

Rep. N°

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

**PIANO ATTUATIVO "ATR 14"**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue addì \_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza municipale e nell'ufficio del Segretario Generale.

Innanzi a me \_\_\_\_\_, titolare della Segreteria Generale del Comune di Marcallo con Casone, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica, nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattami di comune accordo dalle parti aventi i requisiti di legge, si sono costituiti i Signori:

DA UNA PARTE

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, Responsabile P.O. Urbanistica e Territorio il quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del **Comune di Marcallo con Casone - C.F.** \_\_\_\_\_, presso la cui sede e' per la carica domiciliato, in attuazione di quanto disposto dall'art. 107 -comma 3- del D.Lgs. 267/2000, dall'art. \_\_\_\_ dello Statuto Comunale, dall'art. 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, in **esecuzione del Decreto del Sindaco prot. N. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_** e delle **deliberazioni della Giunta Municipale n° \_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (adozione "\_\_\_\_\_") e n° \_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (approvazione definitiva "\_\_\_\_\_")** esecutive ai sensi di legge, che in copie conformi agli originali e per stralcio degli allegati, si allegano al presente atto rispettivamente come "Allegato 1" e "Allegato 2" a farne parte integrante e sostanziale; di seguito denominato per brevità "**Comune**".

DALL'ALTRA PARTE la signora:

MARTA TREVES (C.F. TRVMRT88D60L219D), nato a TORINO il 20.04.1988 e residente a ABBIATEGRASSO (MI), in via GEN. CANTORE A., N° 13 in qualità di proprietario delle aree oggetto di convenzione;

soggetto nel seguito denominato per brevità **“Soggetto Attuatore”**;

detti comparenti della cui identità personale e poteri di firma io Segretario rogante sono certo,

#### **PREMESSO CHE**

a) La signora Marta Treves è proprietaria dell'aree contraddistinta al N.C.T. con la particella catastale n. 1135 del Fg 3 in comune di Marcallo con Casone;

b) La predetta area ha una superficie reale complessiva di mq 3.207,8 e una superficie catastale di mq 3.133 come da visura catastale allegata al presente atto come **“Allegato B ”**, e una superficie azzonata ATR 14 (Ambiti di trasformazione urbanistica: residenziale) di superficie pari a 3.200 così come indicato sulla scheda d'ambito;

c) il vigente Piano del Governo del Territorio del Comune di Marcallo con Casone (di seguito **“PGT”**) subordina l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree di cui sopra alla preliminare approvazione di un Piano Attuativo;

d) il **Soggetto Attuatore** ha presentato al Comune di Marcallo con Casone, con nota in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_, la richiesta di approvazione, unitamente ai relativi allegati, della proposta di Piano Attuativo in attuazione al **PGT, ai sensi della L.R. 12/2005**, variante PGT approvata con delibera consiliare n.7 in data 28/03/2019 e pubblicata sul BURL n.30 del 24/07/2019, di cui la presente convenzione è parte integrale e sostanziale, costituito dai seguenti elaborati progettuali:

- Allegato A - Relazione tecnica;

- Allegato B - Visure catastali e atti di proprietà

- Allegato C - Schema di convenzione;

- Allegato D - Computo estimativo opere di urbanizzazione primaria compreso preventivo Gruppo Cap;

- Allegato E - Tavole grafiche:

tav. 01: Rilievo "Stato di Fatto" con documentazione fotografica ed estratti

tav. 02: Rilievo del lotto e rilievo fotografico

tav. 03: Divisione lotto e relativi calcoli

tav. 04: Planivolumetrico

tav. 05: Urbanizzazioni

tav. 12: Opere a scomputo e asfaltatura

tav. 13: Layout progetto di massima divisione interna

tav. 14: Fasce di rispetto del lotto

*Allegato F – Relazione Geologica*

e) il suddetto “ATR 14” è finalizzato alla realizzazione di edifici ad uso abitazioni residenziali;

