

TEND s.r.l.

Via Raffaele Rubattino, 94/a - Milano

P.IVA: 07491650961

COMUNE DI SEGRATE

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE
al Piano Attuativo "TRP1-Centroparco"
relativo alla ricollocazione dei diritti volumetrici su ambito privato
interno al perimetro TRP1**

*IN RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO N°23016 DEL 27-06-2016 DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.A.S.
MODIFICATO A SEGUITO DELLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE*

Titolo elaborato :

SCHEMA DI CONVENZIONE

All.to n.

B_01
.....

Revisioni	Controllato	Approvato	Data :	Scala :
		 Marzo 2017	
			Agg.to :	
		 Novembre 2017	
			Agg.to :	
		 Gennaio 2018	

Concept Design :

Il Progettista :

 **add** architecture design and development srl
via dezza 32 via per busto 9
20144 milano 21058 sobbiate ottona (va)
italia italia
tel +39 02 48193922 tel +39 0331 677959
fax +39 02 48016628 fax +39 0331 329306

Consulenze :

Visto

Visto

.....

.....

Repertorio N.

Raccolta N.

CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
"TRP1-Centroparco" RELATIVO ALLA RICOLLOCAZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI SU AMBITO PRIVATO,
INTERNO AL PERIMETRO TRP1-CENTROPARCO IN RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO N°23016 DEL
27-06-2016 DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.A.S.

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 parte:

- la società **TEND S.r.l.** con sede a Milano - via Raffaele Rubattino n.94/a, iscritta presso il registro delle imprese di Milano con il numero e codice fiscale 07491650961, numero R.E.A.: MI – 1962303, in persona dell'Amministratore Dagnoni Cordiano Roberto, nato a Milano il 21 luglio 1964, domiciliato presso la sede;

d'ora innanzi denominato **Soggetto Attuatore**.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

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);
- b. con delibere di Giunta Comunale n. 8 del 29 gennaio 2015 e n. 53 del 19 maggio 2015 è stato rispettivamente adottato e approvato il *"Piano attuativo di iniziativa privata in variante al Piano*

Attuativo "TRP1 – Centroparco" relativo alla ricollocazione dei diritti volumetrici su ambito privato (in parte costituito ad esito della predetta permuta) esterno al perimetro TRP1 – Ambito "Cassanese – F.Ili Cervi" (di seguito per brevità anche "Piano Attuativo"), prevedendosi la realizzazione di interventi edilizi per una s.l.p. massima pari a mq. 2.850,00 a prevalente destinazione commerciale e terziaria;

- c. in data 29 maggio 2015, a rogito del notaio Valerio Tacchini, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Segrate e la società Tend S.r.l. (Rep. 132791, Racc. 18108 registrata a Milano il 10 giugno 2015 al n.15369), prevedendosi all'articolo 11 la realizzazione di interventi di *preverdisment* all'interno del TRP1 per un valore pari a Euro 62.640,00;
- d. con delibera 17 settembre 2015, n. 94 la Giunta del Comune di Segrate ha disposto l'avvio del procedimento per l'approvazione della variante al PGT Vigente;
- e. con la delibera di Giunta Comunale n. 117 del 22 ottobre 2015 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettamento a VAS con riserva del "Piano attuativo di iniziativa privata in variante al Piano Attuativo "TRP1 – Centroparco" relativo alla ricollocazione dei diritti volumetrici su ambito privato esterno al perimetro TRP1 – Ambito "Cassanese-F.Ili Cervi", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 53 del 19 maggio 2015;
- f. conseguentemente, con la delibera di Giunta Comunale n. 170 del 29 dicembre 2015 è stato deliberato di sottoporre a verifica di assoggettamento a VAS il Piano Attuativo;
- g. con delibera di Consiglio Comunale n. 24 in data 30 maggio 2016 è stata adottata la variante al PGT;
- h. con Parere Motivato n° 23016 del 27-06-2016, è stato decretato di escludere dalla procedura di V.A.S. il Piano Attuativo denominato Tend S.r.l., fatto salvo che:
 - I. *in caso di mantenimento dei diritti volumetrici sull'area "Cassanese – F.Ili Cervi", le volumetrie siano ridotte secondo quanto previsto dall'alternativa denominata B nella percentuale massima del 63% della s.l.p. prevista dal Piano Attuativo, limitando inoltre l'ingombro delle urbanizzazioni derivanti dalle predette volumetrie (a partire dai parcheggi, peraltro indicati nel Piano Attuativo in misura maggiore rispetto ai parametri di legge), a favore di una valorizzazione del suolo e del verde esistenti. Considerato che nel Piano Attuativo i parcheggi comportano un elevatissimo utilizzo di suolo, sarà ammissibile la loro realizzazione con utilizzo di suolo in superficie nella misura massima del 50% di quelli strettamente necessari per soddisfare i parametri di legge. Per gli ulteriori parcheggi (previsti dai parametri di legge o aggiuntivi) andranno adottate soluzioni tecniche (es. edificazione in sotterraneo), che consentano di mantenere il suolo e il verde esistente. La porzione residua dell'area "Cassanese - F.Ili Cervi" non interessata dalle urbanizzazioni dovrà essere mantenuta a verde permeabile con l'obiettivo di rafforzare la stessa area nel suo complesso sotto il profilo ecologico - paesistico, eventualmente anche per un uso pubblico. La s.l.p. residua, non localizzabile nell'area "Cassanese - F.Ili Cervi", potrà essere trasferite in ambiti esterni di ricaduta;*
 - II. *in caso di collocazione dei diritti volumetrici all'interno del perimetro TRP1 – Centroparco, la fondiaria dovrà essere concentrata all'interno del perimetro del P.I.I. Lotto 5 o, se esterna al P.I.I. Lotto 5, collocata il più possibile in adiacenza all'ambito dello stesso, in modo da preservare su almeno il 50% dell'area già permutata le condizioni di naturalità, permeabilità del*

