

IMMOBILIARE CASATENOVO srl
Via Claudio Cesana, 28
20048 CARATE BRIANZA (MB)
Partita IVA n. 00782280143
Cod. Fisc. n. 01140190198

un B
—
firma
ALL UNB

Carate 03-10-2017

PRODOTTO IN ITALIA
INDOVOLTA 30 OTT. 2017
DALL'INCHIESTA Mesh
A MEZZO Memo

Spettabile
COMUNE CASATENOVO
Piazza della Repubblica 7

23880 CASATENOVO LC

Comune
CASATENOVO
07016 - C. 0043 - 1 - 2017-10-03 - 0018716
Prot. Generale n. 0018716 A
Data 03/10/2017 Ora 11:48
Classe: 6-2-B

Oggetto: invio bozza convenzione modificata.

Allegato alla presente testo bozza convenzione con ultime modifiche del 3-10-2017

Rimango a Vostra completa disposizione per eventuali chiarimenti e/o informazioni.

Cordiali saluti

IMMOBILIARE CASATENOVO srl
Via Claudio Cesana, 28
20048 CARATE BRIANZA (MB)
Partita IVA n. 00782280143
Cod. Fisc. n. 01140190198

Repertorio N..

Raccolta N..

**BOZZA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) - COMPARTO 1 - AMBITO DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI
STABILIMENTI VISMARA IN CASATENOVO.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017, il mese di ... il giorno

in ..., nello studio in ... n.

Avanti a me, ..., notaio in ..., iscritta al Ruolo del
Distretto Notarile di ...,

sono comparsi:

A) arch. Claudio Vergani, nato a ... il ..., residente a ...,
Via ..., codice fiscale ...,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma in
qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica,
nominato con decreto sindacale n. ... del ... e come tale in
rappresentanza del

"COMUNE DI CASATENOVO" con sede in Casatenovo (LC),
Piazza Repubblica n. 7, codice fiscale 00631280138,

in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. ...

del ... di approvazione del Programma Integrato di

Intervento afferente il comparto 1 dell'ambito di

trasformazione urbanistica per la rilocalizzazione degli

stabilimenti Vismara in Casatenovo, che in copia conforme

si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**

B) sig. Giovanni Casiraghi, nato a Triuggio (MB) il

19/08/1964 e residente in via Cagnola n. 61 a Triuggio

(MB), c.f. CSR GNN 64M19 L434S, in qualità di legale

rappresentante della società **Immobiliare Casatenovo** srl,

con sede in via Claudio Cesana 26 a Carate Brianza (MB),

p. iva. 00782280143, a ciò autorizzato giusta delibera

del consiglio d'amministrazione n° ... del ... che si allega

al presente atto sotto la lettera **"B"**, in qualità di

soggetto sottoscrittore dell'Accordo di Programma e

proprietaria delle aree comprese nel **Comparto n. 1** e di

seguito denominata **"Attuatrice"**;

detti componenti, della cui identità personale io notaio

sono certo,

P R E M E S S O

- che la Società Immobiliare Casatenovo srl ha la piena

proprietà delle aree aventi superficie complessiva pari a

49.605 metri quadri comprese nel perimetro del **Programma**

Integrato di Intervento (Comparto n. 1), di cui alla

presente Convenzione, contraddistinte nel **Catasto dei**

Terreni del Comune di Casatenovo al foglio 1 mappali

7719 (mq 386), 266 (mq 6.940), 277 (mq 16.189), 3503

(mq 1.436), 8092 (mq 5128), 3504 (mq 180), 5670 (mq

18.502), 5673 (mq 759) e 7723 (mq 85) dove insistono

edifici inseriti al catasto fabbricati al foglio 4

mappali 3503 e foglio 5 mappali 7719 sub 1, 277 sub 703
con graffati mappale 7719 sub 702 e 266 sub 704

così coerenziato in un sol corpo :

- a Nord : dapprima la via Casati, indi a salti rientranti e salienti proprietà di terzi a parte dei mappali 5670-3501-2747-2756-7002-3321-2753-2752-2751-2749-2381-2380, la via Chioso e mappali 6090-8093-8105, tutti del Fg.1;
- a Est : dapprima mappale 8105 del Fg. 1, via Don Rossi, indi a salto rientrante e saliente mappale 7985 del Fg. 1 di proprietà di terzi;
- a Sud : dapprima mappali 7718-7985 del Fg. 1 indi a salto saliente mappale 7717, via Chioso, mappali 7726-4303 tutti del Fg. 1 di proprietà di terzi;
- a Ovest : con aspetto di Sud-Ovest i mappali 5672-5674-5675 del Fg. 1 con al di là la via Greppi.

- che la Regione con D.G.R. 17470 del 17/05/2004, ha promosso l'Accordo di Programma, "finalizzato alla rilocalizzazione degli impianti produttivi della Soc. Vismara s.p.a. ed al contestuale recupero urbano del comparto ubicato nel centro abitato di Casatenovo" (di seguito: Accordo di Programma), individuando tra i soggetti sottoscrittori l'accordo, oltre al Presidente della Giunta Regionale e l'Assessore al Territorio e Urbanistica, anche il Presidente della Provincia di Lecco ed il Sindaco del Comune di Casatenovo;

- che il 21 dicembre 2007, il Presidente della Regione Lombardia, l'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, il Presidente della Provincia di Lecco e il Sindaco del Comune di Casatenovo, hanno sottoscritto l'Accordo di Programma;

- che il 3 marzo 2008, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia il Decreto dell'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, n. 1686 del 25 febbraio 2008, di approvazione dell'Accordo di Programma, attivando la variante urbanistica necessaria alla sua completa attuazione;

- che il 15 maggio 2008 la Società Vismara ha presentato una richiesta di variante al perimetro del comparto di rilocalizzazione in località Sant'Anna per la realizzazione di un centro logistico, portando la superficie complessiva del Comparto di rilocalizzazione a circa 46.000m²;

- che il 2 maggio 2011 è stata sottoscritta la variante all'Accordo di Programma dall'Assessore al Territorio e

Urbanistica della Regione Lombardia dal Presidente della Provincia di Lecco e dal Sindaco del Comune di Casatenovo;

- che il Consiglio Comunale di Casatenovo, con deliberazione n. 34 del 11 maggio 2011 ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

