempiendo a tutti i restanti obblighi previsti dalla presente convenzione così come desumibili dalla documentazione tecnico-economica relativa al Piano Attuativo CP1d medesimo.

art. 4 VARIANTI ALLE SOLUZIONI PLANIVOLUMETRICHE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

4.1 L'attuazione del Piano Attuativo CP1d dovrà in ogni caso risultare conforme alla normativa vigente al momento di formazione dei singoli titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo stesso.

4.2 Coerentemente con quanto previsto dall'art.14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005, in sede di attuazione del Piano Attuativo CP1d sono consentite, senza necessità di nuova approvazione da parte della Giunta Comunale, variazioni delle soluzioni planivolumetriche riportate negli elaborati costituenti il Piano Attuativo stesso. Dette varianti sono ammissibili a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, non contrastino con le norme contenute nelle norme del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale.

4.3 Relativamente e limitatamente all' intervento edilizio previsto dal Piano Attuativo CP1d e non costituenti opere di urbanizzazione o opere di interesse pubblico, tenuto conto che il Piano stesso contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, è facoltà del Soggetto Attuatore o dei loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, presentare in luogo delle istanze di permesso di costruire, denunce di inizio attività ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n.12/2005, restando inteso che i progetti dovranno risultare conformi alle disposizioni del Piano Attuativo CP1d e alla normativa disciplinante l'attività edilizia vigente all'epoca di presentazione delle suddette istanze.

4.4 Il Comune si obbliga a svolgere l'attività istruttoria necessaria per la verifica dei progetti e per il rilascio dei necessari titoli abilitativi all'esecuzione delle opere edilizie previste dal Piano Attuativo nel minor tempo possibile e, comunque, entro i termini di legge.

art. 5 CESSIONE DI AREE DI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PER GARANTIRE LA DOTAZIONE DI AREE DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE (STANDARD URBANISTICI) - NELL'AMBITO CP1d

5.1 Il Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per garantire il raggiungimento della dotazione di standard urbanistici previsti dal PGT e dal Piano Attuativo "TRP1 Centroparco" cedono - all'interno del perimetro dell'ambito CP1d - a titolo gratuito al Comune di Segrate, che a tal titolo accetta ed acquista le seguenti aree: .

- per la riqualificazione della viabilità di via Friuli Venezia Giulia mq. 43 ;
- area a verde per complessivi mq. 656.

Il tutto come meglio rappresentato nella Tav. A_07 del Piano Attuativo CP1d.

5.2 Le aree oggetto di cessione, resteranno in uso gratuito al Soggetto Attuatore fino al completamento delle opere di urbanizzazione primaria ed al collaudo delle stesse, purché realizzate nei termini stabiliti nella presente convenzione o con le eventuali proroghe motivatamente richieste. Prima del collaudo della nuova viabilità di progetto, verranno effettuati i dovuti frazionamenti catastali con la conseguente stipula di apposito atto di identificazione catastale.

5.3 Sino al collaudo di cui al precedente paragrafo, il Soggetto Attuatore è responsabile di dette aree, anche nei confronti di terzi, e si impegna a garantire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e degli impianti di urbanizzazione ivi realizzati; a far data dal collaudo la manutenzione delle aree e degli impianti di urbanizzazione sulle stesse realizzati ed ogni relativa assunzione di responsabilità, anche nei confronti di terzi, graverà sul Comune.

5.4 Il Soggetto Attuatore garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree in cessione e che le stesse risultano libere da pesi, ipoteche, servitù apparenti e non apparenti, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, nonché di diritti di godimento di terzi di qualsiasi tipo e natura. Il Soggetto Attuatore presta pertanto piena e completa garanzia per evizione, da chiunque ed a qualunque titolo esercitata.

5.5 Tutti gli oneri, spese e tasse derivanti dalle cessioni di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, registrazione, trascrizione e notarili sono a carico del Soggetto Attuatore.

art. 6 ASSERVIMENTO DI AREE AD USO PUBBLICO

6.1 Il Soggetto Attuatore , con la stipula del presente atto ed in attuazione degli impegni sottoscritti dal Piano Attuativo CP1d, ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. a), della L.R. n. 12/2005, si impegna ad asservire ad uso pubblico perpetuo con il consenso del Comune che come in epigrafe rappresentato accetta, le aree destinate a standard urbanistico (parcheggio pubblico) individuate nelle tav. A_06 e A_07 corrispondenti a 2.318 mq. Tali aree sono indicate alle tavole come area in asservimento all'uso pubblico

6.1 Le parti si impegnano, ad identificare puntualmente le porzioni di aree da asservire ad uso pubblico sulla base dei progetti esecutivi prima del rilascio del certificato di agibilità.