comparto (a servizio del parco pubblico), e potenziale continuità ecologica, al fine di ridurre al minimo il consumo di suolo di tale area;

- i. in seguito a quanto indicato nel Parere Motivato n° 23016 del 27-06-2016 di esclusione dalla procedura di V.A.S., la società TEND Srl ha ritenuto di procedere alla collocazione dei diritti volumetrici, dall'ambito "Cassanese – F.lli Cervi", all'interno del perimetro TRP1 – Centroparco;
- j. dagli incontri intercorsi con l'Amministrazione Comunale, e dalle considerazioni emerse in sede di progettazione, la prescrizione VAS di posizionare la nuova volumetria a ridosso del PII Centroparco Lotto 5 (allo stato vigente non attuato) risulta inapplicabile o quantomeno inopportuna, quindi per ottemperare alla prescrizione VAS, di preservare su almeno il 50% dell'area le condizioni di naturalità, permeabilità del comparto (a servizio del parco pubblico), e potenziale continuità ecologica, la soluzione prospettata non verrebbe garantita. Per assicurare un'adeguata accessibilità al nuovo edificio posto a ridosso del Lotto 5, risulterebbe necessario sacrificare tutta la porzione di area posta in prossimità della rotatoria esistente tra Via Cassanese e Via Redecesio, rinunciando ad importanti superfici di aree a verde e alla pista ciclabile da poco realizzata;
- k. inoltre nella seduta n. 3 del 27/04/2017 della Commissione paesaggio comunale, è stato *consigliato di mantenere l'allineamento della cortina urbana su Via Cassanese quale elemento caratteristico del quartiere Lavanderie*, modificandone l'originale soluzione a "L". Il nuovo sviluppo lineare ha riformulato l'assetto complessivo planivolumetrico con la relativa ricollocazione delle aree di valenza naturale ed ecologica interessando la riqualificazione di ulteriori aree del Centroparco, come da successivo Art.11. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA, ed introdotto un nuovo accesso carrabile dalla strada Cassanese;
- l. venendo a mancare le condizioni previste nella convenzione sottoscritta in data 29 maggio 2015 in termini di aree in cessione, opere di urbanizzazione, realizzazione di interventi di *preverdisment* all'interno del TRP1 per un valore pari a Euro 62.640,00 la proposta interessata dalla presente convenzione urbanistica, prevede di riproporzionare in termini percentuali, la precedente slp pari a mq 2.850, all'interno del nuovo ambito di intervento all'interno del perimetro TRP1 - Centroparco (Strada Cassanese - Via Redecesio - Via O. Pagani), generando un incremento di Slp di mq 670, per un totale ammissibile di Slp pari a mq 3.520;
- m. Obiettivo prioritario del Documento di Piano del PGT vigente è la realizzazione del grande progetto di riqualificazione urbana oggi comunemente noto come Centroparco;
- n. La presente convenzione disciplina l'attuazione del Piano Attuativo del PGT vigente relativo all'Ambito Trasformazione Pubblica TRP1 approvato dall'Amministrazione del Comune di Segrate con delibera G.C. n. 133/2012 del 12-10-2012, così come variato dal presente Piano attuativo nei modi indicati nella Tav. 3 (Seconda variante - ricollocazione diritti volumetrici su ambito privato interno al perimetro TRP1-Centroparco) e nella Relazione Tecnica Integrativa ALL.1 alla Seconda Variante.
- o. Il Piano attinge la volumetria necessaria per la riqualificazione delle aree dal Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica TRP1 Centroparco ai sensi e per gli effetti degli articoli 6 e 7 delle relative Norme Tecniche di Attuazione ove è previsto un residuo volumetrico pari a circa 6.450 mq di slp per le fasi negoziali attuative del Centroparco;

