

CONVENZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CASCINA NUOVA INFERIORE"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno trenta del mese di novembre.

In Trezzano sul Naviglio presso la Casa Comunale - Area Territorio - sita in Via Tintoretto n. 5.

Avanti a me dottoressa Carla Fresca Fantoni, Notaio residente in Milano, iscritta al Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

PER IL COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO:

- **CANDIANI Arch. Edoardo**, nato a Milano il 4 febbraio 1973, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Trezzano Sul Naviglio, non in proprio ma nella sua qualità di Funzionario dell'Area del Territorio ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO", con sede in Trezzano sul Naviglio, Via IV Novembre n. 2,

codice fiscale: 03029240151;

autorizzato a quest'atto in base all'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e al Decreto Sindacale n. 14 del 4 aprile 2006 che, in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "A", ed in esecuzione di deliberazioni del Consiglio Comunale di Trezzano sul Naviglio n. 43 in data 30 marzo 2006 e n. 73 del 14 settembre 2006, entrambe esecutive ai sensi di legge, che, in copie conformi all'originale a quest'atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "B" e "C";

PER LA PARTE LOTTIZZANTE:

- **FRANZINI Luca**, nato a Milano il 25 gennaio 1970, domiciliato in Milano, Via Andreani n. 4, non in proprio ma nelle sue rispettive qualità di:

* Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

"TREZZANO 92 S.R.L." con sede in Milano, Via Ippodromo n. 16, capitale sociale euro 15.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 01514320181, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-1554819,

autorizzato al presente in atto in virtù dei poteri a lui conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20 novembre 2006 che in estratto da me Notaio autenticato in data odierna al numero 20.324 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "D";

* Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"GML S.P.A." con sede in Milano, Via Paolo Andreani n. 4,

capitale sociale euro 1.009.800,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 10784290156, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-1406647,

autorizzato al presente in atto in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Sociale;

- **CRIPPA Paolo**, nato a Treviglio il giorno 11 gennaio 1953, domiciliato per la carica in Milano, Via Ippodromo n. 16, non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"IMMOBILIARE SESTANTE S.R.L." con sede in Milano, Via Ippodromo n. 16, capitale sociale euro 50.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 03889000968, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-1709846,

autorizzato al presente in atto in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Sociale;

- **BRUGNARA Angelo**, nato a Bondeno il 7 marzo 1939, domiciliato per la carica in San Giuliano Milanese, Via della Pace n. 23, non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

"G.S.B. S.R.L." con sede in San Giuliano Milanese, Via della Pace n. 23, capitale sociale euro 10.000,00, versato per euro 3.000,00 codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 03200480964, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-1656326,

autorizzato al presente in atto in virtù dei poteri a lui conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione del 22 novembre 2006 che in estratto autenticato da me Notaio autenticato in data odierna al n. 20.325 di repertorio a quest'atto si allega sotto la lettera "E";

- **LOCATELLI Patrizia**, nata a Magenta il 9 luglio 1967, residente a Trezzano sul Naviglio, Via Circonvallazione n. 79, codice fiscale: LCT PRZ 67L49 E801M;

- **RE Stefano**, nato a Milano il 12 luglio 1967, residente a Trezzano sul Naviglio, Via Circonvallazione n. 79, codice fiscale: REX SFN 67L12 F205G;

- **REGAZZONI Bruno**, nato a Bergamo il 24 febbraio 1962, residente a Trezzano sul Naviglio, Cascina Nuova Inferiore S.n.c., codice fiscale: RGZ BRN 62B24 A794S;

- **LOCATELLI Maria Cristina**, nata a Magenta il 4 gennaio 1965, residente a Trezzano sul Naviglio, Cascina Nuova Inferiore S.n.c.,

codice fiscale: LCT MCR 65A44 E801H;

- **ARIOLI Adele**, nata a Peschiera Borromeo il 30 novembre 1939, residente a Trezzano sul Naviglio, Cascina Nuova Inferiore s.n.c.,

codice fiscale: RLA DLA 39S70 G488B;

- **LOCATELLI Luigi**, nato a Milano il 14 marzo 1978, residente a Trezzano Lodigiano, Cascina Terenzano n. 1,

codice fiscale: LCT LGU 78C14 F205Z.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certa

PREMESSO CHE:

a) Le parti lottizzanti sono proprietarie in Comune di Trezzano Sul Naviglio di un complesso di aree, indicate catastalmente al foglio 20, mappali 164 (centosessantaquattro) parte, 166 (centosessantasei) parte, 168 (centosessantotto), 169 (centosessantanove) parte, 170 (centosettanta), 173 (centosettantatre), 176 (centosettantasei), 175 (centosettantacinque); al foglio 21, mappale 2 (due) parte; foglio 24, mappale 2 (due) parte, pervenute ai Lottizzanti nel modo seguente:

- alla società "TREZZANO 92 S.R.L.", per la quota indivisa del 19,20% (diciannove virgola venti per cento) relativamente ai terreni censiti al Catasto dei Terreni al foglio 21, mappale 2 (due) ed al foglio 24, mappale 2 (due) parte, in forza di verbale di assemblea e conferimento beni in data 14 giugno 1993, numero 113.425/31.669 di repertorio del Notaio dottor Pietro Sormani, registrato a Milano, Atti Pubblici, il 29 giugno 1993 al n. 7901 serie 1V;

- alla società "GML S.P.A.", per la quota indivisa del 40,40% (quaranta virgola quaranta per cento) relativamente ai terreni censiti al Catasto dei Terreni al foglio 21, mappale 2 (due) ed al foglio 24, mappale 2 (due) parte, in forza di atto da me Notaio autenticato in data 30 dicembre 2002, repertorio numero 10.765/7.060, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 15 gennaio 2003 al n. 146, serie 2V;

- alla società "IMMOBILIARE SESTANTE S.R.L." per la quota indivisa del 40,40% (quaranta virgola quaranta per cento) dei terreni censiti al Catasto dei Terreni al foglio 21, mappale 2 (due) ed al foglio 24, mappale 2 (due) parte, in forza di atto da me Notaio autenticato in data 14 aprile 2003, repertorio numero 11.383/7.448, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 29 aprile 2003 al n. 1446, serie 2V;

- alla società "G.S.B. S.R.L.", relativamente ai terreni censiti al Catasto dei Terreni al foglio 20, mappali 166

(centosessantasei) parte, 168 (centosessantotto), 169 (centosessantanove) parte, 170 (centosettanta), 173 (centosettantatre), 176 (centosettantasei), 175 (centosettantacinque) ed alle porzioni immobiliari censite al Catasto dei Fabbricati al foglio 20, mappale 164 (centosessantaquattro), subalterni 708 (settecentootto), 13 (tredici), 14 (quattordici), 15 (quindici), 16 (sedici), 17 (diciassette), 18 (diciotto), 19 (diciannove), 20 (venti) e 701 (settecentouno), in forza di atto da me Notaio autenticato in data 13 marzo 2003, repertorio numero 11.102/7.252, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 26 marzo 2003 al n. 918 serie 2V;

- ai signori LOCATELLI Patrizia e RE Stefano, relativamente alla porzione immobiliare censita al Catasto dei Fabbricati al foglio 20, mappale 164 (centosessantaquattro) subalterni 11 (undici), 706 (settecentosei) e 707 (settecentosette), in forza di atto da me Notaio autenticato in data 13 marzo 2003, repertorio numero 11.104/7.254, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 il 26 marzo 2003 al n. 920 serie 2V;

- al signor REGAZZONI Bruno, relativamente alla porzione immobiliare censita al Catasto dei Fabbricati al foglio 20, mappale 164 (centosessantaquattro) subalterni 10 (dieci) e 705 (settecentocinque), in forza di atto da me Notaio autenticato in data 13 marzo 2003, repertorio numero 11.105/7.255, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 26 marzo 2003 al n. 921 serie 2V;

- alle signore LOCATELLI Patrizia e LOCATELLI Maria Cristina, quanto alla nuda proprietà ed alla signora ARIOLI Adele, quanto al diritto di usufrutto generale vitalizio, relativamente alla porzione immobiliare censita al Catasto dei Fabbricati al foglio 20, mappale 164 (centosessantaquattro) subalterni 9 (nove) e 704 (settecentoquattro), in forza di atto da me Notaio autenticato in data 13 marzo 2003, repertorio numero 11.106/7.256, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 26 marzo 2003 al n. 922, serie 2V;

- ai signori LOCATELLI Patrizia e RE Stefano quanto alla quota indivisa del 50% (cinquanta per cento) ed alla signora LOCATELLI Maria Cristina quanto alla restante quota indivisa del 50% (cinquanta per cento), relativamente alle porzioni immobiliari censite al Catasto dei Fabbricati al foglio 20, mappale 164 (centosessantaquattro) subalterni 8 (otto) e 703 (settecentotré) in forza di atto da me Notaio autenticato in data 13 marzo 2003, repertorio numero 11.107/7.257, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 26 marzo 2003 al

n. 923, serie 2V;

- al signor LOCATELLI Luigi, relativamente alle porzioni immobiliari censite al Catasto dei Fabbricati al foglio 20, mappale 164 (centosessantaquattro) subalterni 2 (due), 3 (tre), 4 (quattro), 5 (cinque), 6 (sei), 7 (sette) e 21 (ventuno) in forza di atto da me Notaio autenticato in data 13 marzo 2003, repertorio numero 11.108/7.258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 26 marzo 2003 al n. 924, serie 2V;

con l'ulteriore precisazione che il subalterno 702 (settecentodue) del mappale 164 (centosessantaquattro) rappresenta bene comune ai sopra menzionati proprietari ad eccezione delle persone giuridiche, tutti della mappa di Trezzano sul Naviglio, posti fra la Strada Provinciale n. 139 per Zibido San Giacomo, la Via Virgilio, la Via Marchesina ed il territorio agricolo a sud del centro abitato;