6.3 Restano a carico del Soggetto Attuatore tutti gli oneri inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità anche in ordine alla custodia e manutenzione delle stesse, in quanto aree soggette all'asservimento all'uso pubblico.

6.4 Il Soggetto Attuatore garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree asservite e che le stesse risultano libere da pesi, ipoteche, servitù apparenti e non apparenti, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, nonché di diritti di godimento di terzi di qualsiasi tipo e natura. Il Soggetto Attuatore presta pertanto piena e completa garanzia per evizione, da chiunque ed a qualunque titolo esercitata.

6.5 Tutti gli oneri, spese e tasse derivanti dagli asservimenti di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, registrazione, trascrizione e notariati sono a carico del Soggetto Attuatore.

art. 7 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI PER DESTINAZIONE D'USO

7.1 La dotazione minima di standard è determinata come segue:

- funzione commerciale: 100% della SIp a norma del D.lgs 114/98 e successive modificazioni ed integrazioni, richiamata dall' art. 30 delle Norme del Piano delle Regole del P.G.T. approvato, destinate a parcheggio di uso pubblico reperite nell'ambito del Piano Attuativo. Resta inteso che la determinazione minima degli standard dovuti, verrà eventualmente rideterminata a seguito dell' identificazione della destinazione d'uso prevista e/o previste in sede di presentazione del titolo abilitativo a costruire.

7.2 La quantità minima di aree da reperire all' interno del perimetro del dell'ambito CP1d per la funzione commerciale, terziaria e direzionale ammonta a mq. 1.550.

art. 7 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

7.1 Le Parti danno atto che, che gli oneri di urbanizzazione primaria allo stato dovuti per l' edificazione prevista dal Piano Attuativo assommano a € 137.950,00 (centotrentasettemilanovecentocinquanta,00), come da seguente calcolo:

- funzione commerciale: 1.550 mq. x 89,00 €/mq. = 311.500,00 €.

7.2 Gli importi indicati sono stati calcolati applicando le tariffe comunali approvate con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 settembre 2016, n. 37/2016, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 10, relativamente allo scomputo oneri per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria

art. 8 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

8.1 Le parti danno atto che, che gli oneri di urbanizzazione secondaria allo stato dovuti per l'edificazione prevista dal Piano Attuativo assommano a 99.200,00 € (novantanovemiladuecento,00), come da seguente calcolo:

- funzione commerciale: 1.550 mq. x 64,00 €/mq. = 99.200,00 €.

8.2 Gli importi indicati sono stati calcolati applicando le tariffe comunali approvate con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 settembre 2016, n. 37/2016, la somma verrà corrisposta al Comune al momento di presa efficacia del titolo edilizio abilitativo a costruire.

art. 9 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

9.1 Il Soggetto Attuatore si impegna per se e per i propri successori ed aventi causa a versare al Comune il contributo sul costo di costruzione relativo alla edificazione prevista dal Piano Attuativo CP1d secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività edilizia. Il contributo sul costo di costruzione verrà determinato al momento del rilascio del titolo abilitativo, con la eventuale facoltà di dilazione o rateizzazione previste dalla legge.

art. 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

10.1 Le Parti danno atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 44, 45, 46 della L.R. n. 12/200, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Attuativo CP1d da parte del Soggetto Attuatore, avverrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'edificazione della capacità edificatoria ammessa dal Piano Attuativo stesso.

10.2 Il Soggetto Attuatore si impegna, per loro e per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a progettare, realizzare o far realizzare, a propria esclusiva cura e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria le opere previste dal Piano Attuativo CP1d.

- estensione delle reti tecnologiche, acque miste, rete acquedotto, rete elettrica e telefonica,

- formazione del parcheggio pubblico, marciapiede e parcheggi;

- rete di raccolta acque meteoriche s con dispersione in pozzi drenanti;

- nuovo impianto di illuminazione pubblica;

- sistemazione a verde e nuove piantumazioni;

- segnaletica verticale ed orizzontale.