- p. Il Piano, definisce, conformemente alle previsioni e indicazioni del P.G.T.:
- il trasferimento e il consolidamento della capacità edificatoria che il Piano di Iniziativa Pubblica "Ambito di trasformazione pubblica TRP1" disloca all'interno del perimetro del Centroparco, così come rappresentato dallo schema illustrativo rappresentato sulla tav.3 del Piano TRP1 (Seconda variante - ricollocazione diritti volumetrici su ambito privato interno al perimetro TRP1-Centroparco) e nella Relazione Tecnica Integrativa ALL.1 alla Seconda Variante;
 - l'impiego delle risorse economiche indotte dal trasferimento e consolidamento della sopracitata capacità edificatoria all'interno del perimetro del Centroparco per la realizzazione di parte dello stesso;
- q. L'Ambito del Piano è interessato dai seguenti vincoli, tutti riportati sull'elaborato grafico "A_04 Planivolumetrico generale di progetto", [•] allegato sub [•] alla presente Convenzione:
- vincolo relativo alla fascia di arretramento dalla viabilità Cassanese pari a ml 20;
- r. il Piano, è stato redatto su specifico incarico del Soggetto Attuatore dall' Ing. Emilio Cremona, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese al n. 1859, e prevede:
- all'interno del perimetro TRP1 - Centroparco (Strada Cassanese - Via Redecesio - Via O. Pagani) interessato dalla collocazione dei diritti volumetrici, provenienti dall'ambito "Cassanese – F.lli Cervi":
 - a) la realizzazione di un compendio a prevalente destinazione commerciale-terziario-somministrazione alimenti e bevande, attestato sulla viabilità esistente e gravitante sul nodo sud della S.P. 103 "Cassanese" e il perimetro del PII Centroparco Lotto 5;
 - b) di generare una superficie totale di mq 8.525,50 (pari al 50% dell'area di intervento), di aree con caratteristiche di naturalità, permeabilità del comparto (a servizio del parco pubblico), e potenziale continuità ecologica, al fine di ridurre al minimo il consumo di suolo di tale area, promuovendo anche interventi di riqualificazione ecologica e rinaturalizzazione di ulteriori aree del Centroparco, coerenti con il Piano dei Servizi - *PdS 03.1 Scenario di attuazione Rete Ecologica Comunale*;
 - c) interventi urbanizzativi aggiuntivi come da successivo Art.11. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA;
 - all'interno del perimetro dell'Ambito "Cassanese – F.lli Cervi":
 - a) l'acquisizione a titolo gratuito nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dell'area "Cassanese – F.lli Cervi" avente una superficie di oltre 11.000 mq; rappresenta una importante valenza ambientale ed ecologica per il territorio, svolge uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti e alla vita degli abitanti, nonché consente la creazione di una continuità delle aree verdi di rilevanza sovra comunale;

- b) l'esecuzione di *preverdisment* nell'area "Cassanese – F.lli Cervi", quale compensazione per l'utilizzo dell'area compresa nell'ambito del Piano (Strada Cassanese - Via Redecesio - Via O. Pagani);
- s. il Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al piano attuativo "TRP1-Centroparco" è stato adottato dal Comune di Segrate con delibera di Giunta Comunale n. 61 del 15 giugno 2017;
- t. l'Amministrazione con Delibera di Consiglio n. del, avente come oggetto l'*Autorizzazione a trasferimenti immobiliari connessi all'avanzamento della pianificazione urbanistica attuativa e alla regolarizzazione regime giuridico aree pubbliche*, ha decretato la possibilità di trasferimento dei diritti volumetrici derivanti dall'Ambito "Cassanese-F.lli Cervi", su ambito interno al perimetro TRP1;
- u. con delibera di Giunta Comunale n. del, il Piano Attuativo modificato a seguito delle richieste di integrazione pervenute in fase di osservazione, è stato definitivamente approvato;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra il Comune ed il Soggetto Attuatore, che stipulano 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 se, per i propri successori anche parziali ed aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati 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 un mese dalla data di approvazione del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale.

art. 2. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

2.1 La presente convenzione disciplina l'attuazione del Piano Attuativo conforme al P.G.T. vigente, denominato *Piano attuativo di iniziativa privata in variante al Piano Attuativo "TRP1-Centroparco" relativo alla ricollocazione dei diritti volumetrici su ambito privato, interno al perimetro TRP1 - Ambito "Cassanese-*

Redecesio-Pagani" in recepimento del parere motivato n° 23016 del 27-06-2016 di esclusione dalla procedura di V.A.S., così come variato dal presente Piano attuativo nei modi indicati nella Tav. 3 (Seconda variante – ricollocazione diritti volumetrici su ambito privato interno al perimetro TRP1-Centroparco) e nella Relazione Tecnica Integrativa ALL.1 alla Seconda Variante.

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, sono perimetrate in colore rosso sulle planimetrie del Piano stesso, avente una superficie complessiva pari a mq 17.051,41, ed individuate nel Catasto Terreni del Comune di Segrate come indicato sull'elaborato grafico "A_02 Rilievo area e individuazione catastale dell'ambito", in scala 1:2.000.

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:

- realizzando interventi edilizi per una Superficie Lorda di Pavimento massima pari a mq 3.520,00 a prevalente destinazione commerciale-terziaria-somministrazione;
- realizzando le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano (art.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA della presente convenzione), e il nuovo accesso all'ambito dalla Strada Cassanese;
- generando una superficie totale di aree di mq 8.525,50 (pari al 50% dell'area di intervento), con caratteristiche di naturalità, permeabilità del comparto (a servizio del parco pubblico), e potenziale continuità ecologica, al fine di ridurre al minimo il consumo di suolo di tale area, promuovendo anche interventi di riqualificazione ecologica e rinaturalizzazione di ulteriori aree del Centroparco (Art.11. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA della presente convenzione);
- asservendo al Comune le aree necessarie per il soddisfacimento della dotazione di aree per servizi pubblici e destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico) previste dal Piano (art. 5 ASSERVIMENTO DI AREE AD USO PUBBLICO della presente convenzione);
- cedendo al Comune le aree destinate a verde di naturalità (a servizio del parco pubblico) e le opere di urbanizzazione primaria (riqualificazione viabilità Via O. Pagani e nuovo collegamento ciclopedonale in Via O. Pagani, di completamento tra i tratti esistenti in Via Redecesio e l'ingresso al Centroparco) previste dal Piano (art. 4 CESSIONE DI AREE della presente convenzione);
- realizzando il *preverdissment* all'interno del perimetro dell'area "Cassanese – F.lli Cervi" avente una superficie di oltre 11.000 mq (Art.11. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA della presente convenzione) acquisita a titolo gratuito da parte dell'Amministrazione Comunale;

