

Comune di Segrate
Provincia di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR4

SCHEMA DI CONVENZIONE

23 ottobre 2013

Schema di Convenzione

Oggi, addì, in Segrate presso la sede Comunale di Via

innanzi a me Dr.
Notaio in, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di

sono personalmente comparsi:

- il Signor
nato a, il

il quale dichiara di comparire non in proprio bensì nella qualità di Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Segrate,
C.F. e partita IVA n°

ai sensi e per gli effetti dell'art., dello Statuto comunale, a quanto infra abilitato in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n° ritualmente esecutiva,

denominato d'ora innanzi, per brevità, "Comune", da una parte;

- il Signor Geom. Carmelo Orifici, nato a Ucria (Me), il 04/02/1946

in qualità di Legale Rappresentante della Società Lindos Srl. con sede in Monza, Via Gramsci n° 10
C.F. e partita IVA n° 01849500127

denominato d'ora innanzi, per brevità, "Operatore", dall'altra;

PREMESSO

- che la Società Lindos Srl è proprietaria in Segrate di appezzamenti della superficie complessiva di mq. 20.687, così individuati nel N.C.T. del Comune censuario di Segrate:

foglio n° 5 , mappale n° 8 , sup. mq 3.610;
foglio n° 5 , mappale n° 146 , sup. mq 6.508;
foglio n° 5 , mappale n° 148 , sup. mq 3.160;
foglio n° 5 , mappale n° 149 , sup. mq 7.409;
totale mq 20.687

Risultanti da rilievo topografico pari a mq. 20.672;

- che il Comune di Segrate è dotato di un P.G.T. definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 14 febbraio 2012 (BURL n. 19 del 9 maggio 2012);
- che il Documento di Piano del P.G.T. classifica l'appezzamento di terreno sopra identificato come Area di Trasformazione TR4 soggetta a Pianificazione Attuativa, da redigere in applicazione dei dati progettuali e degli indirizzi descritti nel fascicolo "Schede Aree di Trasformazione" all. A15 del D.d.P del P.G.T.
- che la Scheda relativa all'Area di Trasformazione TR4 attribuisce al Comparto in argomento i seguenti indici di edificabilità:

It	max 0,30 mq/mq di St
Rc	max 20% di St
Superficie drenante	min 30% di St
Dotazione di aree per servizi pubblici	min 70% di St
Destinazione d'uso "residenziale"	min 70% di slp

- che l'art. 8 delle Norme del Documento di Piano assoggetta le Aree di Trasformazione non conformate, alla attuazione di interventi di "preverdissement", da eseguirsi preliminarmente all'avvio dell'esame istruttorio dei corrispondenti Piani Attuativi;

- che il progetto di "preverdissement" di competenza dell'area di trasformazione TR4 è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 132 del 12/10/2012 è stato regolarmente attuato ed è stato seguito dalla successiva manutenzione delle opere eseguite, sino alla stipula del presente atto, come da Certificato emesso in data/.... dal Direttore del Settore Ambiente, Territorio, LL.PP. del Comune di Segrate;

[qual'ora il mantenimento del preverdissement non risultasse compiuto idoneamente il Direttore del Settore Ambiente, Territorio, LL.PP. del Comune di Segrate non emetterà il Certificato di cui sopra ed il preverdissement rimarrà in carico all'Operatore che dovrà provvedere alla messa in pristino dell'area;]

- che l'Operatore ha elaborato un Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione), a firma dell'Arch. Stefania Orifici, con studio a Cassina de Pecchi, in Via Majorana n° 2, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Milano al n° 11.748, ed a firma dell'Arch. Marco De Carli in nome dello Studio Architetti De Carli e Montecroci, con studio a Milano, Via Pisani Dossi n° 53, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n° 1962;
- che il Piano di Lottizzazione proposto dall'Operatore, al termine del percorso istruttorio, è stato adottato dalla Giunta Comunale con Delibera n°in data.....
- che a termine del periodo di pubblicazione e osservazione il Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n°in data..... (allegata)

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra individuate

SI CONVIENE E SI STIPULA

Articolo 1: Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.

