

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
RELATIVO ALL'AMBITO "ATU 1" DEL VIGENTE P.G.T.
DEL COMUNE DI CANEGRATE**

L'anno duemilaquattordici, addì _____ del mese di _____
(___/___/2014), avanti al sottoscritto ufficiale rogante _____,
si sono costituiti i Signori:

1) da una parte il Sig. _____, nato a _____, il
_____, residente a _____, in qualità di
Amministratore Unico della società MI-EXPRESS FIN- SERVICE S.R.L., con sede legale in
Monza (MB), via Orazio n. 2, partita IVA 12075970157, proprietaria dell'area e degli immobili
esistenti siti nel Comune di Canegrate (MI) così identificati al Catasto Urbano:

- Foglio 2 Mappale 18 Subalterno 701 – Bene comune non censibile;
- Foglio 2 Mappale 18 Subalterno 702 – Capannone industriale;
- Foglio 2 Mappale 18 Subalterno 703 – Capannone industriale;
- Foglio 2 Mappale 18 Subalterno 704 – Capannone industriale;
- Foglio 2 Mappale 18 Subalterno 705 – Ufficio;
- Foglio 2 Mappale 18 Subalterno 706 – Infermeria;
- Foglio 2 Mappale 18 Subalterno 707 – Area urbana di mq 1140;
- Foglio 2 Mappale 618 – Cabina ENEL

della consistenza di mq 14.150 circa di superficie fondiaria, di mq 6.890 circa di superficie
coperta e di mq 7.380 circa di S.L.P. (vedi Tav. 1) ; soggetto nel seguito del presente atto
denominato semplicemente "Società operatrice";

2) dall'altra parte il Sig. _____, nato a _____, il _____
in qualità di _____ del Comune di Canegrate, che qui interviene in
nome e per conto dello stesso Comune, allo scopo autorizzato con la deliberazione comunale
del _____ n. ____, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

PREMESSO

A) che la Società operatrice dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata e
conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla
convenzione;

B) che l'ambito oggetto di convenzione nel vigente Piano del Governo del Territorio approvato
con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 14/03/2012 e pubblicato su BURL n. 17 del
26/04/2012, è classificato come segue:

Documento di Piano: Ambito di Trasformazione Urbanistica - ATU 1

Quanto dinnanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

C) che il P.G.T. ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale ogni trasformazione è subordinata all'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento convenzionato, non avente rilevanza regionale, secondo la procedura dall'art. 92 della L.R. 12/2005;

D) che l'area e i relativi immobili sono interessati dai seguenti vincoli:

- Geologo – Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni - per tutta la superficie;
- PTCP Milano – Aree a rischio archeologico - per tutta la superficie;
- Fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie – Fascia “B” (D.P.R. 459/1998) – interessante in minima parte rispetto alla superficie complessiva;
- Pozzi non attivi.

E) che le aree e i relativi immobili esistenti di cui trattasi non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali né sono soggette a vincolo idrogeologico e al vincolo di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

F) che con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 07/04/2014 è stato avviato il procedimento di verifica di esclusione V.A.S. e con decreto dell'Autorità procedente e competente del 21/07/2014 è stata disposta l'esclusione V.A.S. del P.I.I. in oggetto;

G) che il Programma Integrato di Intervento è stato sottoposto al parere della Commissione Consiliare Gestione del Territorio nella seduta del _____;

H) che con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stato adottato il Programma Integrato d'Intervento come sopra denominato per l'area descritta in premessa, con richiesta di variazione urbanistica, finalizzata alla riqualificazione delle aree in oggetto, prevedendo la realizzazione di un intervento a carattere commerciale, artigianale e/o di deposito con annessi uffici oltre a servizi d'interesse pubblico (categorie ammesse: tabella A punti 1.2 – 1.3 – 2.2 delle norme del Piano delle Regole del vigente P.G.T. con esclusione di: club privati, terminal trasporti pubblici, magazzini e depositi per la logistica, centro congressi, discoteche, locali notturni, agenzie ippiche, sale gioco);

I) che il Programma Integrato di Intervento è stato pubblicato e depositato, nelle forme di legge, dal _____ al _____ e che non sono / sono pervenute osservazioni;

L) che la Provincia di Milano ha espresso, con delibera n. ____ del _____, parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante urbanistica connessa al PII con il vigente PTCP;

M) che con protocollo n° del è stato acquisito il parere dell'ASL MI 1;

N) che con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stato approvato il Programma Integrato d'Intervento come sopra denominato per l'area descritta in premessa;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 – La presente convenzione ha per oggetto la riqualificazione e lo sviluppo dell'ambito sopra citato, e a tal fine le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

1.2 - Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

2.1 - La Società operatrice è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e relativi immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Società operatrice con la presente convenzione 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

2.2 - In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Società operatrice 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 o integrazione.