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

3.3 L'attuazione del Piano 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, nonché a tutte le prescrizioni progettuali contenute nei seguenti elaborati costituenti il Piano così

come approvato dalla Giunta Comunale del Comune di Segrate con la già citata delibera n. del giorno

Aspetti Urbanistici e convenzionali

A_01	<i>Inquadramento territoriale e analisi del contesto urbano <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	Varie
A_02	<i>Rilievo area e individuazione catastale dell'ambito</i>	1:2.000
A_03	<i>Stralcio P.G.T. Vigente e Variato adottato Stralcio Piano Attuativo TRP1 <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:5.000
A_04	<i>Planivolumetrico generale ambiti di riallocazione dei diritti edificatori <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1: 2.000
A_05	<i>Planivolumetrico generale di progetto <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:500
A_06	<i>Indici urbanistici e verifiche dotazione aree a servizi <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:500/1:1000
A_07	<i>Cessioni e asservimenti di aree <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:500
A_08	<i>Viste prospettiche - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	
A_09	<i>Skyline - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:200
A_10	<i>Reti sottoservizi esistenti</i>	1:500
A_11	<i>Reti sottoservizi di progetto - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:500
A_12	<i>Sezioni tipo e particolari parcheggio</i>	Varie
A_13	<i>Stima preliminare opere a scomputo e quadro economico <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	
A_14	<i>Particolari costruttivi - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:20
A_15	<i>Planimetria del verde - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:500
A_16	<i>Misure di compensazione ambientale ambito Cassanese- F.Ili Cervi <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:200
A_17	<i>Misure di compensazione ambientale aggiuntive: riattivazione Fontanile Testa del Bandito - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	1:500
A_18	<i>Misure di compensazione ambientale aggiuntive: relazione tecnica <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	
B_01	<i>Schema di convenzione - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	
B_02	<i>Rilievo fotografico</i>	
B_03	<i>Relazione tecnica - <u>modificato a seguito delle richieste di integrazioni</u></i>	
B_04	<i>Norme tecniche di attuazione</i>	
B_05	<i>Valutazione previsionale clima acustico</i>	
B_06	<i>Relazione di compatibilità geologica con analisi sismica e idrogeologica</i>	
<u>Variante Piano Attuativo del PGT - Area di Trasformazione Pubblica TRP1-Seconda Variante</u>		
All.1	<i>Relazione integrativa Variante TRP1</i>	
Tav.3	<i>Illustrazione dei criteri per la ripartizione sul territorio dei trasferimenti di capacità edificatoria</i>	1:10.000

Tutti gli elaborati di cui sopra si trovano allegati in originale alla delibera di Giunta Comunale n. del giorno di approvazione del Piano, citata in premessa, agli 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.

3.4 L'attuazione del Piano 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 stesso.

3.5 Coerentemente con quanto previsto dall'art.14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005, in sede di attuazione del Piano sono consentite, senza necessità di nuova approvazione da parte della Giunta Comunale, modificazioni planivolumetriche a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano, non contrastino con le norme contenute nelle norme del Piano stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale.

3.6 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 primarie previste dal Piano, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in esito alla realizzazione della capacità edificatoria prevista dal Piano.

3.7 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 nel minor tempo possibile e, comunque, entro i termini di legge.

3.8 I progetti inerenti viabilità e sottoservizi verranno presentati attraverso specifica richiesta di Permesso di Costruire, e verranno realizzati con i tempi e le modalità definiti dal successivo art.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

3.9 Relativamente agli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo non costituenti opere di urbanizzazione o opere di interesse pubblico, tenuto conto che il Piano si prefigge lo scopo di soddisfare esigenze di interesse pubblico consistenti nella riqualificazione del contesto urbano, il Soggetto Attuatore o i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo dovrà presentare istanze di permesso di costruire al fine di poter consentire al Comune l'espressione di un proprio parere in merito alla coerenza del progetto con i risultati attesi.

art. 4 CESSIONE DI AREE

4.1 Il Soggetto Attuatore con la stipula del presente atto cede gratuitamente al Comune di Segrate, che accetta ed acquista, le aree poste all'interno del perimetro dell'area "Cassanese – F.lli Cervi" avente una superficie di mq 11.585 (undicimila cinquecento ottantacinque) identificata al Catasto Terreni del Comune di Segrate al fg. 18 mappali 5-358-360 (...descrizione delle coerenze ...), come indicato sull'elaborato grafico "A_02 Rilievo area e individuazione catastale dell'ambito", , e "A_04 Planivolumetrico generale ambiti di riallocazione dei diritti edificatori" in scala 1:2.000 del Piano.