- che con decreto dell'Assessore Regionale del 24 maggio 2011, n. 4699 è stata approvata definitivamente la variante all'Accordo di Programma;

- che il Decreto è stato pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 21 del 27 maggio 2011, rendendo efficace la variante urbanistica per l'ampliamento del comparto di rilocalizzazione in località Sant'Anna;

- che l'Accordo di Programma prevedeva, come evidenziato dalla delibera regionale di promozione, la rilocalizzazione degli impianti produttivi e il contestuale recupero urbano del Comparto ubicato nel Centro abitato di Casatenovo, vale a dire l'area già occupata dagli stabilimenti, prevedendo la riqualificazione urbanistica per "un riordino funzionale e strutturale dell'abitato con la pianificazione di funzioni compatibili con le destinazioni residenziali e l'inserimento di funzioni pubbliche a servizio della cittadinanza"; nella variante al PRG vennero individuati, pertanto, due comparti: uno di "Rilocalizzazione", in località Sant'Anna di Campofiorengo, per la realizzazione del nuovo stabilimento, attraverso un piano attuativo comunale e uno di "Riqualificazione" coincidente con l'intera area occupata dagli stabilimenti produttivi della Vismara e della Vister e comprendente anche alcune aree libere circostanti nonché alcune proprietà comunali, da attuare con un Programma Integrato di Intervento comunale, secondo le linee guida approvate dal Consiglio Comunale;

- che, a seguito dell'approvazione definitiva dell'Accordo e dell'efficacia assunta dalla variante urbanistica, sono stati rilasciati i necessari permessi per la costruzione del nuovo Stabilimento;

- che l'intero complesso produttivo è stato completato consentendo il trasferimento degli impianti dando così attuazione alla prima parte dell'Accordo riguardante il Comparto di Rilocalizzazione (ambito di rilocalizzazione dell'attività produttiva);

- che sulla base dell'Accordo di programma alla società Immobiliare Casatenovo srl risulta assegnata una volumetria complessiva realizzabile pari a 32.663,982 mc, di cui 19.433,498 metri cubi di edilizia residenziale, 3.429,441 metri cubi di edilizia residenziale convenzionata e metri cubi 9.798,403 per edilizia commerciale-terziaria (pari a 3.266,13 metri quadri di superficie lorda di pavimento)

- che a seguito del ricorso straordinario al presidente della Repubblica proposto da Immobiliare Casatenovo s.r.l. il Consiglio di Stato ha espresso parere favorevole all'annullamento "in parte qua" della delibera del Consiglio comunale di Casatenovo 18 giugno 2013, n. 31 (recante approvazione del Piano di governo del territorio del Comune di Casatenovo) e del parere di compatibilità sul medesimo Piano espresso dalla Provincia di Lecco (cfr. Cons. Stato, sez. I, parere 25 novembre 2015, n. 3152/2015), successivamente recepito nella decisione sul ricorso straordinario che ha annullato il piano di governo del territorio nella parte in cui non richiamava integralmente tutti i contenuti urbanistici dell'accordo di programma

- che in seguito a tali accadimenti e considerata la persistente crisi del settore immobiliare, anche alla luce di quanto emerso nei numerosi incontri tra le parti interessate alla presentazione del progetto di Programma integrato di intervento, tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti hanno convenuto sull'opportunità di consentire l'attuazione del comparto attraverso la presentazione di tre distinti Programmi integrati di intervento, riferiti alle singole proprietà interessate, anziché di un unico Programma integrato di intervento, con stralcio di un quarto lotto di proprietà della società Immobiliare Il Chioso srl, il tutto nel rispetto delle nuove Linee guida e del cronoprogramma, condivisi dai proprietari interessati all'attuazione nella seduta della Segreteria tecnica del 27 settembre 2016;

- che le suddette modifiche/integrazioni dell'Accordo di programma, non comportando alcuna variante urbanistica tale da determinare una "variante" all'Accordo stesso, ai sensi dell'art. 6, comma 9 della legge regionale della Lombardia 2/2003 sono state autorizzate dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 13 ottobre 2016, riguardando l'introduzione di modalità attuative più flessibili ed in particolare la suddivisione in diversi sub-comparti (successivamente denominati: comparti) coincidenti con i perimetri delle proprietà fondiarie interessate dall'Accordo di programma, sempre nel rispetto dei criteri fissati dalle Linee guida sopra richiamate;

- che in ragione di tali modifiche il comparto originario è stato suddiviso in quattro comparti (di seguito, sub-comparti), di cui 3 da attuarsi con singoli programma integrati di intervento (comparto 1: Immobiliare Casatenovo srl, comparto 2: Vismara spa e comparto 3: Devero spa) ed un quarto (Immobiliare Il Chioso srl) al quale viene riconosciuta la volumetria esistente e viene sottratto dall'obbligo di formazione di PII

- che le Linee guida per le integrazioni all'Accordo di programma, come modificate in sede di riunione del Collegio di Vigilanza del 13 ottobre 2016, statuiscono espressamente che *"fatti salvi i tempi per la sottoscrizione delle convenzioni, i comparti 1, 2 e 3 potranno essere attuati anche in tempi differenziati, per lotti funzionali autonomi dal punto di vista delle urbanizzazioni indispensabili definire nelle singole convenzioni"*;

- che le su richiamate Linee guida per le integrazioni dell'Accordo di programma, che integrano e, in parte, sostituiscono quelle già approvate con D.C.C. n. 4 del 30/01/2006 e D.C.C. n. 61 del 28/11/2006, e lo stesso Accordo di programma rappresentano parte integrante e vincolante della presente convenzione;

- che, sia per adeguare gli atti a quanto contenuto nella richiamata decisione emessa in sede di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, sia per integrare le modalità di attuazione delle trasformazioni all'interno dell'Ambito n. 18, con D.C.C. n. 35 del 24.05.2017, pubblicata sul BURL del ... , è stata approvata la Variante n. 2 al PGT, volta a conformare gli atti che lo costituiscono ai contenuti dell'Accordo di Programma;