Il tutto per un importo di 197.246,08€ (centonovantasettemiladuecentoquarantasei,08), come da computo metrico estimativo All. B_05

10.3 Il costo delle opere di urbanizzazioni primaria da realizzare dal Soggetto Attuare, essendo questo costo superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria indotti dal Piano Attuativo CP1d, lo stesso non dovrà corrispondere alcunché a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, restando inteso che la maggior somma necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria precedentemente elencate rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti verrà sostenuta dal Soggetto Attuatore.

10.4 I computi metrici estimativi allegati al Piano Attuativo CP1d, tutti redatti in funzione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano stesso, fanno riferimento al bollettino della Camera di Commercio della Provincia di Milano 2017. A detti computi è applicato un ribasso qui convenuto nella misura del 10%. Il tutto così come meglio indicato nelle tavole e negli elaborati del Piano Attuativo CP1d sotto elencati:

- A _ 13 Opere di Urbanizzazione in progetto nell' ambito CP1d;
- A _ 14 Opere di Urbanizzazione primaria particolari costruttivi e sezione tipo ;
- A _ 15 Opere di Urbanizzazione primaria segnaletica verticale ed orizzontale
- B _ 05 Computo metrico estimativo di massima

10.5 Il Soggetto Attuatore, con la stipula del presente Atto, assume l'obbligo vincolante per se e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, di progettare e realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Attuativo, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in esito alla edificazione della capacità edificatoria prevista dal Piano Attuativo.

10.10 Il progetto inerente le opere di urbanizzazione primaria da realizzare verrà presentato attraverso specifica richiesta di Permesso di Costruire, e verrà realizzato con i tempi e le modalità concordate con l'Amministrazione Comunale, così come meglio specificate al successivo art. 11.

10.11 Il Soggetto Attuatore accetta sin d'ora di realizzare a proprio totale carico le predette opere di urbanizzazione primaria pure qualora, in sede di progettazione esecutiva delle medesime, risultasse che il costo effettivo delle stesse sia superiore a quello preventivato in sede di Piano Attuativo CP1d, restando inteso che i computi metrici verranno sempre redatti in funzione del bollettino della Camera di Commercio 2017.

10.12 Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria in coerenza con i progetti e capitolati approvati, ricorrendo alla migliore tecnica esecutiva al fine di dare corpo a opere realizzate a regola d'arte. E' facoltà de Soggetto Attuatore apportare migliorie, anche in corso d'opera, al capitolato lavori previsto. Il Soggetto Attuatore manleva sin d'ora il Comune da ogni responsabilità nei confronti di chiunque derivante dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sino al termine previsto per la consegna di cui al successivo punto 11.7

art.11 REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

11.1 Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate sotto il controllo e le direttive del competente Ufficio Tecnico del Comune, che verificherà l'osservanza delle specifiche progettuali e delle prescrizioni dettate dal Comune stesso e dagli altri enti eventualmente competenti in materia. Il Comune si riserva, pertanto, la facoltà di controllare in corso d'opera lo svolgimento dei lavori relativi alla formazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche attraverso ispezioni da parte dei propri tecnici o di un professionista appositamente incaricato per eseguire un collaudo in corso d'opera.

11.2 Il Comune, per la verifica della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, potrà avvalersi della collaborazione di un collaudatore in corso d'opera (scelto dal Comune con

la più ampia discrezionalità); le spese relative a detto collaudo saranno sostenute integralmente dal Soggetto Attuatore.

11.3 Il collaudo definitivo redatto da un Tecnico comunale o da professionista designato dal Comune dovrà essere eseguito entro tre mesi dalla fine dei lavori, che il Soggetto Attuatore si impegna sin d'ora a comunicare tempestivamente ai competenti uffici comunali. Tutte le spese inerenti il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano Attuativo saranno sostenute dal Soggetto Attuatore.

11.4 In caso di infruttuosa decorrenza dei termini di cui al comma precedente, il Soggetto Attuatore potrà procedere direttamente al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria affidando incarico ad un ingegnere nominato dall'Ordine degli Ingegneri di Milano.

11.5 In sede di collaudo definitivo delle opere si dovrà tener conto delle risultanze degli eventuali collaudi in corso d'opera già effettuati, anche agli effetti della quantificazione dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere.