Articolo 2: Oggetto del Piano di Lottizzazione

Il Piano di Lottizzazione interessa la totalità delle aree, identificate in premessa.

In esecuzione delle indicazioni del Documento di Piano che prevedono che il 70% delle aree appartenenti ad un area di trasformazione vengano acquisite dal Comune; il Piano di Lottizzazione ha per oggetto:

- la formazione di un insediamento residenziale su di una superficie di mq. 6.194,38 pari al 29,97% della superficie inclusa nell'Area di trasformazione TR4.
- La configurazione di spazi destinati al verde pubblico ed ai servizi su di una superficie pari a mq. 14.477,62 corrispondenti al 70,03% della superficie dell'Area di trasformazione TR4.

Esso in particolare articola la previsione del P.G.T. attribuendo alle aree che vengono lottizzate le seguenti destinazioni urbanistiche:

- aree da destinare alla formazione di strade e parcheggi pubblici mq. 390.90

•	aree da destinare alla formazione del verde pubblico	mq.	14.086,72
•	aree da destinare agli insediamenti residenziali	mq.	6.194,38
	Totale	mq.	20.672,00

Sulle aree destinate agli insediamenti residenziali è ammessa la realizzazione di una superficie lorda di pavimento massima pari a mq. 6.201,60.

Articolo 3: Elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione.

Il Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. n° 1 – Vista aerea ed estratto P.G.T.	scala 1:2000
Tav. n° 2 – Inquadramento urbanistico	scala 1:2000
Tav. n° 3 – Documentazione fotografica	
Tav. n° 4 – Estratto catastale	scala 1:2000
Tav. n° 5 – Rilievo	scala 1:500/1:1000
Tav. n° 6 – Planimetria generale	scala 1:500
Tav. n° 7 – Pianta piano interrato	scala 1:500
Tav. n° 8 – Profili	scala 1:500
Tav. n° 9 – Dotazione di aree per servizi pubblici	scala 1:500
Tav. n° 10 – Dotazione di superficie drenante	scala 1:500
Tav. n° 11 – Opere di urb. Sistemazioni al suolo	scala 1:200
Tav. n° 12 – Opere di urb. Reti	scala 1:200
Tav. n° 13 – Planimetria generale-Cantieramento	scala 1:1000
Tav. n° 14 – Sezione parcheggio/pista ciclopedonale	scala 1:50

Relazione Tecnica – Prescrizioni per l’attuazione del P. di L.

Schema di convenzione

Opere di urbanizzazione: Computo metrico estimativo

Studio previsionale di clima acustico

Tutti gli elaborati di cui sopra si trovano allegati in originale e su supporto digitale alla delibera di Giunta Comunale n. del, (approvazione del Piano di Lottizzazione) citata in premessa, insieme con gli atti del Comune, cui si fa espresso riferimento, essendo gli stessi intesi quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche ove ad esso non materialmente allegati.

Articolo 4 : Attuazione dei progetti – Durata della Convenzione

L’attuazione dei progetti, previsti dal presente atto, avverrà in conformità alla successione cronologica meglio definita nel successivo art. 12, alle previsioni del Piano di Lottizzazione, nonché alle norme tutte e regolamenti in materia edilizia ed urbanistica, vigenti al momento della richiesta dei singoli Permessi di Costruire, o provvedimenti equivalenti.

La presente convenzione ha durata di 10 anni e sarà attuata in due fasi.

Nella prima fase verrà realizzato il fabbricato insistente sul lotto identificato con la lettera A nella allegata Tav. n° 6, per una slp di 2.604,67 mq (pari a un volume di mc. 8.334,95), corrispondente al 42% del volume complessivamente edificabile nel Comparto.

Contestualmente all’edificio residenziale A verranno realizzate le pertinenti opere di urbanizzazione (marciapiede e parcheggi pubblici lato lotto B).

Nella seconda fase verrà realizzato il fabbricato insistente sul lotto identificato con la lettera B nella stessa Tav. n° 6, per la residua slp di 3.596,93 mq (pari a un volume di mc. 11.510,17) ,corrispondente al 58% del volume complessivamente edificabile nel Comparto.