- che le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1) sono individuate nel vigente Piano di Governo del Territorio, così come variato per effetto dell'approvazione della Variante n. 2 per l'adeguamento alle previsioni dell'Accordo di Programma per la "Rilocalizzazione degli impianti produttivi della società Vismara spa, con sede a Casatenovo (LC)" approvato con Decreto dell'Assessore Regionale (D.A.R.) n. 1686 del 25 febbraio 2008, pubblicato sul BURL n. 10 (serie ordinaria) del 3 marzo 2008;

- che l'Attuatrice, come meglio sopra individuata, ha definito il Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1) per l'attuazione delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici generali, così come definite dall'Accordo di Programma e per le finalità dallo stesso precisate;

- che il **Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1)** è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. ... in data ...;
- che il progetto del suddetto **Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1)**, redatto dall'architetto Giuseppe Vimercati, architetto Raffaella Maria Farina e geom. Bruno Morganti di Albiate (MB), è composto dagli elaborati allegati citati nella delibera di G.C. n. ... del ... relativa all'approvazione definitiva del **Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1)** e depositati agli atti comunali;
- che il progetto di **Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1)** e la presente convenzione sono stati redatti in conformità alle normative vigenti e che lo stesso ha ottenuto il parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici ex art. 16 della L. 1150/1942 in data
- che le aree oggetto del presente **Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1)** ricadono nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/04 art. 136, lettere b), c) e d), per efficacia del vincolo paesistico - ambientale istituito con D.M. del 13 giugno 1969;
- che per quanto riguarda gli aspetti di vincolo e tutela paesistico - ambientale di cui al punto precedente l'Attuatrice si impegna ad acquisire le relative autorizzazioni e/o pareri di competenza, per l'attuazione degli interventi edilizi previsti dallo stesso;
- che la società Immobiliare Casatenovo srl quale proprietaria delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione nonché quale utilizzatrice delle aree inserite nel **Programma Integrato di Intervento (Comparto n.1)**, ne gode la piena disponibilità e la stessa garantisce la libertà delle aree stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del Piano Esecutivo;
- che l'Attuatrice dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici costituenti il **Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1)**.

Tutto ciò premesso e confermato, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione. L'insediamento, le sue pertinenze e le opere di urbanizzazione di supporto sono rappresentati, descritti

IMMOBILIARE CASATENOVO srl
 Via Claudio Cesana, 26
 20048 CARATE BRIANZA (MB)
 Partita IVA n. 0782280133
 Ccd. Fiss. n. 01140190138

- e dimensionati nei seguenti documenti allegati:
- Tavola n. 1 - Relazione tecnica-illustrativa
 - Tavola n. 2 - Inquadramento territoriale - strumenti urbanistici - infrastrutture - sistema verde - parchi
 - Tavola n. 3 - Inquadramento urbanistico-catastale - Perimetro comparto AdP - Perimetro proprietà - Estratto PGT
 - Tavola n. 4 - Estratto mappa catastale sub-comparto 1
 - Tavola n. 5 - Documentazione fotografica area di intervento ed intorno urbanizzato
 - Tavola n. 6 - Planimetria e rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto
 - Tavola n. 7 - Stato di fatto edifici esistenti da demolire
 - Tavola n. 8 - Analisi e strategie di progetto - Schemi delle relazioni con verde e con preesistenze
 - Tavola n. 9 - Planimetria generale di progetto d'ambito
 - Tavola n. 10 - Planimetria di progetto - calcoli planovolumetrici
 - Tavola n. 11 - Planimetria piano interrato - verifica parcheggi e superficie drenante
 - Tavola n. 12 - Planimetria quote altimetriche di progetto - verifica distanze
 - Tavola n. 13 - Sezioni di progetto X1-X2-X3-X4-X5
 - Tavola n. 14 - Sezioni di progetto Y1-X6-X7
 - Tavola n. 15 - Planimetria di progetto - aree in cessione
 - Tavola n. 16 - Relazione opere di urbanizzazione
 - Tavola n. 17 - Opere di urbanizzazione : planimetria di progetto - strade e parcheggi
 - Tavola n. 18 - Opere di urbanizzazione : profili altimetrici
 - Tavola n. 19 - Opere di urbanizzazione : sezioni tipo
 - Tavola n. 20 - Relazione illustrativa delle opere di fognatura e rete idrica

- Tavola n. 21 - Opere di urbanizzazione :
planimetria stato di fatto - rete di fognatura
- Tavola n. 22 - Opere di urbanizzazione :
planimetria di progetto - rete di fognatura
- Tavola n. 23 - Opere di urbanizzazione :
planimetria stato di fatto - rete idrica
- Tavola n. 24 - Opere di urbanizzazione :
planimetria di progetto - rete idrica
- Tavola n. 25 - Opere di urbanizzazione :
planimetria stato di fatto - rete energia elettrica ed
illuminazione pubblica
- Tavola n. 26 - Opere di urbanizzazione :
planimetria di progetto - rete energia elettrica ed
illuminazione pubblica
- Tavola n. 27 - Opere di urbanizzazione :
planimetria stato di fatto - rete gas
- Tavola n. 28 - Opere di urbanizzazione :
planimetria di progetto - rete gas
- Tavola n. 29 - Opere di urbanizzazione :
planimetria di progetto - rete telefonica e telematica
- Tavola n. 30 - Stima sommaria delle opere di
urbanizzazione
- Tavola n. 31 - Verifica di compatibilità geologica
- Tavola n. 32 - Valutazione previsionale di clima
acustico ed impatto acustico
- Tavola n. 33 - Relazione economica su fattibilità P.I.I.
con cronoprogramma di attuazione e previsione di
esecuzione in stralci funzionali
- Tavola n. 34 - Schema di convenzione
- Tavola n. 35 - Rendering
- Tavola n: 36 - Standard qualitativi - Parco Urbano
- Stima sommaria delle opere di sistemazione -
studio del verde urbano

Elaborati per la richiesta di parere paesaggistico ex
art. 16 della L. 1150/1942

RP - relazione paesaggistica

NTA - norme tecniche di attuazione

PTCP- UdP D2 - Quaderno delle unità di paesaggio

INQ - Inquadramento dell'ambito di intervento con edifici di rilevanza istituzionale e storico ambientale al contorno

PLAN - Planivolumetrico generale di progetto

SA1 - Sezioni ambientali di progetto

SA2 - Sezioni ambientali di progetto

Articolo 2 - Attuazione del PII

La previsione progettuale per le aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, in conformità alle norme e previsioni della presente convenzione nonché alle previsioni dei documenti ed elaborati tecnici costituenti il **Programma Integrato di Intervento (Comparto n. 1)** richiamati in premessa, per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, varranno le leggi, i regolamenti Comunali edilizi e di igiene e le Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

Articolo 3 - Permessi di costruire e Titoli Abilitativi

Per qualunque tipo di opera da realizzarsi nell'ambito del **PII (Comparto n. 1)**, si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di attrezzature, impianti o servizi, di spazi a verde, recinzioni, o altro, l'Attuatrice richiederà i relativi Permessi di costruire o presenterà i necessari titoli abilitativi previsti dalla L.R. Lombardia 12/05 e/o dal DPR 380/2001, previa acquisizione delle rispettive autorizzazioni paesaggistiche.