- che l'attuale identificazione catastale del presente Piano di Lottizzazione denominato "Cascina Nuova Inferiore", a seguito dei tipi di frazionamento presentati all'Agenzia del Territorio di Milano in data 9 novembre 2006, prot. n. MI0680701 e prot. n. MI0680783, in data 10 novembre 2006, prot. n. 685366/2006, in data 15 novembre 2006, prot. n. 695343/2006, in data 15 novembre 2006, prot. n. 685409/2006, è la seguente:

* Catasto Terreni del Comune di Trezzano sul Naviglio:

** foglio 20, mappali 164 (centosessantaquattro) parte, 180 (centottanta) già 166 (centosessantasei) parte, 168 (centosessantotto), 181 (centottantuno) già 169 (centosessantanove) parte, 170 (centosettanta), 173 (centosettantatré), 176 (centosettantasei), 175 (centosettantacinque);

** foglio 21, mappale 280 (duecentottanta) già 2 (due) parte;

** foglio 24, mappale 343 (trecentoquarantatré) già 2 (due) parte;

* Catasto dei Fabbricati di Trezzano sul Naviglio:

Foglio 20 mappale 164 (centosessantaquattro) subalterni 708 (settecentootto), 13 (tredici), 14 (quattordici), 15 (quindici), 16 (sedici), 17 (diciassette), 18 (diciotto), 19 (diciannove), 20 (venti), 701 (settecentouno), 11 (undici), 10 (dieci), 709 (settecentonove) già subalterno 9 (nove), 6 (sei), 7 (sette), 8 (otto), 21 (ventuno), 2 (due), 3 (tre), 4 (quattro), 5 (cinque), 703 (settecentotré), 704 (settecentoquattro), 705 (settecentocinque), 706 (settecentosei), 707 (settecentosette), 712 (settecentododici)

#p#

già subalterno 702 (settecentodue), oltre a sedime di roggia (Carera) per circa mq. 400 sulla quale insiste la "Ruota Mulino";

b) le aree di cui alla presente convenzione, nel Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 14667 in data 17 ottobre 2003 e successiva variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'articolo 6, comma 2, Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 44 in data 2 novembre 2006 sono classificate come segue:

1. come zona residenziale C, sottozona residenziale C a bassa densità ai sensi degli articoli 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione;
2. come zona bianca con destinazione a nuova viabilità generale per una superficie di mq 5.888 (cinquemilaottocentottantotto), con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano di Lottizzazione "Cascina Nuova Inferiore"".

VISTE

a) La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i seguenti allegati:

- Tavola 01 - Estratto di P.R.G. vigente e variante, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "F";
- Tavola 02 - Estratto catastale, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "G";
- Tavola 03 - Estratto aerofotogrammetrico, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "H";
- Tavola 04 - Planimetria generale stato attuale, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "I";
- Tavola 05 - Planimetria generale demolizioni, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "L";
- Tavola 06 - Planimetria generale verifiche standard - cessioni, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "M";
- Tavola 07 - Planimetria generale planivolumetrico, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la

lettera "N";

- Tavola 08 - Planimetria generale rapporto di copertura, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "O";

- Tavola 09 - Planimetria generale rapporto di superficie drenante, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "P";

- Tavola 10 - Sezioni e prospetti indicativi, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "Q";

- Tavola 11 - Urbanizzazione primaria schema rete fognatura, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "R";

- Tavola 12 - Urbanizzazione primaria schema rete meteoriche, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "S";

- Tavola 13 - Urbanizzazione primaria schema rete ENEL - illuminazione, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "T";

- Tavola 14 - Urbanizzazione primaria schema rete idrica, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "U";

- Tavola 15 - Urbanizzazione primaria schema rete gas, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "V";

- Tavola 16 - Urbanizzazione primaria schema rete TELECOM, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "Z";

- Tavola 17 - Urbanizzazione primaria strada, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AA";

- Tavola 18 - Urbanizzazione secondaria pista ciclopedonale, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AB";

- Tavola 19 - Urbanizzazione secondaria parcheggi ed area di manovra, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AC";

- Tavola 20 - Verde attrezzato, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AD";

- Tavola 21 - Urbanizzazioni sezioni e particolare, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AE";

- Tavola 22 - Planimetria Generale proposta di viabilità, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto

la lettera "AF";

- Conteggi opere di urbanizzazione primaria, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AG";

- Conteggi opere di urbanizzazione secondaria, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AH";

- Computo metrico estimativo completamento centro civico TR4, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AI";