Verranno contestualmente completati gli interventi di urbanizzazione previsti dal Piano di Lottizzazione

In fase attuativa i progetti potranno essere modificati a condizione che le variazioni non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici come da art. 14 della L.R. n° 12/2005.

Articolo 5 : Requisiti tecnici e morfologici dei fabbricati ai fini del risparmio energetico

I fabbricati da realizzare nell'ambito Piano di Lottizzazione saranno dotati dei requisiti tecnici e morfologici necessari per l'ottenimento della classe energetica A+, secondo quanto previsto dalla D.G.R. Lombardia 26/06/2007 n° 8/5018, modificata e integrata dalla D.G.R. Lombardia 31/10/2007 n° 8/5773.

Il conseguimento della classe energetica A+ sarà perseguito per ciascun edificio oltre che attraverso il raggiungimento di un elevato livello di coibentazione dell'involucro edilizio, attraverso l'installazione di un impianto a pompa di calore e di un impianto fotovoltaico centralizzati.

Ciascun fabbricato sarà dotato di centrale termica centralizzata.

Articolo 6: Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. n° 12/2005, art. 46 punto a)

Con la stipula del presente atto l'Operatore cede gratuitamente al Comune che accetta, le aree:

- da destinare a strade e parcheggi pubblici in misura pari a mq. 390,90
- da destinare a verde pubblico in misura pari a mq. 14.086,72.

Dette aree sono identificate con apposito retino nella tavola del Piano di Lottizzazione n° 9 a parte dei mappali, distinti in Catasto Terreni al Foglio mappali.....(allegata)

Coerenze da nord in senso orario delle porzioni cedute e identificate con retino colore Arancione

(inserire descrizione in sede di stipula);

L' Operatore garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree cedute o asservite al Comune 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;

L' Operatore presta pertanto piena e completa garanzia per evizione, da chiunque ed a qualunque titolo esercitata.

Ai fini fiscali e patrimoniali le Parti danno atto che la cessione di aree di cui al presente articolo è finalizzata alla realizzazione di opere di urbanizzazione; pertanto, ai soli fini dell'iscrizione a repertorio delle sopraindicate cessioni, le parti dichiarano che il valore degli immobili ceduti è pari a euro (.....) e che trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore di ente pubblico territoriale la stessa è soggetta alla imposta di registro in misura fissa, all'imposta ipotecaria in misura fissa e all'imposta catastale in misura ordinaria.

Le Parti danno atto che le cessioni di aree di cui al presente articolo necessitano di successivo atto di identificazione catastale da redigersi a cura e spese dell'Operatore. Detto atto dovrà essere predisposto prima del collaudo delle opere di urbanizzazione che si andranno a realizzare sulle aree stesse, pena l'impossibilità di perfezionamento del collaudo.

Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione previste dal Piano di resteranno in possesso dell'operatore sino al completamento delle opere di urbanizzazione.

Qualora accada che nel termine di validità della presente convenzione il Comune approvi il Piano Attuativo relativo all'area di trasformazione TR3, le Parti convengono che su semplice comunicazione del Comune, l'Operatore riconsegnerà al Comune il possesso delle aree necessarie per consentire l'attuazione degli interventi previsti sulla suddetta Area di Trasformazione TR3 (strade di accesso, corridoio ecologico, piste ciclabili, etc)

Articolo 7: Impegno alla esecuzione delle opere di urbanizzazione ed al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria (L.R. n° 12/2005, art. 46 punto b)

L'Operatore si impegna per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a provvedere direttamente alla progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste e contabilizzate nel Computo Metrico Estimativo allegato al Piano di Lottizzazione.