4.2 Le aree di cui al precedente punto 4.1 sono state trasferite al Comune come da premessa t), a titolo gratuito nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano liberi da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli,

servitù apparenti e non apparenti. Il Soggetto Attuatore dichiara di aver provveduto alla pulizia superficiale delle aree cedute dai rifiuti abbandonati nel tempo da sconosciuti. Il Soggetto Attuatore dichiara altresì di aver provveduto all'intervento di manutenzione straordinaria del verde attraverso la radicale pulizia degli infestanti, la rimozione delle alberature morte, la potatura di quelle esistenti, e gli interventi di nuova piantumazione di essenze come da successivo Art.11. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA.

4.3 Il Comune, come ampiamente dichiarato nel Certificato di destinazione urbanistica prot. del (allegato sub....) da atto che le aree di cui al precedente punto 4.1 sono classificate nel Piano dei Servizi del PGT vigente come ambito disciplinato dal Documento di Piano "Piani e programmi in attuazione" art. 10 Norme Piano delle Regole.

4.4 Il Comune al fine di consentire la riqualificazione delle aree comprese nell'ambito di Piano, comprese tra il margine sud della S.P. 103 "Cassanese" e il perimetro del PII "Centroparco Lotto5", contestualmente alla riqualificazione della viabilità esistente in Via O. Pagani, al nuovo accesso dalla Strada Cassanese e alla conseguente sistemazione della pista ciclabile esistente lungo la stessa, sono state trasferite al Comune come da premessa t), senza corrispettivo al Soggetto Attuatore, che accetta ed acquista, la proprietà delle aree identificate al Catasto Terreni al Fg. n.19 mappale 1-220-391 della superficie di mq 17.051,41 (*diciassettemila cinquantuno,41*). Tali aree sono indicate alle tavole "A_06 Indici urbanistici e verifiche dotazione aree a servizi" e "A_07 Cessioni e asservimenti di aree" del Piano.

4.5 Le aree di cui al precedente punto 4.4 vengono trasferite al Soggetto Attuatore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano liberi da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, servitù apparenti e non apparenti.

4.6 Il Comune, come ampiamente dichiarato nel Certificato di destinazione urbanistica prot. del (allegato sub....) da atto che le aree di cui al precedente punto 4.4 sono classificate nel Piano dei Servizi del PGT vigente come "aree di trasformazione pubblica TRP".

4.7 Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire a titolo gratuito le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano, così come precisate in via indicativa nell'elaborato "A_13 Stima preliminare opere a scomputo e quadro economico" (*allegata sub....*), e il l'area a verde in condizioni di naturalità, permeabilità del comparto (a servizio del parco pubblico), e potenziale continuità ecologica, al fine di ridurre al minimo il consumo di suolo di tale area, come indicato nell'elaborato "A_07 Cessioni e asservimenti di aree" del Piano.

4.8 Tutte le spese pratiche necessarie per il perfezionamento del trasferimento delle aree di cui al punto 4.7, ivi comprese quelle per il frazionamento catastale, e gli atti notarili resteranno a totale carico del Soggetto Attuatore. Il trasferimento entro trenta giorni dall'avvenuto collaudo.

art. 5 ASSERVIMENTO DI AREE AD USO PUBBLICO

5.1 Il Soggetto Attuatore, con la stipula del presente atto ed in attuazione degli impegni sottesi dal Piano, 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 parcheggio standard urbanistico quali descritte al successivo art. 6 VERIFICA DOTAZIONE AREE PER SERVIZI (standard). Tali aree sono indicate alle tavole "A_06 Indici urbanistici e verifiche dotazione aree a servizi" e "A_07 Cessioni e asservimenti di aree" del Piano.

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.

5.2 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.

5.3 Il Soggetto Attuatore garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree oggetto di asservimento 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, fatte salve le esistenti servitù idrauliche e di elettrodotto. Il Soggetto Attuatore presta pertanto piena e completa garanzia per evizione, da chiunque ed a qualunque titolo esercitata.

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

art. 6 VERIFICA DOTAZIONE AREE PER SERVIZI (standard)

6.1 In ragione della capacità edificatoria attribuita al Piano (3.520,00 mq di SIp) e degli indici stabiliti dal Piano dei Servizi del PGT vigente, la dotazione minima di aree per servizi del Piano è determinata sull'ipotesi di insediamento di funzioni commerciali adibite a medie strutture di vendita, e a funzioni terziarie, somministrazione alimenti.

Per detto motivo il Piano reperisce all'interno del proprio ambito, aree per servizi come di seguito specificato, come previsto dall'art. 3, comma 2c) delle Norme del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente per funzioni commerciali: MSV (Media Struttura di Vendita) di dimensione superiore ai 500 mq di Superficie di Vendita, il 150% della SIp insediabile.

6.2 La quantità minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, relative alla funzione terziaria-commerciale-somministrazione, da reperire all'interno del perimetro dell'ambito, ammonta quindi a mq 5.280,00.