- Relazione illustrativa, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AL";

- Atti notarili di provenienza, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AM";

- Bozza della Convenzione, che in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "AN";

presentata al protocollo comunale al n. 8550 del 16 aprile 2003 e successive integrazioni, che prevede in particolare un intervento di nuova edificazione ad uso residenziale, il mantenimento di una parte della edificazione esistente con interventi di restauro e risanamento conservativo, oltrechè interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per le seguenti quantità:

- Ambito Piano di Lottizzazione: mq. 66.237
(sessantaseimiladuecentotrentasette);

- Superficie "azzonata a residenza": mq. 47.268
(quarantasettemiladuecentosessantotto);

- Volume ammissibile: mc. 70.902 (settantamilanovecentodue);

- Interventi di nuova edificazione: mc. 65.502
(sessantacinquemilacinquecentodue);

- Restauro e risanamento conservativo: mc. 5.400
(cinquemilaquattrocento);

- Cessioni:

* Urbanizzazioni primarie: mq. 5.888
(cinquemilaottocentottantotto);

* Urbanizzazioni secondarie: Verde: mq. 23.197
(ventitremilacentonovantasette); parcheggi: mq. 4.554
(quattromilacinquecentocinquantaquattro);

b) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 in data 30 marzo 2006 che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "B" al presente atto, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di lottizzazione adottando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi del combinato disposto degli

articoli 3 e 6, comma 2, della Legge Regionale n. 23 del 1997;
c) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 in data 14 settembre 2006, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "C" al presente atto, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione, approvando, altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 6 comma 2 della Legge Regionale n. 23 del 1997;
d) la Tavola 21 bis - Urbanizzazioni Sezioni e Particolare - accoglimento osservazioni presentata in data 17 novembre 2006 al prot. n. 25642 dai Lottizzanti, riportante quanto accolto in sede di osservazioni che, in copia conforme all'originale a quest'atto si allega sotto la lettera "A0";
e) l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, assumono in solido gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.
3. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo;
si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune di Trezzano Sul Naviglio e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi

titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

4. Le parti lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentate, si impegnano a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni del Piano medesimo, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Trezzano sul Naviglio, nonché delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005, non necessita di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Si intende prescrittiva l'allocazione e la conformazione delle aree in cessione.

ART. 2 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.

1. Ai sensi del vigente Piano Regolatore generale le aree di urbanizzazione primaria e secondaria che competono al Piano di Lottizzazione sono:

A) Destinazione residenziale:

- Superficie "azonata" a residenza: mq. 47.268 (quarantasettemiladuecentosessantotto);
- Volume edificabile: mc. 70.902 (settantamilanovecentodue);
- Abitanti teorici (Volumi/150): 473 (quattrocentosettantatré);
- Aree in cessione previste in Piano Regolatore Generale: mq. 29.029 (ventinovemilaventinove);

B) Aree in cessione in progetto:

- urbanizzazione primaria: mq. 5.888 (cinquemilaottocentottantotto);
- urbanizzazione secondaria: mq. 27.751 (ventisettemilasettecentocinquantuno).

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per urbanizzazioni primaria e secondaria ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 33.639 (trentatremilaseicentotrentanove).

ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

Le aree per l'urbanizzazione primaria e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla presente Convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione come segue:

1. Le società "TREZZANO 92 S.R.L.", "GML S.P.A." e "IMMOBILIARE SESTANTE S.R.L.", come sopra rispettivamente rappresentate, ciascuna per i propri diritti e congiuntamente per l'intero,

CEDONO GRATUITAMENTE

al COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO che, come sopra rappresentato accetta ed acquista, le seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Trezzano sul Naviglio e precisamente le aree attualmente censite nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune come segue:

* Foglio 21, mappale 280 (duecentottanta) parte, già mappale 2 (due) parte;

* Foglio 24, mappale 343 (trecentoquarantatré) parte, già mappale 2 (due) parte;

coerenze da nord in senso orario:

Foglio 21 mappali 129, 184, 55, 180, 26, 171, 176, 280 parte (fondiario), Foglio 24 mappali 343 parte (fondiario), 37, 38, 34, 343 parte (fondiario), 120, 195, 3, 344, roggia Carera, Foglio 21 mappale 281 e roggia Carera.

2. La società "G.S.B. S.R.L.", come sopra rappresentata,

CEDE GRATUITAMENTE

al COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, le seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Trezzano sul Naviglio e precisamente le aree attualmente censite nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune come segue:

* Foglio 20, mappale 176 (centosettantasei) di ha. 0.00.30;

* Foglio 20, mappale 173 (centosettantatré) di ha. 0.03.20;

* Foglio 20, mappale 175 (centosettantacinque) di ha. 0.23.00;

* Foglio 20, mappale 168 (centosessantotto) di ha. 0.15.00;

* Foglio 20, mappale 170 (centosettanta) di ha. 0.03.90;

* Foglio 20, mappale 181 (centottantuno) parte già mappale 169 parte;

* Foglio 20, mappale 180 (centottanta) di ha. 0.09.22 già mappale 166 parte;

* Foglio 20, mappale 164 (centosessantaquattro) parte.

coerenze da nord in senso orario:

Foglio 20 mappali 179, 181 parte, 164 parte, roggia Carera,

mappale 172, Fontanile del Pozzo, mappale 167 e Strada Provinciale 139.