Il complessivo intervento di nuova edificazione potrà essere realizzato anche per lotti funzionali autonomi, ciascuno munito delle opere urbanizzative indispensabili.

Articolo 4 - Prescrittività del PII

L'Attuatrice, per sé, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, potrà realizzare, nel rispetto della presente convenzione, complessivi mc 32.663,982, di cui mc 19.433,498 di Volumetria Lorda con destinazione residenziale, mc 3.429,441 di Volumetria Lorda con destinazione residenziale convenzionata e metri cubi 9.798,403 di volumetria edificabile con destinazione commerciale-terziaria (corrispondenti a 3.266,13 mq di SLP), nonché andrà a realizzare metri quadri 9.028,84 di aree per urbanizzazioni primarie e metri quadri 6.301,52 di aree per urbanizzazioni secondarie.

Le indicazioni dei documenti grafici del **PII (Comparto n. 1)** devono intendersi fissate per quanto riguarda la Volumetria Lorda complessivamente realizzabile, le destinazioni d'uso dei fabbricati e del suolo e l'altezza massima dei singoli fabbricati.

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale Lombardia n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, anche a seguito delle prescrizioni eventualmente impartite dagli organi competenti, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

L'attuatrice, per sé, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, dando attuazione al cronoprogramma contenuto nelle Linee Guida definito nella riunione del Collegio di Vigilanza del 13.10.2016, si impegna ad avviare entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione e a completare nei sei mesi successivi, a proprie spese, le demolizioni necessarie per l'attuazione del PII.

L'attuatrice, per sé, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, dando attuazione al cronoprogramma contenuto nelle Linee Guida definito nella riunione del Collegio di Vigilanza del 13.10.2016, si impegna ad avviare entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione e a completare nei termini previsti dal Piano di Caratterizzazione, a proprie spese, le bonifiche necessarie per l'attuazione del PII.

L'attuatrice, per sé, suoi successori o aventi causa garantisce la corretta esecuzione delle demolizioni e delle bonifiche su richiamate con apposite polizze fideiussorie aventi le stesse caratteristiche specificate all'art. 16 della presente convenzione.

In ordine a tutte le attività connesse con quelle di demolizione e di bonifica vale quanto specificamente disciplinato nelle Linee Guida come modificate in sede di riunione del Collegio di Vigilanza del 13 ottobre 2016.

La mancata completa esecuzione degli obblighi in capo all'attuatrice in ordine alle demolizioni e alle bonifiche, oltre alle conseguenze connesse con l'escussione delle polizze fideiussorie da parte del Comune di Casatenovo, comporta la risoluzione della presente convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mentre in caso di parziale inadempimento non significativo potrà darsi luogo ad un intervento sostitutivo comunale con l'utilizzo delle risorse derivanti dall'incasso delle fidejussioni, fatto salvo il diritto di completare gli interventi edificatori in corso su aree già bonificate nel rispetto del piano di bonifica.

I diritti volumetrici di cui è proprietaria l'amministrazione comunale, pari a 8.820 mc complessivi

IMMOBILIARE CASATENOVO srl
Via Claudio Cesana, 26
20046 CASATE BRIANZA (MI)
Partita IVA: 00782280143
Cod. Fisc. n. 01116190158

per tutte le aree interessate dall'accordo di programma, previsti in utilizzo nei diversi PII per alcune funzioni di interesse collettivo - standard di qualità indicate negli elaborati progettuali, potranno essere ri-localizzati, anche in modo frazionato e suddiviso ed anche su aree diverse da quelle interessate dall'accordo di programma:

- a) per la realizzazione di ulteriori e diverse strutture e/o attrezzature per standard qualitativo indicate in seguito dall'amministrazione comunale a carico dei soggetti attuatori dei diversi PII
- b) per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata o agevolata da parte di imprese e/o cooperative edilizie, previo procedimento ad evidenza pubblica per la cessione onerosa dei relativi diritti ai soggetti interessati
- c) per la realizzazione diretta di attrezzature ed infrastrutture pubbliche o di uso pubblico da parte dell'amministrazione comunale e/o di concessionarii scelti con procedimento ad evidenza pubblica

Il volume totale o l'eccedenza derivante dall'utilizzo come sopra specificato potrà essere inserito nel Registro dei diritti edificatori e ceduto secondo le disposizioni regolamentari ed attuative del PGT vigenti al momento del trasferimento.

Qualora l'eventuale ri-localizzazione parziale o totale delle predette volumetrie rispetti l'art. 14 comma 12 della LR Lombardia 12/2005 non si renderà necessaria l'approvazione di variante ai PII attuativi dell'accordo di programma

Articolo 5 - Verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici

Agli effetti della quantificazione delle aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, ai sensi delle leggi e delle previsioni del PGT vigente (Documento di Piano e Piano dei Servizi), si verifica che le aree individuate per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico assommano complessivamente a metri quadri 15.330,36 (9.028,84 + 6.301,52) destinati a spazi a parcheggio e a verde pubblico e di uso pubblico, che risulta essere sufficiente rispetto al totale delle aree necessarie per soddisfare il fabbisogno minimo inderogabile di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di mq. 3.277,02 previsto secondo le regole del piano di governo del territorio, ossia 457,26 metri quadri per aree per urbanizzazioni primarie e 2.819,76 metri quadri per aree per urbanizzazioni secondarie.