6.3 La suddetta dotazione di aree per servizi di interesse pubblico sarà integralmente reperita all'interno dell'ambito di Piano attraverso gli asservimenti e cessioni di cui al precedente art. 4 CESSIONE DI AREE e art. 5 ASSERVIMENTO DI AREE AD USO PUBBLICO.

art.7 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

7.1 Le Parti danno atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 44, 45, 46 della L.R. n. 12/2005, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano come meglio descritte al successivo art.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, avverrà a integrale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione della capacità edificatoria ammessa dal Piano stesso.

7.2 Le Parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione primaria che allo stato risultano dovuti per l'edificazione prevista dal Piano assommano a euro 313.280,00 (trecentotredicimiladuecentottanta,00), come da seguente calcolo:

- funzioni commerciali: 3.520,00 mq. x 89,00 €/mq. = 313.280,00 €;

7.3 Le Parti danno altresì atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria allo stato dovuti per le edificazioni previste dal Piano assommano a euro 225.280,00 (duecentoventicinquemiladuecentottanta,00) così come da seguente calcolo:

- funzioni commerciali: 3.520,00 mq. x 64,00 €/mq. = 225.280,00 €.

Gli importi indicati sono stati calcolati applicando le tariffe comunali approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 26 settembre 2016.

art.8 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

8.1 Il Soggetto Attuatore si impegna per se e per i suoi successori ed aventi causa a versare al Comune il contributo sul costo di costruzione relativo all'edificazioni prevista dal Piano, secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività edilizia, con riferimento a quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 26 settembre 2016.

8.2 La quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, di cui all'art.44 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e smi, va corrisposta al Comune all'atto di presa efficacia dei titoli abilitativi o, su richiesta del titolare del provvedimento edilizio, può essere rateizzata con la seguente modalità: una prima rata in ragione del 50% degli oneri dovuti dovrà essere versata nei tempi e con le modalità previste per il pagamento in unica soluzione, mentre una seconda rata in ragione del restante 50% degli oneri dovuti dovrà essere versata entro i successivi 12 mesi. In caso di pagamento rateizzato con il pagamento della seconda rata dovranno essere corrisposti anche gli interessi calcolati su base annua ad un saggio pari al tasso di sconto maggiorato di 1,5 punti percentuali. In caso di pagamento anticipato sulla scadenza del dodicesimo mese gli interessi dovranno essere rapportati all'effettivo arco temporale del rateo. A garanzia del pagamento della seconda rata il titolare del provvedimento edilizio dovrà accendere a favore del Comune di Segrate specifica fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da primario istituto a prima richiesta e senza eccezioni, per un importo corrispondente alla somma rateizzata, da depositare all'atto del rilascio del provvedimento edilizio.

8.3 L'importo del contributo di costruzione come definitivamente quantificato al momento del rilascio del titolo abilitativo, verrà maggiorato in percentuale pari al 5% in relazione alla sola quota parte di aree che ricadono all'interno delle superfici agricole nello stato di fatto, ai sensi dell'articolo 43, comma 2bis della Legge regionale n. 12/2005, e come previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 30/2017 del 10.07.2017. Tale somma versata al rilascio del permesso di costruire, verrà destinata dal Comune obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, come previsto dalla suddetta legge regionale, e pertanto, la relativa quota afferente agli oneri di urbanizzazione non potrà essere oggetto di scomputo.

8.4 Inoltre, per il caso in cui non fosse medio tempore intervenuto l'adeguamento del P.G.T. del Comune di Segrate rispetto ai contenuti di cui alla L.R. n. 31/2014 sul consumo di suolo, sempre come previsto dalla deliberazione di Consiglio n. 30/2017 del 10.07.2017, l'importo del solo costo di costruzione, come definitivamente quantificato al momento del rilascio del titolo abilitativo, sarà soggetto ad una ulteriore maggiorazione percentuale del 5% in relazione alla sola quota parte di aree che ricadono all'interno del suolo agricolo nello stato di fatto come previsto dall'art.5, comma 10, della L.R. n. 31/2014.

art.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

9.1. Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria le opere previste dal Piano stesso consistenti in:

- riqualificazione della viabilità in Via O. Pagani, con previsione di prolungamento dell'attuale sedime stradale a servizio del nuovo insediamento, nuova rete di smaltimento acque meteoriche stradali oggi non presente, realizzazione nuovo tratto pista ciclopedonale di completamento tra i tratti esistenti su Via Redecesio e Centroparco, con rimozione marciapiede esistente su Via O. Pagani, così come indicato nell'elaborato "*A_13 Stima preliminare opere a scomputo e quadro economico*" del Piano;

- realizzazione della nuova viabilità di ingresso e uscita dalla Strada Cassanese in funzione dell'ambito di intervento, con la relativa modifica della pista ciclopedonale, così come indicato nell'elaborato "*A_13 Stima preliminare opere a scomputo e quadro economico*" del Piano;

9.2 Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare entro e non oltre 120 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione descritte al precedente comma 9.1, per la sua approvazione, ed a dare inizio ai lavori entro 120 giorni dalla data di approvazione da parte del Comune di Segrate.

9.3 Le Parti danno atto che allo stato attuale di sviluppo del progetto, il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano, ammonta a euro 235.999,16 (duecentotrentacinquenovecentonovantanove,16) così come indicato nell'elaborato "*A_13 Stima preliminare opere a scomputo e quadro economico*", allegato al Piano, redatti in funzione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano, facendo riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano, terzo quadrimestre 2016.