3. Le aree di cui al presente articolo sono individuate, nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "AP", per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, per mq. 27.751 (ventisettemilasettecentocinquantuno);
- b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, per mq 5.888 (cinquemilaottocentottantotto);
- c) ceduta gratuitamente al Comune la "ruota mulino" insistente sulla roggia Carera.

Le società cedenti, come sopra rappresentate, per quanto possa occorrere, rinunciano all'ipoteca legale nascente dal presente atto.

4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, ad esclusione della servitù di metanodotto insistente sul mappale 343 (trecentoquarantatré) del foglio 24, già 2 (due) del foglio 24 e delle ipoteche iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di "Milano 2" e precisamente:

- ipoteca iscritta in data 3 agosto 1990 ai numeri 66613/12904 a favore della Sezione di Credito Agrario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde, assentita di cancellazione dalle porzioni immobiliari in oggetto con atto in data 7 giugno 1996, repertorio numero 69453/17340 del Notaio Lodovico Barassi, registrato a Milano, Atti Pubblici, il 17 giugno 1996 al n. 9326 vol. 395;

- ipoteca iscritta in data 27 aprile 1993 ai numeri 31463/6004 a favore della "Banca Popolare di Sondrio S.C.R.L." assentita di cancellazione totale con atto autenticato in data 25 febbraio 1999, repertorio numero 194312 del Notaio Pietro Sormani, registrato a Milano, Atti Privati, il 10 marzo 1999 al n. 1426 serie 2E;

a tal proposito i Lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, si obbligano ad annotare di cancellazione le suddette formalità entro 12 (dodici) mesi da oggi.

5. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano di Lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà

nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

6. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini delle consistenze delle aree cedute al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

7. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti.

Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti, o aventi causa, possano procedere alla loro monetizzazione al prezzo di mercato, fermo restando ogni risarcimento del danno.

8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.

La proprietà delle opere di urbanizzazione di cui ai successivi articoli, realizzate dai lottizzanti, è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE PER INNESTO NUOVA STRADA DI PIANO REGOLATORE GENERALE SU STRADA PROVINCIALE N. 139

1. La società "G.S.B. S.R.L.", come sopra rappresentata, proprietaria dell'area identificata nella tavola n. 05 con la lettera "A", allegata al presente atto sotto la lettera "L", ed attualmente identificata nel Catasto dei Terreni al foglio 20 mappale 179 (centosettantanove) già mappale 166 (centosessantasei) parte, si impegna, per un periodo massimo di anni 10 (dieci), fatta salva l'attuazione della nuova tangenziale prevista dal Piano Regolatore Generale o diverse previsioni urbanistiche che potrebbero intervenire successivamente alla stipula della presente convenzione, a cedere al Comune di Trezzano Sul Naviglio le aree per la realizzazione delle opere necessarie all'innesto della nuova

via di Piano Regolatore Generale con la strada provinciale n. 139.

2. Il prezzo convenuto è quello del valore agricolo medio, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area, determinato dalla Commissione Espropri, di cui al D.P.R. n. 327 del giorno 8 giugno 2001, aumentato del 50% (cinquanta per cento).

ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Le parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati in base alla deliberazione del Commissario Prefettizio/Giunta Comunale n. 17 del 26 novembre 2004 ammontano:

- Superfici ad uso residenziale:

* nuova costruzione: euro/mc. 8,98 (otto virgola novantotto) x mc. 65.502 (sessantacinquemilacinquecentodue) = euro 588.207,96 (cinquecentottantottomiladuecentosette virgola novantasei);

- Superfici ad uso residenziale:

* cambio d'uso, restauro e risanamento conservativo: euro/mc. 6,34 (sei virgola trentaquattro) x mc. 5.400 (cinquemilaquattrocento) = euro 34.236 (trentaquattromiladuecentotrentasei virgola zero zero); per un totale di oneri di urbanizzazione primaria di euro 622.443,96 (seicentoventiduemilaquattrocentoquarantatré virgola novantasei).