Articolo 6 - Cessione a titolo gratuito delle aree a destinazione pubblica - cessione a titolo di

compensazione di aree per assolvimento obbligo di standard qualitativo - asservimento a titolo gratuito di aree per attrezzature pubbliche e parcheggi

L'Attuatrice per quanto di rispettiva proprietà e competenza, per se e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a cedere ad uso pubblico a titolo gratuito al Comune di Casatenovo le aree indicate nella tavola n. 15 del progetto di PII (Comparto n. 1) allegata alla presente convenzione, della superficie di metri quadri 5.578,63 e ad asservire a servitu' di uso pubblico la superficie di metri quadri 3.450,21, per complessivi 9.028,84 metri quadri di standard per urbanizzazione primaria, nonché le aree della superficie complessiva di mq 6.301,52 per standard per urbanizzazioni secondarie.

L'attuatrice per quanto di rispettiva proprietà e competenza, per sé, successori ed aventi causa si obbliga a cedere al Comune di Casatenovo l'area di metri quadri 9.594,20 meglio identificata in tinta marrone nella tavola 15 del progetto di PII allegata alla presente convenzione, quale standard qualitativo valutato in circa euro 38 al metro quadro a compensazione del corrispettivo dovuto di euro 370.310 pari al 19,49% del totale di spesa di 1.900.000 euro previsto nell'accordo di programma per Casatenovo centro a carico dei diversi operatori.

Le cessioni e gli asservimenti di cui ai paragrafi precedenti avvengono a titolo liberatorio da ogni impegno ed obbligo dell'attuatrice per le descritte causali, senza alcun vincolo di solidarietà con gli operatori del comparto 2, del comparto 3 e con rinuncia del Comune di Casatenovo ad ogni azione di rivalsa verso l'attuatrice laddove gli operatori dei comparti 2 e 3 risultassero inadempienti agli obblighi assunti da ciascuno di essi singolarmente verso il Comune di Casatenovo in attuazione dell'originario accordo di programma.

Articolo 7 - Cessione a titolo oneroso di aree

L'area di proprietà dell'attuatrice meglio identificata in tinta verde puntinata nella tavola 15 allegata al PII di estensione pari a circa 5.120 metri quadri viene destinata ad acquisizione onerosa da parte degli operatori degli altri PII ricompresi nel perimetro dell'Accordo di Programma (ambito di trasformazione 18) e/o di terzi soggetti, con oneri di demolizione, pulizia e bonifica di tale area a carico degli acquirenti, quale area per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico per consentire le attività di compensazione previste dall'articolo 3 quinto comma delle norme di attuazione del documento di piano del piano di governo del territorio.

Articolo 8 - Libertà da vincoli delle aree pubbliche

L'attuatrice garantisce la libertà delle aree da cedere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

L'attuatrice assicura inoltre che in tale libertà le aree stesse verranno mantenute sino alla stipulazione in forma pubblica della presente convenzione e sino alle relative trascrizioni.

L'attuatrice si obbliga a predisporre, a propria cura e spese, il tipo di frazionamento per l'esatta individuazione catastale delle aree che verranno asservite ad uso pubblico perpetuo, nei tempi utili alla stipulazione dei relativi atti.

Articolo 9 - Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

L'attuatrice, per sé, suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a realizzare a sua cura e spese i necessari allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria:

- a) condotte per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti di depurazione richiesti dalle normative vigenti ed opere accessorie (caditoie, pozzetti etc.) a servizio del comparto, secondo le indicazioni della specifica relazione allegata e i progetti esecutivi successivamente presentati ed assentiti dal Comune e dagli enti preposti
- b) condotte per l'approvvigionamento idrico sino al comparto, i relativi impianti di sollevamento ed opere accessorie a servizio del comparto, secondo le indicazioni della specifica relazione allegata e i progetti esecutivi successivamente presentati e assentiti dal comune e dagli enti preposti
- c) rete di distribuzione del gas metano;
- d) rete di distribuzione telefonica - rete di distribuzione dell'energia elettrica con i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione;
- e) canalizzazioni sotterranee per le condutture elettriche.

Tutte le opere di cui sopra dovranno essere eseguite nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite dagli enti che forniscono i servizi e/o gestiscono le reti. Pertanto, dovranno essere acquisiti i necessari pareri/autorizzazioni prima della presentazione dei progetti di cui agli articoli successivi.

Articolo 10 - Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri - realizzazione mediante gara pubblica delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri

L'Attuatrice, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a realizzare a sua cura e spese, accollandosi anche tutti gli oneri tecnico-professionali relativi, sulle aree ricomprese nel **PII** (Comparto n. 1), le seguenti opere funzionali di urbanizzazione primaria, complete dei "sottoservizi" di cui all'articolo precedente, nei tratti graficamente individuati come A-B-E-F nella tavola di progetto n. 17, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti:

- Strade, marciapiedi e verde viario
- Parcheggi pubblici
- Area a parcheggio mercato
- Rete di fognatura urbana.
- Rete idrica.
- Rete di distribuzione energia elettrica.
- Rete telefonica.
- Rete telematica, fibra ottica e video sorveglianza.
- Rete di illuminazione pubblica.
- Rete di vettoriamento del gas.

L'Attuatrice, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga inoltre a realizzare a sua cura e spese, accollandosi anche tutti i relativi oneri tecnico-professionali, sulle aree ricomprese nel **PII** (Comparto n. 1), le seguenti opere di urbanizzazione secondaria a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti:

- pista ciclo-pedonale.
- verde di quartiere.
- parcheggi porte ingresso parco.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previsto in esecuzione a carico dell'Attuatrice assomma ad euro 1.775.735,43, come meglio evidenziato nella tavola 30 che risulta essere superiore rispetto all'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, pari a 880.493,69(454.970,47 + 425.523,22).

Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione primaria trattandosi di opere sotto-soglia strettamente funzionali all'urbanizzazione del comparto potranno essere eseguite direttamente dall'attuatrice ai sensi dell'art. 36 - comma 4° del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. senza obbligo di previa gara pubblica.

Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondaria, trattandosi di opere sotto-soglia l'attuatrice dovrà celebrare una gara pubblica per l'appalto dei lavori nel rispetto delle procedure ex D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per le opere di urbanizzazione secondaria, unitamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 - lettera e) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. dovrà essere presentato lo schema del relativo contratto d'appalto e indicato il tempo massimo entro il quale dovranno essere completate le opere.