f) sull’area oggetto di piano attuativo non gravano vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

g) con deliberazione della Giunta Municipale n. ---- del ---/---/2022, esecutiva, è stato adottato il “ \_\_\_\_\_ ”;

h) a seguito dell’avvenuta pubblicazione e del deposito del “ \_\_\_\_\_ ” nelle forme di legge, è pervenuta n. --- (-----) osservazione;

i) con deliberazione della Giunta Municipale n. ----- del ---/---/2022, esecutiva sono state espresse le controdeduzioni alle n. ---- osservazioni ed è stato definitivamente approvato il “\_\_\_\_\_”

tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite e rappresentate

### **DICHIARANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE**

#### Articolo 1 – PREMESSE, ALLEGATI E TERMINI PER LA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

**1.1** – La presente convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell’organica trasformazione urbanistico-edilizia delle aree di proprietà meglio in premessa individuate; a tal fine il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegna ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

**1.2** – Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, come gli allegati in esse richiamati.

**1.3** – Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegna a stipulare la presente convenzione entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di approvazione definitiva del Piano Attuativo denominato “**ATR 14**”. Un eventuale ritardo porterà alla decadenza del Piano.

#### Articolo 2 – OGGETTO DEL PIANO

**2.1** – Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, come sopra costituito e rappresentato, si impegna nei confronti del Comune di Marcallo con Casone a dare esecuzione al “**ATR 14**” secondo il seguente calcolo:

Sup. del Comparto mq. 3.200 x 0,50 mc/mq. = mc. 1.600 massimo consentito;

Volume. in progetto mq. 3.200 - 227,84 (strada) = mq. 2.972,16

mq. 2.972,16 x 0.50 mc/mq. = mc. 1.486,08

l'attuazione del piano avverrà mediante la suddivisione in due lotti del comparto

edificatorio

Lotto A:

Superficie fondiaria 1.589,65 mq x 0.50 mc/mq. = 794,82 mc.

Superficie copribile massima 30% Sf 30% di 1.589,65 mq = 476,89 mq.

Lotto B:

Superficie fondiaria 1.250 mq x 0,50 mc/mq. = 625 mc

Superficie copribile massima 30% Sf 30% di 1.250 mq = 375 mq

**2.2** – Il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione avrà durata massima di **10 (dieci) anni** dalla sottoscrizione della convenzione. Entro detto termine il

Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, dovrà aver presentato le richieste per l'ottenimento dei titoli edilizi abilitativi per l'edificazione degli interventi privati, che dovranno essere ultimati entro i termini di validità dei rispettivi provvedimenti.

**2.3** – Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro i termini di validità dei titoli abilitativi e prima della richiesta di agibilità degli immobili.

**2.4** – Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di **36 (trentasei)** mesi dalla sottoscrizione della presente.

**2.5** – In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

Articolo 3 – DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

**3.1** – Ai sensi del vigente PGT, le aree per attrezzature e servizi pubblici (aree per

standard urbanistici) che competono al piano attuativo sono così quantificate:

- Standard residenziale:

Volume in progetto = mc. 1.486,08

Abitanti insediabili mc. 1.486,08:150 = 9,90 ab.

Aree Standard ab 9,90 x 25 = 247,68 mq.

Il Piano Attuativo ATR 14 prevede la realizzazione di n° 4 posti auto esterni.

Articolo 4 – CESSIONE DI AREE PUBBLICHE DA PARTE DEL SOGGETTO  
ATTUATORE E RELATIVE MONETIZZAZIONI

**4.1** – Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa cede a titolo gratuito al Comune aree per opere di urbanizzazione primaria porzione di strada per mq 226,24, e cessione di area per parcheggi per mq. 50,00 come individuati nella tavola n. “03 – Tavola Cessioni”.