2. Le parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati in base alla deliberazione del Commissario Prefettizio/Giunta Comunale n. 17 del 26 novembre 2004 ammontano:

- Superfici ad uso residenziale:

* nuova costruzione euro/mc 13,74 (tredici virgola settantaquattro) x mc. 65.502 (sessantacinquemilacinquecentodue) = euro 899.997,48 (ottocentonovantanovemilanovecentonovantasette virgola quarantotto);

- Superfici ad uso residenziale:

* cambio d'uso, restauro e risanamento conservativo: euro/mc 10,04 (dieci virgola zero quattro) x mc. 5.400 (cinquemilaquattrocento) = euro 54.216 (cinquantaquattromiladuecentosedici), per un totale di oneri di urbanizzazione secondaria di euro 954.213,48 (novecentocinquantaquattromiladuecentotredici virgola quarantotto).

3. Il costo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria

e secondaria, così come sopra ipotizzato, ammonta ad euro 1.576.657,44

(unmilione cinquecento settantasei mila seicento cinquantasette virgola quarantaquattro).

4. Tale contributo, una volta eseguiti gli scomputi di cui ai successivi articoli, verrà eventualmente corrisposto secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune di Trezzano Sul Naviglio.

ART. 6 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto delle opere di urbanizzazione è allegato come parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione.

2. Per quanto riguarda le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali od esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo del 17 marzo 1995, n. 158, il progetto sarà redatto dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti. Il progetto esecutivo di cui al comma precedente deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

3. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura della proprietà, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.

4. Il Comune nominerà un collaudatore in corso d'opera entro l'avvio della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il collaudo dei lavori è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di un tecnico all'uopo nominato dall'Amministrazione. I costi relativi al collaudo in corso d'opera e al collaudo finale saranno a carico dei lottizzanti.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate

sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione di seguito descritte:

- strade veicolari, previste dal piano di lottizzazione, comprensive di segnaletica orizzontale e verticale;
- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- tombinatura tratto di roggia;
- allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti precedenti nelle reti di fognatura pubblica esistenti;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
- rete di distribuzione del gas metano, comprensiva di eventuali cabine di decompressione/depressurizzazione/controllo gas-metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, comprensiva di eventuali cabine di trasformazione da media tensione a bassa tensione;
- rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
- rete telefonica fissa.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi, in sostituzione dei Lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, quando li abbia messi in mora, con preavviso in ogni caso non inferiore a tre mesi.

2. La potenzialità minima dei servizi (energia elettrica, gas metano, rete telefonica, acqua potabile) sarà quella definita dai soggetti gestori, ai quali andranno inoltre richieste tutte le specifiche tecniche necessarie alla realizzazione delle opere, alle quali i lottizzanti si dovranno attenere.

3. I costi delle opere di urbanizzazione primaria risultanti dal Computo Metrico Estimativo allegato e redatto sulla base dei prezzi unitari fissati dai vigenti listini della C.C.I.I.A. di Milano sono stimati in euro 1.184.629,43 (unmilione centottantaquattromilaseicentoventinove virgola quarantatre) contro un contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria di euro 622.433,96 (seicentoventidue milaquattrocentotrentatre virgola novantasei). Essendo gli importi di stima superiori al contributo dovuto, le parti danno atto che tutte le opere previste saranno realizzate direttamente dai lottizzanti senza alcun onere e spesa per l'Amministrazione Comunale.

4. I Lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, in

#p#

ogni caso, si obbligano ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria sopracitate anche se il costo di costruzione delle predette opere risultasse superiore a quanto previsto, senza nulla pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

5. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione e comunque entro l'agibilità del primo edificio realizzato.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del Piano di Lottizzazione, e di seguito descritte:

- verde di quartiere in continuità con il Parco di Via Virgilio;

- completamento del Centro Civico all'interno del quartiere TR4,

come da computo metrico allegato, ad esclusione delle seguenti voci:

- a. art. 30, 1: fornitura e posa di 1 (una) nuova scala strutturale aerea, senza appoggi intermedi, compresa di parapetti (euro 33.000 (trentatremila));

- b. art. 14: 72 (settantadue) corpi illuminanti comprese luci di sicurezza (euro 6.120 (seimilacentoventi));

- c. art. 16: impianto ascensore oleodinamico a norma di legge per ambienti pubblici a servizio dei tre piani (euro 25.000 (venticinquemila)), con sovrapprezzo per adozione porte in acciaio inox (euro 1.800 (milleottocento)) e sovrapprezzo per manovra automatica di ritorno al piano in mancanza di corrente (euro 1.800 (milleottocento)).

Tali interventi, per i quali i lottizzanti si obbligano a garantire un coordinamento, verranno realizzati da altro operatore in virtù della Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato relativo all'area situata tra la Vecchia Vigevanese e la strada per Zibido San Giacomo, in adiacenza al P.E.E.P. TR. 4;

- pista ciclopedonale di interconnessione tra il paesaggio agricolo e urbano;

- parcheggi di servizio alle aree di standard comunale e sovracomunale;

- reti di illuminazione e relativi servizi.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente

all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi, in sostituzione dei "Lottizzanti" ed a spese dei medesimi rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, quando li abbia messi in mora, con preavviso in ogni caso non inferiore a tre mesi.