Art. 11 - disposizioni comuni per l'esecuzione delle opere urbanizzative

Per la realizzazione delle opere urbanizzative l'Attuatrice si impegna a presentare i progetti esecutivi agli uffici competenti per il rilascio dei necessari permessi a costruire ed autorizzazioni, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente. L'Attuatrice si impegna inoltre ad eseguire le opere stesse nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia ed alle prescrizioni esecutive che verranno impartite dagli organi comunali, tramite imprese idonee in relazione alla loro consistenza ed aventi i requisiti previsti dalla legge.

IL progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo di cui al presente articolo dovrà essere presentato congiuntamente alla richiesta del primo permesso a costruire per la costruzione degli edifici.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire in modo che alla ultimazione degli edifici, questi ultimi risultino provvisti di tutti i servizi di pertinenza in regolare esercizio, ciò anche per singoli lotti funzionali.

L'Attuatrice si impegna a consentire in qualsiasi momento l'accesso al cantiere, per gli opportuni controlli da parte dei funzionari del Comune ed avrà cura che tale accesso sia consentito dalle imprese appaltatrici, senza che tale sorveglianza sollevi dalla responsabilità né il direttore dei lavori, né l'Attuatrice, né le imprese appaltatrici circa la regolare esecuzione delle opere e gli eventuali danni arrecati a terzi.

Art. 12 - agibilità

L'attestazione, mediante segnalazione certificata (SCAGI), delle sussistenze delle condizioni di sicurezza,

IMMOBILIARE CASATENOVO SRI
Via Claudio Cesena, 26
20078 CAIATE BRIANZA (MB)
Partita IVA n. 00792280143
C.C.I.A.A. n. 811.01.00118

igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa vigente, nonché della conformità delle opere al progetto presentato per la costruzione dei fabbricati, anche in caso di attuazione per sub-comparti, e della loro agibilità, potrà avvenire anche per i lotti funzionali di intervento a condizione che venga garantito che detti lotti di intervento siano dotati degli allacciamenti alle reti tecnologiche e delle opere di urbanizzazione necessarie alla loro corretta utilizzazione e che le opere di urbanizzazione risultino correttamente gestite e gli spazi pubblici di pertinenza aperti al pubblico a cura, spese e responsabilità dell'Attuatrice.

Tale condizione dovrà essere certificata dal direttore dei lavori a mezzo di apposito verbale di regolare esecuzione corredato da un impegno scritto dell'Attuatrice ad assumere la gestione delle opere.

Articolo 13 - Contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della LR Lombardia 12/2005: oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e contributo commisurato al costo di costruzione

In ordine alla quota del Contributo di Costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'Attuatrice si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate agli art. 9 e 10 a totale scomputo di quanto dovuto.

Gli importi riconosciuti a scomputo dovranno essere definitivamente verificati all'atto del rilascio dei permessi a costruire relativi all'edificazione, sulla base di eventuali aggiornamenti delle tariffe unitarie deliberati dal Comune e degli importi delle opere da realizzare desumibili dal progetto definitivo.

Ove la realizzazione delle opere comporti costi inferiori agli oneri primari e secondari determinati dal Comune, anche in relazione - per le sole opere di urbanizzazione secondaria - all'eventuale ribasso d'asta a seguito dell'aggiudicazione dei lavori secondo le procedure di cui all'articolo 1, comma 2 - lettera e) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. l'Attuatrice si impegna a corrispondere la differenza prima dell'ultimazione dei lavori degli edifici, una volta verificata la contabilità finale degli interventi e completato il collaudo delle opere urbanizzative.

Al fine di tale verifica il valore delle opere è determinato sulla base della contabilità finale.

Qualora l'Attuatrice dovesse sostenere costi superiori, oltre a quanto dovuto sulla base delle tariffe Comunali, anche a quanto preventivato in sede esecutiva per effetto della rivalutazione dei prezzi unitari intercorsa, per

errori ed omissioni nella progettazione, per opere necessarie all'adeguamento a disposizioni normative successivamente intervenute, nonché dovute a prescrizioni esecutive impartite dal direttore dei lavori, tali maggiori oneri rimarranno a totale carico dell'Attuatrice senza che questa possa richiedere ed ottenere rimborsi o contributi alcuni da parte del Comune.

In ordine alla quota del contributo di costruzione afferente al contributo commisurato al costo di costruzione, il Comune di Casatenovo ritiene opportuno utilizzarla in parte, attraverso lo strumento negoziale di una compensazione parziale per eseguire interventi di risanamento ambientale/paesaggistico per ottenere di conseguenza il massimo miglioramento possibile degli standard qualitativi complessivamente riconducibili al Programma Integrato di Intervento nell'ambito della trasformazione urbanistica per la rilocalizzazione degli stabilimenti Vismara in Casatenovo.

Conseguentemente il Comune di Casatenovo riconosce che il soggetto attuatore possa imputare a titolo di compensazione parziale dell'importo dovuto quale contributo relativo al costo di costruzione i costi di tali interventi determinati in base alla progettazione definitiva ed esecutiva che per il comparto n° 1 ammontano a complessivi 340.000 euro comprendenti opere di preparazione e sistemazione dell'area "Parco Urbano" ed opere di superficie, così come meglio specificato nella descrizione dei lavori computo metrico estimativo tavola 36.

La quota di contributo di costruzione dovuto in relazione al costo di costruzione e non compensata va versata al momento del rilascio del permesso di costruire od alla presentazione del titolo abilitativo, fatte salve le rateazioni ammesse per legge.

Sulla base degli esiti della contabilità finale e del collaudo si dovrà effettuare una verifica di congruità tra le stime effettuate ed i costi effettivamente sostenuti, per cui nel caso in cui si registrino scostamenti relativi a costi inferiori sostenuti dal soggetto attuatore ciò comporta l'obbligo gravante su quest'ultimo di versare con effetto immediato la differenza economica in forma di conguaglio al Comune di Casatenovo.

Eventuali scostamenti relativi a costi superiori sostenuti dal soggetto attuatore rimangono a carico di quest'ultimo quale ne sia la causa, in virtù degli oggettivi e prevalenti interessi pubblici riconducibili alla corretta corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, in particolare nel caso in cui come nel caso di specie ne sia stata autorizzata la compensazione parziale con opere.