**4.2** - Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da gravami, vincoli di ogni specie.

**4.3** - La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse aree il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la sua proprietà nell’ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta, purché tali rimozioni o modifiche non pregiudichino l’utilizzo degli immobili privati nella maniera stabilita con la firma della presente convenzione e con i progetti successivamente approvati.

**4.4** - Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa si impegna alla realizzazione di opere su aree extra-comparto di proprietà comunale aventi una superficie di mq.

132,61 circa, come individuati nelle tavole n. “tav. 05: Strada: stato di raffronto

tav. 06: Strada: stato di progetto” in quanto opere necessarie al collegamento dell’ATR14 ai pubblici servizi, e al completamento della sede stradale.

4.5 Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa si impegna alla monetizzazione di aree standard secondo il seguente conteggio:

Aree Standard dovute = 247,68 mq

Aree Standard cedute = 50,00 mq

Differenza da monetizzare = 197,68 mq

mq. 197,68 x €/mq. 90 = € 17.791,20

Articolo 5 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE EXTRA

COMPARTO

**5.1** - Gli oneri di urbanizzazione primaria, definiti in relazione al progetto allegato al Piano attuativo (tavola n. 02 – “Planivolumetrico”) e agli importi unitari del Comune di Marcallo con Casone, sono così stabiliti:

Oneri Tabellari Residenziale per Piani Attuativi:

€/mc 11,17 x mc 1.486,08 = € 16.599,51

importo che risulta inferiore a quanto preventivato nell’allegato “Computo estimativo opere di urbanizzazione primaria e opere extra comparto”, di cui al successivo articolo 7.

**5.2** - Le parti danno atto che gli importi delle opere di urbanizzazione primaria, pari a € 49.527,85 +IVA risultanti dal Quadro Economico allegato comprendente anche le opere extra comparto ed i servizi a rete, come descritti al successivo art. 7, risultano essere superiori a quelli risultanti dal conteggio tabellare, € 16.599,51 e che pertanto la differenza verrà scomputata dagli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al successivo art.6.

Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, non dovrà versare alcuna somma a titolo di oneri di urbanizzazione primaria poiché il costo di dette opere risulta essere superiore al calcolo tabellare come sopra determinato e di conseguenza, non sarà dovuto alcun conguaglio in favore del Comune.

**5.3** - Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegna a versare, al momento del rilascio del Permesso di Costruire o entro 30 giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività, la eventuale maggior somma dovuta nel caso di incremento degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria.

**5.4** - Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa si impegna alla realizzazione di opere extra comparto, su aree comunali, necessarie per il collegamento dell'ATR 14 ai pubblici servizi, l'importo di tali opere verrà scomputato degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

**5.5** Il costo stimato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è di € 49.527,85 (diconsi euro quarantanovemilacinquecentoventisette/85) + IVA comprensivi di oneri per le reti di distribuzione dei pubblici servizi; tali costi sono desunti dal bollettino della CCIAA di Milano n.3/2021 e dovranno essere sottoposti a sconto di gara.

a. L'eventuale aumento dei costi, dovuto a varianti intervenute per rivalutazione prezzi, e per ogni altra causa o ragione imprevedibile e imprevedibile in sede di progetto, resta a totale carico dei Lottizzanti.

b. Nel caso, invece, risultasse una diminuzione dei costi, anche per sconto contrattuale, gli operatori si impegnano a versare la differenza al Comune o in alternativa, ad eseguire -previo accordo e definizione consensuale- altre opere similari sino alla corrispondenza dell'importo stabilito dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo.

Articolo 6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

**6.1** - Gli oneri di urbanizzazione secondaria, definiti in relazione al progetto allegato al Piano attuativo (tavola n. 02 – “Planivolumetrico”) e agli importi unitari vigenti del Comune di Marcallo con Casone, sono così stabiliti:

Residenziale: €/mc 28,03 x mc 1.486,08 = € 41.654.82

**6.2** – Le parti danno atto che la differenza degli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria, saranno corrisposti al momento del rilascio del permesso di costruire, o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, e conteggiati con riferimento agli importi unitari vigenti a quel momento.