11.6 La presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune dovrà avvenire entro quindici giorni dall'avvenuto collaudo. Qualora il Comune rifiuti o ritardi la presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo CP1d, il Soggetto Attuatore potrà mettere in mora il Comune, con fissazione di un termine non inferiore a quindici giorni. Decorso tale termine, le opere si intenderanno consegnate al Comune ad ogni conseguente effetto e il Soggetto Attuatore resterà libero da ogni obbligo e responsabilità previsto dalla presente convenzione connessi alla realizzazione delle opere stesse.

11.8 Sino al momento della consegna al Comune il Soggetto Attuatore dovrà effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione e curarne l'uso, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni. Sino all'avvenuta consegna delle opere di urbanizzazione al Comune resterà altresì in capo ai Soggetti Attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

Art. 12. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA " PREVERDISSEMENT"

12.1. Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Segrate, a titolo di "onere ambientale" generato dalle prescrizioni ambientali di Preverdissement, contenute nelle Norme tecniche di Attuazione, del Piano attuativo del PGT - Area di Trasformazione Pubblica TRP1, un importo corrispondente alla messa a dimora di un impianto di essenze di pregio aventi un fusto con circonferenza minima di 20 - 22 cm, per una densità di 180 piante su 50% della Superficie Territoriale (ST) totale di Piano, ovvero, su una superficie pari a 0,261 ettari, corrispondenti a n° 46 piante

12.2 Il predetto intervento di Preverdissement verrà eseguito a cura e spese del Soggetto Attuatore entro la prima stagione utile per l'impianto e comunque entro 18 mesi dalla approvazione.

Art. 13. GARANZIE FINANZIARIE

13.1. Il Soggetto Attuatore, all'atto della stipula della Convenzione, rilascerà fideiussione assicurativa a garanzia dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, pari al valore delle opere stesse.

13.2 Il Soggetto Attuatore a misura della progressiva realizzazione delle opere oggetto delle obbligazioni garantite potrà chiedere al Comune la graduale e proporzionale riduzione dell'importo della fideiussione, che l'Ente si impegna ad assentire previa certificazione dell'Ufficio Tecnico comunale ovvero del Tecnico collaudatore in corso d'opera per le opere.

13.3. Collaudate con esito positivo le opere di urbanizzazione, la garanzia fideiussoria sarà prontamente svincolata.

Art.14 SPESE DI ALLACCIAMENTO

14.1 Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori di allacciamento del fabbricato alle condotte di elettricità, acqua e fognatura e tutti i necessari impianti imposti dagli Enti gestori, ivi compresa l'eventuale nuova cabina Enel, richiedendo agli Enti stessi le necessarie autorizzazioni.

Art.15 IMPEGNI PARTICOLARI

15.1 In caso di ritrovamento di ordigni bellici nel corso dei lavori, il Soggetto Attuatore si impegna fin da ora a contribuire alle spese di rimozione per un importo fissato forfettariamente in € 10.000 per ogni operazione di bonifica.

Art.16 SPESE CONTRATTUALI

16.1 Tutte le spese contrattuali e conseguenti, relative alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.

Art.17 RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

17.1 Il Soggetto Attuatore e il Comune dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale, con esonero del conservatore del RR.II. da ogni responsabilità.

Art.18 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

18.1 La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di stipulazione.

Art. 19 MODIFICHE CONSENTITE NELLA FASE ATTUATIVA

19.1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005, in sede di progettazione esecutiva saranno consentite, e non richiedono l'approvazione di apposita variante al presente atto, eventuali modificazioni planivolumetriche a condizione che le stesse non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

Art. 20 ALIENAZIONE DELL' AREA

20.1. In caso di alienazione della proprietà oggetto della presente convenzione le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente; il presente atto dovrà essere

richiamato in tutti i successivi negozi di trasferimento, a pena di nullità degli stessi, e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

20.2. Il Soggetto Attuatore dovrà dare comunicazione al Comune, a mezzo lettera racc. A/R, di ogni trasferimento a terzi entro e non oltre 30 gg. dalla formalizzazione dello stesso.

art. 21 REGOLARITA' URBANISTICA

21.1 Le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera ".....".

art. 22 TRATTAMENTO TRIBUTARIO

22.1 Il presente atto è soggetto al seguente trattamento tributario:

22.2 Ai fini della registrazione le Parti dichiarano che ciascuna delle aree permutate all'art.4 della presente convenzione ha un valore pari a

Letto, confermato e sottoscritto

Comune di Segrate _____

IMMOBILIARE 2C S.p.A. _____