In occasione del rilascio del primo permesso di costruire

IMMOBILIARE CASATENOVIO srl
(Via Claudio Cesana, 46)
20048 ORATE BRIANZA (MB)
P.I. 0604200143
P. IVA 0604200143

verrà effettuato il calcolo stimato dell'intero contributo commisurato al costo di costruzione dovuto per tutti gli interventi edilizi del PII e da questo totale stimato verrà ricavata la quota percentuale relativa all'intervento di compensazione concordato, pari a 340.000 euro.

Il versamento della quota percentuale non compensata va effettuato di volta in volta, per ciascuna opera da realizzare in successione temporale, al momento del rilascio del relativo permesso di costruire o della presentazione del titolo abilitativo.

Gli interventi di risanamento ambientale/paesaggistico del primo lotto funzionale relativi al risanamento delle aree da destinare a parco pubblico a carico del comparto numero 1 per il citato importo stimato di euro 340.000 dovranno essere ultimate entro 5 anni dalla data del rilascio del primo permesso di costruire relativo a nuovi edifici previsti nel programma integrato di intervento.

Articolo 14 - Standard qualitativo - Definizione - Attuazione - Garanzie economiche

In aggiunta alla dotazione minima di aree/opere per attrezzature pubbliche o di uso pubblico richiesta dalle norme di PGT in relazione alle funzioni da insediare (*opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti articoli 9 e 10*), l'Attuatrice si impegna a contribuire alla realizzazione, ai sensi dell'articolo 90 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, di uno "standard qualitativo" ciò mediante la cessione dell'area di 9.594,20 metri quadri di cui al precedente art. 6 terzo comma.

Con la cessione della predetta area si intendono assolti tutti gli obblighi per standard qualitativo gravanti sull'attuatrice, salvo quanto previsto dall'art. 13 in tema di miglioramento degli standards qualitativi stessi, ciò anche laddove gli operatori del comparto 2 e del comparto 3 rimangano in seguito inadempienti ad analoghi obblighi e con rinuncia del Comune di Casatenovo a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'attuatrice per eventuali inadempienze dei soggetti attuatori del comparto 2 e del comparto 3.

Articolo 15 - Intervento sostitutivo del Comune

L'Attuatrice, per sé, i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin da ora il Comune di Casatenovo a sostituirla, previa messa in mora e con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora le stesse non venissero ultimate nel termine prescritto nei capitolati e negli allegati ai progetti di fattibilità tecnica ed economica o fossero eseguite in

IMMOBILIARE CASATENOVO srl
Via Claudio Cesena, 26
20046 CASATE BRIANZA (MB)
Partita IVA 00782880143
Cod. Fisc. n. 01140100103

contrasto con i Permessi a costruire e/o autorizzazioni non contemporaneamente alla edificazione delle costruzioni; in tal caso l'Attuatrice si impegna a corrispondere al Comune, anticipatamente, l'importo previsto per i singoli lavori, nonché, a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio e a saldo, non appena ne verrà fatta dal Comune la relativa richiesta.

In caso di mancata corresponsione delle somme richieste, l'Attuatrice autorizza sin d'ora il Comune, rinunciando a qualsiasi opposizione, ad incamerare ed utilizzare le somme garantite a mezzo delle polizze fideiussorie di cui al successivo articolo 16.

Articolo 16 - Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere aggiuntive a compensazione del costo di costruzione, l'Attuatrice, prima della stipulazione del presente atto, deve costituire cauzione mediante una o piu' polizze fideiussorie bancarie e/o assicurativa a prima richiesta, rilasciate da primario e qualificato istituto per l'importo di € 2.075.735,49 (1.497.640,21 + 278.095,28 + 300.000) euro pari al 100% (cento per cento) dell'ammontare dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria desunti dai computi metrici allegati, nonché del costo di esecuzione dell'opera di interesse generale del parco pubblico centrale a compensazione parziale del contributo del costo di costruzione.

Per le polizze richiamate nella presente convenzione, la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Casatenovo.

Per le polizze richiamata nella presente convenzione, la garanzia fideiussoria può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti minimi di solvibilità di cui all'art. 93, comma 3, D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che si intende integralmente riportato.

Tali polizze non avranno alcuna scadenza di validità temporale e saranno dalla parte ritenute valide ed operanti fino alla restituzione degli originali corredati da nota liberatoria da parte del Comune.

Gli importi della fideiussione dovranno essere adeguati al reale costo delle opere da realizzare verificato all'atto di approvazione dei progetti definitivi e potranno essere proporzionalmente ridotti in conseguenza della realizzazione delle opere stesse, fatta salva una

IMMOBILIARE CASATENOVO srl
Via Claudio Cesana, 26
20048 CASATE BRIANZA (MB)
Partita IVA n. 00732230143
Cod. Fisc. n. 01140190153

quota pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stesso, che verrà trattenuta dal Comune sino all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo dell'intero PII.

La riduzione proporzionale verrà disposta sulla base di stati di avanzamento e certificati di regolare esecuzione redatti dal Direttore dei Lavori incaricato.

Le fideiussioni depositate dall'Attuatrice che successivamente abbia ad alienare i suoi beni verranno restituite alla stessa solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del Comune di Casatenovo della corrispondente fidejussione sostitutiva da parte del subentrante.

Articolo 17 - Collaudo di Regolare Funzionalità delle Opere di Urbanizzazione

Tutte le opere di urbanizzazione e per il miglioramento degli standard qualitativi ai sensi dell'art. 13 realizzate in attuazione del presente PII (Comparto n. 1) dovranno essere sottoposte a collaudo.

Il collaudo dovrà eseguirsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione delle opere comunicata dal Direttore dei Lavori e a seguito della presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione a firma del Direttore dei lavori attestante:

- la regolarità delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni rispetto alle previsioni del PII
- la conformità delle opere ai rispettivi Permessi di Costruire,
- la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti,
- la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici estimativi approvati -l'accertamento e la verifica del costo di esecuzione delle opere di interesse generale di formazione del parco pubblico centrale eseguite in compensazione parziale del costo di costruzione

Al collaudo delle opere di urbanizzazione e di quelle garantite dalle fideiussioni, da eseguirsi anche in corso d'opera, provvederà a spese dell'Attuatrice, l'Ufficio Tecnico Comunale o Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, con l'emissione di apposito Certificato di Collaudo di Regolare Funzionalità, che accerti la funzionalità ed idoneità all'uso delle opere di Urbanizzazione realizzate.