2.3 – L'efficacia del P.I.I. oggetto della presente convenzione viene contestualmente fissata in "cinque anni" decorrenti dalla data di definitiva approvazione dello stesso da parte del Consiglio comunale.

ART. 3 - OGGETTO E CONTENUTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO – OBBLIGHI A CARICO DELLA SOCIETA' OPERATRICE

3.1 - In relazione a quanto indicato all'art. 2 del presente atto, la Società operatrice si obbliga ad attuare il programma integrato realizzando gli interventi pubblici e privati, meglio evidenziati nei progetti preliminari del programma integrato.

3.2 - Gli interventi pubblici di cui sopra sono individuati su aree in cessione e sulla viabilità pubblica di Via Manzoni e Via Fermi . La suddivisione delle aree che rimarranno di proprietà della Società operatrice e le aree in cessione sono identificate come segue:

- a)** aree di proprietà della Società operatrice pari a mq 12.540,00 circa (vedere Tav. 1 e 3);
- b)** aree cedute al Comune per verde pubblico attrezzato e mitigazione pari a mq 1.610,00 circa (vedere Tav. 1 e 3).

3.3 - Le opere edilizie previste dal programma sono le seguenti:

- a)** mantenimento dell'esistente cabina ENEL posta a nord dell'ambito di trasformazione, di proprietà della Società operatrice, avente S.L.P. pari a mq. 23,00 circa (vedi Tav. 2);
- b)** recupero e riqualificazione del corpo di fabbrica principale, di proprietà della Società operatrice, mediante formazione di unità commerciale, artigianale e/o di deposito con annessi uffici a nord, avente S.L.P. pari a mq. 912,00 circa; formazione di unità commerciale a sud avente S.L.P. pari a mq 3.360,00 circa con formazione di nuova tettoia pertinenziale avente S.L.P. pari a mq. 97,00 circa per l'insediamento di una media struttura di vendita al dettaglio di

generi alimentari e non alimentari, anche sotto forma di centro commerciale, con superficie fino a mq. 2.500,00 effettivi e senza nessuna limitazione di tabelle merceologiche; le destinazioni d'uso previste e consentite oltre alla media struttura di vendita – centro commerciale, sono quelle della tabella A punti 1.2 – 1.3 – 2.2 delle norme del Piano delle Regole del vigente P.G.T. con esclusione di: club privati, terminal trasporti pubblici, magazzini e depositi per la logistica, centro congressi, discoteche, locali notturni, agenzie ippiche, sale gioco;

c) trasformazione della porzione centrale del fabbricato esistente avente superficie di mq. 2.032,00 circa con annessi servizi igienici in area a parcheggio coperto di pertinenza dell'unità commerciale di media struttura di vendita (vedi Tav. 3);

d) demolizione degli esistenti corpi di fabbrica ad uso uffici e infermeria oltre alla demolizione delle esistenti tettoie con conseguente diminuzione della S.L.P. esistente (vedi Tav. 2 e 3);

e) riqualificazione dell'area pertinenziale ai corpi di fabbrica residui, di proprietà della Società operatrice, mediante la formazione di parcheggi scoperti a ovest e a sud dell'ambito di trasformazione a servizio della nuova unità commerciale di media struttura di vendita / centro commerciale;

f) realizzazione di verde pubblico attrezzato verso la Via Alessandro Manzoni; e modifica dell'esistente viabilità verso la Via Enrico Fermi per una superficie pari a mq. 1.610,00 (vedi Tav. 3 e 5);

g) realizzazione di standard qualitativo consistente nell'attrezzatura dell'area di proprietà comunale ubicata in via Dei Partigiani a verde pubblico – parco di quartiere (vedi Tav. 11) a scomputo della monetizzazione delle aree di standard dovute; ai fini della presente convenzione lo standard qualitativo è a tutti gli effetti considerato opera di urbanizzazione e sottoposto alla stessa disciplina per queste prevista.

3.4 - La Società operatrice, con la presente convenzione, si obbliga a:

a) cedere al Comune le aree a verde pubblico attrezzato e per la modifica della viabilità di Via Fermi;

b) realizzare la modifica della viabilità di Via Manzoni e Via Fermi con la creazione di due rotatorie stradali di svincolo e la formazione di verde pubblico attrezzato per €. 313.718,17 (Vedere Allegato 3 - "Valutazione opere di urbanizzazione a scomputo") a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti;

c) attrezzare l'area di proprietà comunale ubicata in via Dei Partigiani, distinta in catasto terreni al foglio 3 a parte dei mappali 763 – 134 – 135 – 136 - 141 , a verde pubblico – parco di quartiere per € 107.529,75 (vedere tavola 11 – Parco in progetto su via Dei Partigiani e Allegato 3 - "Valutazione opere di urbanizzazione a scomputo") a scomputo della monetizzazione delle aree di standard dovute;

d) destinare ad uso pubblico i parcheggi scoperti pertinenziali all'unità commerciale di media struttura di vendita e la relativa viabilità interna degli stessi nelle ore diurne di apertura al pubblico della stessa unità commerciale e su richiesta dell'Amministrazione Comunale in caso di manifestazioni pubbliche, parcheggi che verranno chiusi mediante "sbarre" o "dissuasori" nelle ore notturne;

e) versare al Comune il costo di costruzione dovuto, determinato in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi (permesso di costruire o D.I.A.).