2. I costi delle opere di urbanizzazione secondaria risultanti dal Computo Metrico Estimativo allegato, redatto sulla base dei prezzi unitari fissati dai vigenti listini della C.C.I.I.A. di Milano sono stimati in euro 1.135.044,26 (unmilionecentotrentacinquemilaquarantaquattro virgola ventisei) oltre ad euro 238.159,12 (duecentotrentottomilacentocinquantanove virgola dodici) (su un computo metrico complessivo di euro 305.879,12 (trecentocinquemilaottocentottantanove virgola dodici)) per il completamento del Centro Civico all'interno del quartiere TR4, per un importo complessivo di euro 1.373.203,38 (unmillionetrecentosettantatremiladuecentotre virgola trentotto) contro un contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione di euro 954.213,48 (novecentocinquantaquattromiladuecentotredici virgola quarantotto).

Essendo gli importi di stima superiori al contributo dovuto le parti, in proprio e come sopra rappresentate, danno atto che tutte le opere previste saranno realizzate direttamente dai lottizzanti senza alcun onere e spesa per l'Amministrazione Comunale.

3. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, in ogni caso, si obbligano ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione secondaria sopracitate anche se il costo di costruzione delle predette opere risultasse superiore a quanto previsto dal computo, senza nulla pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

4. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria sopra evidenziate entro il termine di:

- completamento del Centro Civico all'interno del quartiere TR4: entro diciotto mesi dalla stipula della presente convenzione;
- verde di quartiere: entro cinque anni dalla stipula della presente convenzione;
- le altre opere entro tre anni dalla stipula della presente convenzione.

5. Resteranno perpetuamente a carico dei "Lottizzanti" e loro aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinaria dei

parcheggi realizzati all'interno del Piano attuativo nonché del verde ricompreso all'interno dell'ambito del piano ad esclusione dell'area che verrà adibita a bosco nella parte sud del lotto e del verde di pertinenza della nuova strada e della pista ciclabile.

ART. 9 - MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Gli oneri di cui all' art. 5, se dovuti verranno pagati dai lottizzanti, secondo le normative vigenti in materia, al momento del rilascio del titolo abilitativo per ogni singolo intervento.

2. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, in caso di versamento delle somme dovute, potranno chiedere l'eventuale rateizzazione del pagamento, che dovrà avvenire in conformità delle disposizioni dell'art. 3, comma 6, della Legge Regionale 60/77 e secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.

ART. 10 - PREZZO DI PRIMA CESSIONE ALLOGGI

1. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano nei confronti del Comune di Trezzano Sul Naviglio ad alienare, preferibilmente a residenti nel Comune di Trezzano sul Naviglio, gli alloggi al prezzo di prima cessione determinato con le modalità indicate successivamente.

2. II prezzo di prima cessione degli alloggi è stabilito in euro/mq. 2.200 (duemiladuecento) commerciale, fermo restando quanto stabilito successivamente. Il prezzo massimo di cessione del box singolo di pertinenza è stabilito a corpo in euro 20.000 (ventimila).

II prezzo massimo di cessione indicato potrà essere revisionato ai sensi del successivo articolo.

3. La superficie commerciale è determinata come segue:

superficie totale dell'unità abitativa (comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% in caso contrario) + 50% (cinquanta per cento) superficie balconi, terrazze, logge + 25% (venticinque per cento) della superficie delle altre pertinenze (cantine, giardini, lastrici solari, terrazzi ecc.), a detta superficie viene sommata una quota pari al 5% (cinque per cento) per gli spazi comuni (androni, scale, cortili ecc.)

4. Dal prezzo di cessione concordato sono escluse le spese per gli allacciamenti alle reti di pubblici servizi, per l'assunzione di mutui, per gli accatastamenti, i frazionamenti e gli atti notarili.

5. Il prezzo sopraindicato è da ritenersi quale prezzo medio e potrà variare per singoli alloggi in misura non superiore al 10% (dieci per cento), fermo restando che, a livello complessivo degli alloggi ceduti a prezzo calmierato, il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui sopra.

Al momento della presentazione della pratica edilizia andrà allegata una tabella dimostrativa contenente, per ogni alloggio, i seguenti dati:

1. superficie in metri quadrati commerciali;
2. prezzo di prima cessione dell'unità abitativa;
3. prezzo di prima cessione dei box.

Il prezzo di cessione dovrà essere esplicitamente indicato nel cartello esposto in loco, con il quale, a termini di legge, sono resi pubblici i dati inerenti il titolo abilitativo edilizio. Inoltre dovrà essere sempre presente in cantiere copia del presente atto e la descrizione delle opere. E' fatto obbligo all'operatore di rilasciare copia dei predetti documenti ai soggetti acquirenti.