Il costo di dette opere calcolato con riferimento ai prezzi unitari del Listino C.C.I.A.A. della Provincia di Milano o, in assenza di rilevazioni, con riferimento a stime equivalenti, è pari ad € 156.238,27 al netto di sconto del 20%

L'importo di cui sopra è inferiore all'onere comunale di urbanizzazione primaria determinato in ragione delle tariffe vigenti, ed in applicazione del previsto abbattimento del 30% in ragione dell'impegno dell'Operatore a realizzare fabbricati in classe energetica A+ (D.G.R. Lombardia n°8/5018 modificato e integrato con D.G.R. Lombardia 31/10/2007 n° 8/5773) come da calcolo seguente:

mc. 19.845,12 x € 29,00 x 0,70 = € 402.855,94

L'Operatore con la stipula del presente Atto si impegna a corrispondere al Comune, a saldo degli oneri per opere di urbanizzazione primaria, la somma derivante da € 402.855,94 - € 156.238,27 = € 246.617,67 con le seguenti modalità:

- versamento della quota riferita all'edificio A, pari al 42% della slp ammessa, ovvero una somma pari a € 103.579,42, entro un anno dalla stipula del presente atto;
- versamento della quota riferita all'edificio B, pari al 58% della slp ammessa, ovvero una somma pari a € 143.038,25, al rilascio del relativo Permesso di Costruire;

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, relativo all'edificio B come sopra determinato, potrà essere ricalcolato, a norma dell'art. 38 comma 7bis L.R. 12/2005, in base alla normativa pro tempore vigente, solo nel caso in cui la richiesta di permesso di costruire relativa all'edificio B venisse presentata oltre 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno progettate, autorizzate, realizzate, collaudate e cedute al Comune nel rispetto delle prescrizioni definite dal successivo art. 9 "Progettazione, autorizzazione, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione direttamente eseguite dall'Operatore".

Le scadenze per adempimenti connessi alla esecuzione delle opere e al versamento degli oneri di urbanizzazione sono definite nel successivo art. 12 "Scadenze temporali ai fini della attuazione del Piano di Lottizzazione".

Il Comune si riserva di verificare in corso d'opera l'effettivo raggiungimento della classe energetica A+. In caso di mancato raggiungimento della suddetta classe energetica, l'Operatore corrisponderà la maggior somma di oneri di urbanizzazione dovuta, maggiorata degli interessi maturati dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Gli importi relativi al costo delle opere assunte in carico dal privato è da intendersi definitivo in quanto eventuali maggiori costi rilevati in fase di progettazione esecutiva ed attuativa saranno a carico dell'Operatore.

Articolo 8: Impegno alla esecuzione delle opere ed al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria (L.R. n° 12/2005, art. 46 punto b)

L'Operatore si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a provvedere direttamente alla progettazione e alla realizzazione di opere a verde sulle aree comprese tra la Via Monviso ed il lotto identificato dalla lettera B nella planimetria generale di progetto.

Il costo di dette opere, calcolato con riferimento ai prezzi unitari del Listino C.C.I.A.A. della Provincia di Milano o, in assenza di rilevazioni, con riferimento a stime equivalenti, è pari a € 17.180,60.

L'importo di cui sopra è inferiore all'onere comunale di urbanizzazione secondaria determinato in ragione delle tariffe vigenti con applicazione del previsto abbattimento del 30% delle tariffe oggi vigenti in ragione dell'impegno dell'Operatore a realizzare fabbricati rientranti nella classe energetica A+ (D.G.R. Lombardia n°8/5018 modificato e integrato con D.G.R. Lombardia 31/10/2007 n° 8/5773) come da calcolo seguente:

mc. $19.845,12 \times € 26,00 \times 0,70 = € 361.181,18$

L'Operatore si impegna di corrispondere al Comune, al momento della stipula del presente atto, a saldo totale degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria, la somma pari a € 361.181,18- € 17.180,60 = € 344.000,58 (inserire dati reversale di pagamento al momento della stipula)

Con il suddetto versamento si intende assolta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria tuttavia, il Comune si riserva di verificare in corso d'opera l'effettivo raggiungimento della classe energetica A+. In caso di mancato raggiungimento della suddetta classe energetica, l'Operatore corrisponderà la maggior somma di oneri di urbanizzazione dovuta, maggiorata degli interessi maturati dalla data della sottoscrizione della presente convenzione.