Qualora il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse inferiore all'importo stimato più sopra, il Soggetto Attuatore accetta comunque di realizzare ulteriori opere di urbanizzazione fino alla concorrenza dell'importo di euro 313.280,00 (trecentotredicimiladuecentottanta,00) e di pagare la differenza tra i costi delle opere realizzate a scomputo e gli oneri effettivamente dovuti così come determinati al precedente art.7 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

9.4 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 del Soggetto Attuatore di apportare migliorie, anche in corso d'opera, in accordo con il Comune di Segrate. Il Soggetto Attuatore manleva sin d'ora il Comune di Segrate 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 art.10 REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

9.5 Il Soggetto Attuatore per quanto concerne l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al comma 9.1, opererà in conformità al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50. Ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore dovrà ottenere idonea autorizzazione e garantire il rispetto della normativa vigente in materia di appalti, a tale scopo presenterà domanda per il rilascio del permesso di costruire e corredata dai progetti esecutivi, che dovranno garantirne l'esecuzione in conformità alle normative tecniche applicabili.

Il titolo abilitativo edilizio sarà gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Nel caso che per la realizzazione di tali opere siano necessari atti di assenso di altri Enti ed Amministrazioni il Comune si impegna a convocare una conferenza di servizi per la loro approvazione.

art.10 REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

10.1 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, anche attraverso ispezioni da parte dei propri tecnici o di un professionista appositamente incaricato per eseguire un collaudo in corso d'opera.

10.2 Il Comune, per la verifica della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, si avvarrà 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.

10.3 Il collaudo definitivo redatto 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 previste dal Piano saranno sostenute dal Soggetto Attuatore.

10.4 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.

10.5 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.

10.6 Su istanza del Soggetto Attuatore, che ne assume i maggiori oneri, il collaudo delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche per lotti funzionali. In tal caso, per ogni singolo collaudo si applicheranno le disposizioni di cui ai commi precedenti.

10.7 La presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà delle aree sulle quali sono state eseguite le opere di urbanizzazione art. 4 CESSIONE DI AREE.

10.8 Sino al momento della consegna al Comune, cioè al trasferimento della proprietà delle aree, 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 al Soggetto Attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa quella derivante dalla circolazione dei veicoli.

Art.11. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

11.1 In considerazione del fatto che il Piano trae origine dal processo di attuazione dell'Area di Trasformazione Pubblica "TRP1-Centroparco", per la quale è prevista la realizzazione della misura di compensazione ambientale definita dal Documento di Piano del PGT "*preverdissment*", il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare per il Comune di Segrate, a titolo di "onere ambientale" per un importo quantificato in euro 62.640,00 (sessantaduseicentoquaranta,00), la messa a dimora di essenze arboree di pregio con un mix di essenze aventi un fusto di circonferenza minima di 12 - 14 cm, per una densità di 180 piante calcolato sul 100% delle superfici coinvolte dalla presente convenzione, ovvero, per una superficie pari a 2,9 ettari (somma della superficie delle aree "Cassanese - F.lli Cervi" cedute all'Amministrazione di circa mq 11.000, e della superficie delle aree comprese nell'ambito del Piano attuativo all'interno del Centroparco di circa mq 17.000).

11.2 Il predetto intervento di *preverdissment* verrà eseguito a cura e spese dal Soggetto Attuatore entro la prima stagione utile per l'impianto delle essenze e comunque entro febbraio 2018, all'interno dell'area "Cassanese - F.lli Cervi", ceduta a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, come da premessa t), ed a completamento nella limitrofa porzione di area di proprietà comunale, e consiste nella posa a perimetro dell'ambito, come rappresentato nella tav. "A_16 Misure di compensazione ambientale ambito Cassanese-F.lli Cervi", delle seguenti essenze:

- posa di "*Pyrus calleruana Chanticleer*" (peri da fiore) di h. 3,00 mt, a completamento della Via F.lli Cervi in prossimità del filare esistente, e lungo la Via Vecchia Cassanese;
- posa di "*Platanus occidentalis*" (platani) di h.3,00, lungo la Strada Cassanese.

L'eventuale numero di essenze non piantumate, sul totale di 180, a completamento dell'ambito sopra citato, in accordo con l'Amministrazione Comunale, verranno posizionate all'interno del Centroparco.

11.3 L'operatore per compensare la mancata generazione all'interno dell'ambito di intervento, di una superficie totale pari a mq 8.525,50 (minimo 50% della superficie territoriale dell'intervento), di aree con caratteristiche di naturalità, permeabilità del comparto (a servizio del parco pubblico), e potenziale continuità ecologica, promuove un intervento di riqualificazione ecologica e rinaturalizzazione di una azione di potenziamento ecologico contenuta all'interno del Piano dei Servizi - *PdS 03.1 Scenario di attuazione Rete Ecologica Comunale*, che consiste nella riapertura del Fontanile Testa del Bandito, e il ripristino dell'alveo dello stesso Fontanile, come rappresentato nella tav. "A_17 Misure di compensazione ambientale aggiuntive: riattivazione fontanile Testa del Bandito" e "A_18 Misure di compensazione ambientale aggiuntive: relazione tecnica".