L'Attuatrice, per se e suoi successori ed eventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, le documentazioni richieste per l'espletamento del servizio.

In seguito al Collaudo di Regolare Funzionalità si darà corso agli atti per la presa in carico e gestione, da parte del Comune di Casatenovo, delle opere di urbanizzazione realizzate dall'Attuatrice, ciò entro 30

(trenta) giorni dalla data del Collaudo stesso.

Articolo 18 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione

Fino alla presa in carico da parte del Comune della gestione di tutte le opere direttamente realizzate all'interno o all'esterno del PII dall'Attuatrice sulle aree di proprietà comunale o nella sua disponibilità, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzioni relative alle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico dell'Attuatrice ed aventi causa a qualsiasi titolo; è pure a carico dell'Attuatrice ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere e attrezzature come prima descritte restando il Comune di Casatenovo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed oneri in via diretta o indiretta.

Articolo 19 - Trasferimento degli obblighi convenzionali

Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione vengono assunte dall'Attuatrice per sé, eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo. L'Attuatrice si impegna, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e dei fabbricati compresi nel PII di cui sopra, ad inserire nei relativi contratti ed eventuali regolamenti di condominio idonee clausole che dichiarano a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, richiamandole in forma espressa e palese, impegnandosi l'Attuatrice stessa a consegnare copia di tutti gli atti al Comune di Casatenovo, non appena registrati.

Qualora gli atti suddetti risultassero mancanti dell'espresso richiamo degli obblighi di cui alla presente convenzione, l'Attuatrice resterà obbligata in solido con gli acquirenti, nei confronti del Comune di Casatenovo, al rispetto di tutti gli impegni assunti fino alla approvazione del collaudo tecnico-amministrativo del PII ed alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune.

Articolo 20 - Validità del Programma Integrato di Intervento

La presente convenzione viene stipulata entro 15 mesi a partire dalla data di esecutività della delibera di giunta comunale di approvazione del programma integrato di intervento.

Le parti prendono atto che, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, il Programma Integrato di Intervento avrà validità di 10 **anni** decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'Avviso di avvenuta approvazione e che le opere di urbanizzazione devono essere ultimate nel rispetto di quanto sancito dai

COMUNE DI CASATENOVO 37
Via Claudio Cesana, 26
20048 CASATE BELIANE (MB)
Partita IVA n. 00792280143
Cod. Fisc. n. 01140190139

precedenti articoli della presente convenzione.
Decorso il termine dei 10 anni, previa eventuale concessione di proroga da parte del Comune, potranno comunque essere edificati, senza necessità di ulteriori convenzionamenti, i lotti come definiti dal Programma Integrato di Intervento che risultino non ancora edificati ma dotati di tutte le opere di urbanizzazione e dei servizi previsti, nell'osservanza comunque dei vincoli di volume edificabile, superficie lorda copribile e di distanza previsti dal Programma Integrato di Intervento ancorché decaduto.

Per le parti di piano rimaste inattuuate dovrà essere redatto un nuovo strumento attuativo salvo che, nel frattempo, siano variate le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico generale.

La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra l'Attuatrice ed il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti.

Successivamente al positivo collaudo di cui all'art. 17 del Programma Integrato di Intervento, gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno del comparto lottizzato, compresa la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, saranno disciplinati dalle prescrizioni specifiche di zona dello strumento urbanistico generale vigente.

Articolo 21 - Spese in attuazione della convenzione ed in generale connesse con la realizzazione del PII

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatrice, che le accetta e richiede gli eventuali benefici fiscali previsti dalle norme vigenti.

In attuazione di quanto previsto dalle linee guida approvate con DCC 4 del 31.01.2006 e DCC 61 del 28.11.2006: "4. *In considerazione della complessità dei problemi tecnici e giuridici comuni sia all'accordo di programma che al successivo PII che dovranno essere affrontati dal Comune nonché tenuto conto dell'interesse dei privati alla realizzazione degli interventi, i privati dovranno farsi carico delle spese dei tecnici e dei legali incaricati dal comune, da riconoscersi secondo i rispettivi vigenti tariffarii*", l'attuatrice si obbliga a rimborsare pro quota e senza vincolo di solidarietà con gli altri attuatori al Comune di Casatenovo entro 90 giorni dalla ricezione della richiesta scritta da parte dell'amministrazione comunale mediante bonifico bancario

IMMOBILIARE CASATENOVO SH
VIA Claudio Casena 26
20048 CASATE BRIANZA (MB)
P.E.N.I.A. N. R. 00758280143
Cod. Fisc. n. 01140190185

gli importi dovuti a titolo di contributo per le spese di assistenza tecnica e legale sostenuta dall'amministrazione comunale in attuazione della presente convenzione ed in generale per la realizzazione del PII medesimo, per la quota di spettanza del 19,49% sul totale complessivo, ivi compresa IVA e Cassa Previdenza.

Le parti convengono che l'impegno di rimborso deve intendersi riferito alla sola quota di spettanza di Immobiliare Casatenovo srl, con esonero da ogni vincolo di solidarietà relativo a quanto debbono corrispondere gli altri operatori dei due PII ricompresi nel perimetro dell'accordo di programma (ambito di trasformazione 18) per il medesimo titolo, sia verso gli altri operatori, sia verso l'amministrazione comunale di Casatenovo, dandosi atto che i rapporti professionali e tecnici in questione hanno riguardato direttamente ed esclusivamente il Comune di Casatenovo come soggetto contraente gli incarichi di consulenza.

Articolo 22 - Trascrizioni

L'Attuatrice rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione.

L'Attuatrice autorizza la trascrizione della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri immobiliari affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti.

Articolo 23 - Controversie

Eventuali controversie relative all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sono deferite alla giurisdizione esclusiva del TAR Lombardia sez. Milano.

Articolo 24 - Spese del presente atto

Le spese del presente atto, conseguenti e dipendenti sono tutte a carico dell'Attuatrice.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Del presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato su sette fogli per pagine trenta e parte della presente, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore...

Firmato ...

Firmato ...

Firmato ... notaio