Gli importi relativi al costo delle opere assunte in carico dal privato sono da intendersi definitivi in quanto eventuali maggiori costi rilevati in fase di progettazione esecutiva ed attuativa saranno a carico dell'Operatore.

Le opere saranno progettate, autorizzate, realizzate, collaudate e cedute al Comune nel rispetto delle prescrizioni definite dal successivo art. 9 "Progettazione, autorizzazione, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione direttamente eseguite dagli Operatori".

Le scadenze per adempimenti connessi alla esecuzione delle opere sono meglio definite nel successivo art. 12 "Scadenze temporali ai fini della attuazione del Piano di Lottizzazione".

Articolo 9: Progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite dall'Operatore

I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione saranno elaborati a cura e spese dell'Operatore che provvederà, tramite propri tecnici, anche alla direzione, misura e contabilità dei lavori.

Ricorrendone i presupposti, le opere saranno eseguite in applicazione delle procedure previste dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i..

L'Operatore darà al Comune tempestiva comunicazione scritta della avvenuta aggiudicazione dell'appalto dei lavori.

Il Comune si riserva la facoltà di controllare, in corso d'opera, mediante ispezioni a mezzo di propri Tecnici o di un professionista appositamente incaricato, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che ritenesse necessarie.

L'Operatore manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori.

Qualora il Comune, per la verifica della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determini di 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 dall'Operatore.

Il collaudo definitivo redatto dal professionista designato dal Comune dovrà essere eseguito non prima di tre mesi e non dopo sei mesi dalla data di fine dei lavori, che l'Operatore si impegna sin d'ora a comunicare tempestivamente ai competenti uffici comunali. Tutte le spese inerenti il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione saranno sostenute dallo stesso Operatore.

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

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.

Su istanza dell'Operatore, che ne assumerà 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.

La presa in consegna delle opere di urbanizzazione da parte del Comune dovrà avvenire entro 15 giorni dall'avvenuto

collaudo. Qualora il Comune rifiuti o ritardi la presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano di Lotizzazione, l'Operatore potrà mettere in mora il Comune, con fissazione di un termine non inferiore a 15 giorni. Decorso tale termine, le opere si intenderanno consegnate al Comune ad ogni conseguente effetto e l'Operatore resterà liberato da ogni obbligo e responsabilità previsti dalla presente convenzione connessi alla realizzazione delle opere stesse.

Sino al momento della consegna al Comune l'Operatore 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 Proprietario e Operatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione stradale.

Articolo 10: Contributo sul costo di costruzione

In ottemperanza con quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge, gli interventi di edilizia abitativa saranno soggetti al versamento del contributo sul costo di costruzione.

Il contributo sarà determinato e versato con applicazione delle prescrizioni e procedure vigenti nel Comune all'atto del conseguimento dei corrispondenti provvedimenti abilitativi.

Articolo 11: Garanzie finanziarie

A garanzia della puntuale ottemperanza agli adempimenti previsti dalla presente convenzione l'Operatore consegna al Comune, all'atto della stipula della presente Convenzione, le seguenti polizze fidejussorie:

- n° _____ prestata da in data _____ per l'importo di €
a garanzia della esecuzione di opere di urb. primaria e secondaria
100% dell'importo a base di appalto

- n° _____ prestata da in data _____ per l'importo di €
a garanzia del versamento di oneri di urb. primaria relativi al fabbricato indicato negli elaborati di Piano di Lotizzazione con la lettera A

- n° _____ prestata da in data _____ per l'importo di €
a garanzia del versamento di oneri di urb. primaria relativi al fabbricato indicato negli elaborati di Piano di Lotizzazione con la lettera B

A misura della progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e del progressivo versamento degli Oneri di urbanizzazione primaria il Comune autorizza, previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, la graduale riduzione dell'importo delle suddette fidejussioni.

Articolo 12: Scadenze temporali ai fini della attuazione del Piano di Lottizzazione.

La presente Convenzione viene stipulata entro 15 giorni a partire dalla data in cui il Piano ha acquisito piena efficacia.