11.4 Il predetto intervento di prevedissement verrà eseguito a cura e spese dal Soggetto Attuatore, all'interno delle aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale all'interno del Centroparco, avente una superficie complessiva di intervento pari a mq 1.775,00 (mille settecentosettantacinque) identificata al Catasto Terreni del Comune di Segrate al fg. 20 mappali 63parte-73parte82parte-83parte-84parte, come indicato sull'elaborato grafico "A_17 Misure di compensazione ambientale aggiuntive: riattivazione fontanile Testa del Bandito".

Art.12. GARANZIE FINANZIARIE

12.1. Il Soggetto Attuatore, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, e degli interventi di compensazione ecologica previsti dalla presente convenzione all'atto della stipula della stessa, depositerà fideiussione assicurativa rilasciata da primario istituto per un importo corrispondente al valore delle opere da eseguirsi, pari a euro 235.999,16 (duecentotrentacinquenovecentonovantanove,16).

12.2 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.

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

Art.13 SPESE DI ALLACCIAMENTO

13.1 Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori di allacciamento del fabbricato alle condotte di gas, 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.14 IMPEGNO IN MERITO AL PIANO DI RISCHIO IDRAULICO

14.1 il Soggetto Attuatore si impegna per se e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in ossequio a quanto previsto dalla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, con la stipula della presente Convenzione, a dare atto che in caso di danni derivanti da fenomeni di esondazione del fiume Lambro, rinuncia alla richiesta di risarcimento di qualunque danno derivante dal suddetto evento nei confronti dell'Amministrazione Pubblica, in considerazione del fatto che l'ambito di Piano attuativo pur non ricadendo all'interno della fascia di rischio individuata dallo Studio di valutazione del rischio idraulico del fiume Lambro, confina con lo stessa.

Art.15 SPESE CONTRATTUALI

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

Art.16 RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

Art.17 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E TERMINE DI AVVIO DEGLI INTERVENTI

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

Art. 18 ALIENAZIONE DI AREE

18.1. In caso di alienazione di lotti o dell'intera proprietà del comparto 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.

18.2. 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. 19 DISCIPLINA NORMATIVA. CLAUSOLA ANTIMAFIA RISOLUTIVA E RISARCITORIA

19.1. Il Soggetto Attuatore ha depositato, in data ..., al prot. n. ..., la documentazione recante l'indicazione dei trasferimenti di proprietà delle particelle interessate dalla convenzione, avvenuti nell'ultimo quinquennio, nonché delle eventuali trascrizioni di contratti preliminari di acquisto (ovvero corrispondente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

19.2. Qualora il Soggetto Attuatore (secondo le modulazioni contenute nell'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011¹) risulti "positivo" ad informativa antimafia, si producono le seguenti conseguenze:

a) subentro nell'appalto per la realizzazione della strada di cui all'art. 9.1 del Comune ed escussione della fidejussione a garanzia della realizzazione;

b) applicazione di una penale di € 1.000,00, a titolo di risarcimento del danno da disservizio subito dal Comune, anche mediante corrispondente escussione delle fidejussioni a garanzia; resta comunque fatto salvo il risarcimento dei danni ulteriori.

19.3. I controlli antimafia su appaltatori e/o subappaltatori dei lavori di realizzazione delle opere urbanizzative, sono attivati direttamente dal Comune, che si avvale del pieno supporto e della piena collaborazione del Soggetto Attuatore.

19.4. Qualora gli appaltatori e/o i subappaltatori dei lavori di realizzazione dell'opera urbanizzativa (secondo la modulazione di cui al comma 14.4) risultino "positivi" a comunicazione/informativa antimafia (a seconda delle soglie di legge), i relativi contratti di appalto si risolvono, con sostituzione immediata degli esecutori coinvolti.

19.5. Le decisioni di cui al presente articolo sono assunte previa instaurazione/definizione di contraddittorio con il Soggetto Attuatore.

¹ Persona fisica proprietaria, titolare dell'impresa, componenti della compagine societaria (amministratori, socio di maggioranza, procuratori, procuratori speciali, componenti del collegio sindacale effettivi e supplenti, componenti organismo di vigilanza, direttore tecnico), loro conviventi.

19.6. Trovano applicazione le specificazioni contenute nella Circolare della Prefettura – Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Milano prot. n. 12B.7/199111798 Area 1 bis del 14 maggio 2013 ed eventuali successive modificazioni e nel prospetto allegato (elaborato dalla Prefettura di Trento).

19.7. Tutte le prescrizioni contenute nel presente articolo sono recepite specularmente nei conseguenti contratti di appalto e subappalto relativi all'esecuzione dell'opera di urbanizzazione prevista dalla presente convenzione.

art. 20 REGOLARITA' URBANISTICA

20.1 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. 21 TRATTAMENTO TRIBUTARIO

23.1 Il presente atto è soggetto al seguente trattamento tributario:

23.2 Ai fini della registrazione le Parti dichiarano chela cessione di cui al articolo 4 hanno rispettivamente i seguenti valori:

Letto, confermato e sottoscritto

Comune di Segrate _____

TEND S.r.l. _____