ART. 11 - REVISIONE PREZZI

Il prezzo indicato dal precedente articolo potrà essere aggiornato per effetto della revisione prezzi applicata al solo costo di costruzione sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo dei materiali da costruzione per il periodo intercorrente fra la data di riferimento dello stesso costo di costruzione (due anni dalla stipula della presente convenzione) alla data di ultimazione lavori, secondo la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times 0,5 \times (I_f + I_i) / I_i$$

dove:

Q_f: Valore finale della quota revisionata;

Q_i: Valore iniziale della quota revisionabile;

I_f: indice ISTAT del costo di costruzione alla data di fine lavori;

I_i: indice ISTAT del costo di costruzione a due anni dalla stipula della presente convenzione.

ART. 12 - GARANZIE

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, i lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, prestano adeguata garanzia finanziaria, con le seguenti polizze fidejussorie e precisamente:

* polizza n. 2000046094/4 rilasciata dalla BPU Assicurazioni S.P.A. in data 29 novembre 2006, in nome e per conto della GML S.P.A., a favore del Comune di Trezzano sul Naviglio, per euro 780.906,36 (settecentottantamilanovecentosei virgola

trentasei);

* polizza n. 96 46048108 rilasciata da UNIPOL Assicurazioni S.P.A. in data 28 novembre 2006, in nome e per conto della Immobiliare Sestante S.R.L., a favore del Comune di Trezzano sul Naviglio, per euro 780.906,36 (settecentottantamilanovecentosei virgola trentasei);

* polizza n. 96 46048107 rilasciata da UNIPOL Assicurazioni S.P.A. in data 28 novembre 2006, in nome e per conto della Trezzano 92 S.R.L., a favore del Comune di Trezzano sul Naviglio, per euro 371.141,53 (trecentosettantunomilacentotrentatré);

* polizza n. 96 45516027 rilasciata da UNIPOL Assicurazioni S.P.A. in data 29 novembre 2006, in nome e per conto della GSB S.R.L., a favore del Comune di Trezzano sul Naviglio, per euro 624.878,55 (seicentoventiquattromilaottocentosettantotto virgola cinquantacinque);

per euro 2.557.832,81 (duemilionicinquecentocinquantasettemilaottocentotrentadue virgola ottantuno) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

2. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso alla presente convenzione; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fidejussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione.

5. La garanzia si può estinguere parzialmente al collaudo favorevole emesso all'ultimazione delle singole opere.

#p#

6. L'importo delle opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore a quanto dovuto rispetto agli oneri tabellari, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. I lottizzanti, su comprovata e verificata relazione geologica, potranno richiedere la possibilità di rideterminare la quota zero del Piano di Lottizzazione.

3. I piani sottotetti senza permanenza di persone previsti potranno essere accessibili esclusivamente dall'appartamento sottostante oppure tramite botola. Non sono ammesse scale condominiali nè tantomeno impianti di elevazione che diano accesso a tali piani. I sottotetti, non abitabili, non potranno avere un'altezza media maggiore di m. 2,39 (due virgola trentanove). Non sono inoltre ammessi in copertura abbaini, terrazzi ed elementi che creino discontinuità alla superficie della falda (ad eccezione di eventuali impianti tecnologici).

4. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale n. 12/2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

ART. - 14 SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente

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 dei lottizzanti.

ART. 15 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti, in proprio e come sopra rappresentati, rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti ai terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto possa occorrere, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 16 - TERMINE DI VALIDITA'

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione in variante al PRG.

ART. 17 - NORME DI RINVIO

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e ai Regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché alla Legge n. 10/1977 ed alla Legge Regionale del 5 dicembre 1977 n. 60 ed alla Legge Regionale del 23 giugno 1997 n. 23, ed al D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380.

ART. 18 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001, sue proroghe e modificazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "AQ" il certificato di destinazione urbanistica, relativo ai terreni oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Trezzano sul Naviglio in data 29 novembre 2006 prot. n. 25453. Le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano che dalla data del rilascio sino ad oggi non sono intervenute, relativamente ai beni oggetto del presente atto, modificazioni

degli strumenti urbanistici.

Il tipo planimetrico allegato al presente atto sotto la lettera "AP" è stato da me Notaio sottoposto all'esame dei comparenti che lo hanno approvato.

Le parti dispensano espressamente me Notaio dal dare loro lettura degli altri allegati.

Il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano.

Occupa di undici fogli di carta, quarantuno facciate e della quarantaduesima sin qui.

Firmato: Edoardo Candiani

Luca Franzini

Paolo Crippa

Angelo Brugnara

Patrizia Locatelli

Re Stefano

Regazzoni Bruno

Maria Cristina Locatelli

Arioli Adele

Luigi Locatelli

Carla Fresca Fantoni Notaio (L.S.)