Articolo 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

**7.1** - Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si obbliga, nei confronti del Comune, in conformità al progetto e ai computi metrici estimativi allegati al presente Piano attuativo ed a quelli esecutivi che verranno realizzati secondo le disposizioni di cui al successivo art. 8, **ad eseguire**, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e le opere extra comparto, di seguito descritte:

**a) Opere di urbanizzazione primaria:**

- Realizzazione di porzione di strada (via Vasco de Gama), nella porzione di area di proprietà dei lottizzanti a nord del comparto;

-Realizzazione di tutti i servizi a rete, idrici e fognari interrati, necessari per l’attuazione del Piano;

-Realizzazione di parcheggi pubblici, di cui uno per disabili, nella porzione di area di proprietà dei lottizzanti;

il tutto come meglio identificato sugli elaborati di progetto del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo e nel quadro economico, per un

importo stimato in prima istanza in complessivi € 49.527,85 +IVA, utilizzando i prezzi indicati nel Vol. n. 2 – “Prezzi informativi delle opere edili in Milano”, edito dalla C.C.I.A.A. di Milano - III Quadrimestre 2021, e i preventivi inviati da Cap Holding.

**7.2** –verifica del conteggio degli oneri tabellari dovuti dal Piano Attuativo e raffronto con il conteggio delle opere di urbanizzazione e delle opere extra comparto da realizzare:

A oneri tabellari dovuti:

Urbanizzazione Primaria €/mc 11,17 x mc 1.486,08 = € 16.599,51

Urbanizzazione Secondaria €/mc 28,03 x mc 1.486,08 = € 41.654,82

Totale = € 58.254,33

B importo opere da eseguire:

Opere primarie estensioni reti in sottosuolo = €16.145,04

Opere stradali e opere extra comparto = €33.382,81

Totale escluso IVA = €49.527,85

Importo dovuto € 58.254,33 - €49.527,85 (opere da eseguire) = € 8.726,48

**7.3** - Il Comune da atto che, con la realizzazione delle opere di cui al precedente comma 1 ed il versamento dell’eventuale conguaglio di cui al precedente articolo 5, sono interamente assolti gli oneri di urbanizzazione primaria e parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Articolo 8 - ESECUZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA

**8.1.** - Il progetto esecutivo di ogni singola opera indicata al precedente articolo 7 sarà presentato al Comune di Marcallo, corredato dal relativo computo metrico estimativo aggiornato, per quantità e non per prezzi unitari, che rimangono fissi ed invariabili

per l'intera durata della convenzione.

**8.2** - L'esecuzione delle opere avverrà nel rispetto delle disposizioni di cui agli al Dlgs 50/2016 - Codice dei Contratti - e successive modificazioni ed integrazioni, con la specificazione che l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà comunque eseguito dal Soggetto Attuatore stesso, nella sua qualità di stazione appaltante, secondo le procedure di cui al Dlgs 50/2016 e s.m.

**8.3** - Durante l'esecuzione delle lavorazioni il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegna a tenere la contabilità dei lavori secondo quanto previsto dal RD 350/1895 e successive modificazioni ed integrazioni. L'introduzione di eventuali nuovi prezzi sarà soggetta alle medesime disposizioni di legge di cui sopra. Qualora, in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, il relativo importo dovesse risultare inferiore rispetto a quello determinato ai sensi del precedente art. 7, lo stesso Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegna a corrispondere all'Amministrazione comunale il corrispettivo determinato dalla differenza tra l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito del PA come determinato ai sensi del precedente art. 7 e gli importi finali quali risultanti in sede di collaudo. Nulla sarà invece dovuto dall'Amministrazione comunale al Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, per l'eventuale maggiore importo delle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito del Piano determinato ai sensi del precedente art.7.