L'Operatore:

- contestualmente alla stipula della Convenzione
 - cede al Comune le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art. 6;
 - versa al Comune la somma di € 344.000,58, corrispondente all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 8 al netto degli scomputi concordati;
 - deposita in Comune le polizze fidejussorie di cui al precedente articolo 11;

- entro 45 giorni dalla stipula della presente Convenzione:

- presenterà il progetto riguardante le opere da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

- presenterà al Comune la domanda di Permesso di Costruire relativa al primo fabbricato da realizzare nell'ambito del Piano di Lottizzazione, per un volume complessivo di circa mc. 8.335, pari al 42% dell'intera volumetria edificabile nello stesso Ambito.

- entro un anno a partire dalla stipula della convenzione:

- l'Operatore ultimerà i lavori relativi all'impianto di irrigazione del preverdissement. Ferme restando la responsabilità di garanzie tipiche delle forniture di essenze verdi. La manutenzione del Preverdissement rimarrà a carico dell'Operatore sino alla corretta messa in esercizio dell'impianto di irrigazione (del completamento. dell'impianto di irrigazione deve essere data tempestiva comunicazione al comune per i necessari controlli)

- l'Operatore verserà la quota degli oneri di urbanizzazione primaria (maggiorata degli interessi pari al tasso di sconto maggiorato di 1,5 punti %) relativi all'edificio A.

- entro cinque anni a partire dalla data di stipula del presente atto:

- l'Operatore inoltrerà al Comune, ai fini del conseguimento del pertinente provvedimento abilitativo, il progetto riguardante il secondo fabbricato da realizzare all'interno del Comparto versando la rispettiva quota degli oneri di urbanizzazione primaria entro 30 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire stesso.

I lavori relativi alla realizzazione di ciascun fabbricato e delle opere di urbanizzazione ad essi correlate dovranno essere ultimati nei tempi indicati dai corrispondenti provvedimenti abilitativi, salvo proroghe ai sensi di legge, e comunque entro il termine di validità della presente Convenzione.

Il Certificato di agibilità relativo ad ogni singolo fabbricato sarà in ogni caso rilasciato dopo che sia stata certificata l'ultimazione delle opere di urbanizzazione correlate.

Articolo 13: Rinvenimento ordigni bellici

In caso di ritrovamento di ordigni bellici nel corso dei lavori, il Soggetto Proprietario e Attuatore si impegna fin da ora a contribuire alle spese di rimozione per un importo fissato forfettariamente in Euro 10.000,00 (diecimila/00) per ogni operazione di bonifica eventualmente necessaria.

Articolo 14: Inadempienze dell'Operatore

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Comune ha facoltà di mettere in mora l'Operatore, intimandogli, mediante semplice lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di fornire motivate spiegazioni in ordine alle omissioni riscontrate ed addebitate.

L'Operatore ha facoltà di presentare deduzioni scritte nel termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della lettera raccomandata.

Nel caso di mancata o insoddisfacente risposta l'Operatore autorizza sin d'ora il Comune a disporre della fidejussione prestata a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, rinunciando a qualsiasi eccezione ed, in particolare, al beneficio della preventiva escussione del garante ex art. 1944 C.C.

Articolo 15: Controversie

La risoluzione delle controversie relative alla presente Convenzione è attribuita in via esclusiva all'Autorità giudiziaria entro la cui circoscrizione ha sede legale il Comune di Segrate.

Articolo 16: Clausole finali

Adempiuti gli obblighi assunti dall'Operatore e collaudate con esito positivo le opere di urbanizzazione, la cauzione fidejussoria sarà definitivamente svincolata a favore dell'Operatore stesso.

Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione sono assunte dall'Operatore per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di cessione a terzi, a qualsiasi titolo, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno per ogni effetto all'Operatore, assumendo solidalmente tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

Ai sensi dell'art. 28, 5° comma L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente Convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

Le spese conseguenti e derivanti dalla Convenzione, comprese quelle notarili, tecniche (frazionamenti, collaudi, ecc.) e di trascrizione sono a carico dell'Operatore.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione si fa riferimento alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale o comunale.

Segrate, li

Letto, confermato e sottoscritto:

Per la Società Lindos Srl

Per il Comune