**8.4** - Sono a carico del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, oltre agli oneri della Progettazione, del Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori, della Direzione Lavori e del Collaudo, in corso d'opera e finale, anche gli oneri derivanti dall'espletamento delle pratiche catastali, notarili, dei rilievi, ed ogni altra spesa necessaria per consegnare all'amministrazione comunale

le opere di urbanizzazione finite a regola d'arte. Tali oneri si intendono ricompresi all'interno del quadro economico di ogni singola opera di urbanizzazione, di cui ai precedenti articoli.

**8.5** - Ad avvenuta ultimazione delle singole opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, darà immediata notizia al Comune di Marcallo, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-contabile, operazioni che il Comune stesso si impegna ad avviare, nominando il collaudatore in corso d'opera e finale. In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di effettuare anche collaudi in corso d'opera. Le menzionate operazioni di collaudo dovranno comunque essere concluse entro 180 giorni dalla comunicazione di ultimazione lavori, che il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegna a dare per iscritto; trascorso detto termine senza che il collaudatore abbia emesso certificato (positivo o negativo), l'obbligazione relativa all'opera ultimata – salvo che il ritardo dipenda da esigenze connesse ad interventi prescritti per rendere le opere collaudabili, perfettamente conformi ai progetti ed utilizzabili – si intenderà adempiuta ed i titoli delle relative garanzie saranno proporzionalmente ridotti dell'importo delle opere realizzate. Resta comunque ferma la responsabilità per difetti e rovina. Il costo di tutte le richiamate operazioni di collaudo sarà a totale diretto carico del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, che si impegna, sin d'ora, ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore (per iscritto) ed impartiti senza riserva di ulteriori successive prescrizioni non riferite all'esecuzione degli interventi già prescritti, al fine di rendere le opere realizzate conformi agli elaborati di cui sopra ed – in ogni modo – perfettamente utilizzabili. Ove il costo collaudato di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano valutato in sede di collaudo con i prezzi unitari del Computo Metrico Estimativo allegato alla

presente convenzione, fosse inferiore al costo delle singole opere di urbanizzazione indicate al precedente articolo 7, il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, dovrà corrispondere al Comune di Marcallo – entro 60 giorni dalla formale richiesta – il conguaglio (il cui importo sarà soggetto a rivalutazione, applicando il medesimo incremento percentuale registrato dall'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati tra il mese di stipulazione della presente convenzione ed il mese di avvenuto collaudo dell'opera). Non appena positivamente concluso il collaudo, il possesso delle aree e delle opere su di esse realizzate verrà automaticamente trasferito al Comune di Marcallo; di detto trasferimento sarà redatto verbale dal quale dovrà risultare il perfetto stato manutentivo delle opere realizzate e collaudate.

**8.6** – Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere 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 assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

**8.7** - Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo sia accertato che le aree cedute, siano in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore, o suoi aventi causa, sarà obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, procederà alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

**8.8** - L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 7, sarà effettuata a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il rilascio del permesso di costruire o titolo abilitativo equivalente.

**8.9** - Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato in sede di rilascio di permesso di costruire, o di altro idoneo titolo abilitativo, in conformità delle risultanze del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione conteggiati nella presente convenzione attuativa, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

**8.10** - Qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo fosse inferiore alla soglia minima determinata con le presente convenzione, il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, verserà la differenza tra il valore di quanto realizzato e quanto dovuto.

Articolo 9 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

**9.1** - Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, contestualmente al rilascio dei singoli permessi di costruire e/o al perfezionamento delle S.C.I.A., sarà tenuto a favore del Comune di Marcallo per gli interventi di cui all'art. 2 alla corresponsione del relativo contributo sul costo di costruzione nei modi e nei termini previsti dalle disposizioni di legge in vigore all'atto del rilascio del titolo abilitativo.

Articolo 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

**10.1** - L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa e dei relativi oneri accessori ammonta a € 49.527,85 +IVA (quarantanovemilacinquecentoventisette, 85 euro), come risulta dal Quadro Economico allegato.

**10.2** - A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, presta adeguata garanzia finanziaria rilasciata da Istituto Bancario

per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma

1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ emessa da

\_\_\_\_\_, per € \_\_\_\_\_ con

scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera

liberatoria da parte del Comune;

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;

tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Soggetto

Attuatore e/o suoi aventi causa, 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.

**10.3** - La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo

comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, è

obbligato in solido con i suoi fideiussori. La Società che ha emesso la polizza

fideiussoria rinuncia ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del

codice civile. Alla medesima Società compete l'azione di ripetizione nel caso in cui

le somme pagate risultassero totalmente o parzialmente non dovute. La fideiussione è

operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di

preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento;

**10.4** - 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,

da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli

adempimenti che possono arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale,

sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, di cui all'articolo 13, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

#### Articolo 11 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

**11.1** - Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero titoli abilitativi equivalenti per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

**11.2** - L'efficacia dei permessi di costruire o titoli abilitativi equivalenti, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata sia alla presentazione dei progetti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione sia al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 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.

#### Articolo 12 – VARIANTI PLANIVOLUMETRICHE

**12.1** - Le parti danno atto che è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessaria approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste nelle norme di attuazione del piano attuativo, 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.

Articolo 13 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI  
CONVENZIONALI

**13.1** – Ferma restando la facoltà del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, di intervenire per singoli lotti interni di intervento, in caso di alienazione di porzioni immobiliari all'interno delle diverse aree edificabili oggetto del “ATR 14”, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, con la presente convenzione in ordine al pagamento del contributo di costruzione, nonché in ordine alla prestazione delle relative garanzie, restano in capo al Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, almeno come soggetto coobbligato e solidale. Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, potrà richiedere di essere liberato dalle obbligazioni di cui sopra come soggetto coobbligato e solidale, presentando apposita istanza al Comune che non potrà irragionevolmente negare il proprio benessere, sempre che il subentrante, o i subentranti purché riuniti in Consorzio, abbia, o abbiano, prestato le medesime garanzie del Soggetto Attuatore.

Articolo 14 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

**14.1** - La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resteranno a carico del Comune dopo la regolare esecuzione e collaudo delle stesse.

Articolo 15 – DECADENZA DEL PIANO PER SOPRAVVENUTA SCADENZA DEL  
TERMINE DI DURATA

**15.1** – Il termine di validità è di 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione fatto salvo normative vigenti.

Articolo 16 – CONTROVERSIE

**16.1** – Le Parti convengono che, per ogni controversia nascente dall’applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Milano.

*Articolo 17 – SPESE – TASSE – TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI*

**17.1** – Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e dipendenti dalla presente convenzione, sono a carico del Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa.

**17.2** – Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, come sopra costituito e rappresentato, autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pavia alla trascrizione della presente convenzione urbanistica e delle eventuali relative cessioni ed asservimenti affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

**17.3** – Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del PGT.

**17.4** – Le Parti, come sopra costituite e rappresentate, precisano che il presente atto è assoggettato ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ )

**17.5** – Le parti, come sopra costituite, per le attività richieste dalla legge, si assumono con il presente atto gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell’art. 3, comma 8, della L. 136/2010.

Letto, confermato e sottoscritto,

*IL COMUNE DI MARCALLO CON CASONE*

Le Parti dichiarano di aver ricevuto le informazioni di cui all’art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 23 dello stesso decreto legislativo, all’utilizzo, dei

propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge.

Quest'atto, composto da numero ----- pagine, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, è stato da me ----- letto alle Parti, le quali, nell'esonermi dalla lettura degli allegati per averne essi la piena conoscenza, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

---

*IL COMUNE DI MARCALLO CON CASONE*

*IL SOGGETTO ATTUATORE*

*MARTA TREVES*