3.5 – La Società operatrice si obbliga a realizzare gli interventi previsti dal programma in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni della Variante al P.G.T. vigente, del decreto di esclusione VAS, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei relativi titoli abilitativi.

3.6 – In relazione alle prescrizioni del decreto di esclusione VAS, La Società operatrice si obbliga a:

a) mitigare l'impatto visivo del progetto ottimizzando la dotazione arborea ed arbustiva dell'area verde prevista antistante alla volumetria di PII, creando una schermatura morfologico – percettiva, prevedendo alberature di alto fusto come elementi di mitigazione visiva e percettiva delle volumetrie retrostanti, arrivando a creare una barriera naturale verde ad integrazione del filare alberato presente lungo la via Fermi;

b) attuare tutte le forme di mitigazione individuate entro la relazione preliminare di verifica esclusione VAS, con particolare riferimento alla vicinanza del PLIS Parco dei Mulini;

c) valutare, relativamente all'inserimento paesaggistico, la proposta progettuale in termini di coerenza e congruità in relazione alla presenza, in corrispondenza dell'area di intervento lungo la via San Gaetano, del complesso di Cascina San Gaetano, catalogata dal sistema SiRBeC di Regione Lombardia quale testimonianza storica di architettura rurale, e pertanto elemento di rilievo nell'immediato intorno dell'area di intervento;

d) predisporre approfondito studio relativamente al tema dei flussi di traffico indotti dal progetto, nonché alla funzionalità e sicurezza degli accessi dalla viabilità pubblica e alle eventuali criticità esistenti anche a scala sovracomunale definendo con il Comune nel caso l'adozione di interventi correttivi / mitigativi a carico della Società operatrice;

e) effettuare azioni di monitoraggio degli effetti derivanti dagli insediamenti previsti nel PII, in modo particolare riguardo la verifica dell'inquinamento acustico, i flussi di traffico e comunque per ulteriori criticità che dovessero manifestarsi, entro 12 mesi dall'attivazione dell'autorizzazione commerciale principale con obbligo di eventuale adeguamento delle opere di mitigazione previste.

3.7- Le parti danno atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'importo dello standard qualitativo relativo alla formazione del Parco in via dei Partigiani è superiore a quello che la Società operatrice avrebbe dovuto sostenere applicando le tariffe in vigore per gli oneri di urbanizzazione e per la monetizzazione della superficie a verde pubblico da cedere, quantificata in € 55 al mq, pertanto le opere in argomento verranno eseguite a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti e della monetizzazione degli standard del verde pubblico (vedere allegato 2 – Determinazione oneri di urbanizzazione e standard).

3.8 - Qualora il valore delle opere di urbanizzazione realizzate, determinato all'atto del collaudo, risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto, la Società operatrice verserà quanto dovuto a conguaglio; ove viceversa risulti superiore, nulla è dovuto da parte del Comune.

3.9 - La Società operatrice in conformità alle vigenti disposizioni normative rilascia al Comune di Canegrate:

a) polizza cauzionale assicurativa di primaria Compagnia per l'ammontare di **€ 376.500,00** pari al costo dei lavori come risulta dalla "Valutazione opere di urbanizzazione a scomputo" (Allegato 3) aumentato dell'IVA di Legge e di un ulteriore importo pari al 10% per imprevisti e spese tecniche, a garanzia dell'esatta e completa esecuzione dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti il P.I.I.;

b) polizza cauzionale assicurativa di primaria Compagnia per l'ammontare di **€ 129.000,00** pari al costo dei lavori come risulta dalla "Valutazione opere di urbanizzazione a scomputo" (Allegato 3) aumentato dell'IVA di Legge e di un ulteriore importo pari al 10% per imprevisti e spese tecniche, a garanzia dell'esecuzione delle opere di realizzazione dello standard qualitativo – parco in via dei Partigiani;

c) polizza cauzionale assicurativa di primaria Compagnia per l'ammontare di **€ 25.000,00** a garanzia dell'esecuzione delle opere di mitigazione accessorie derivanti dalle azioni di monitoraggio degli effetti derivanti dagli insediamenti previsti nel PII, da effettuarsi entro 12 mesi dall'attivazione dell'autorizzazione commerciale principale;

3.10 - Le polizze prevedono la clausola di rinnovo automatico sino alla consegna delle opere ultimate e collaudate o all'adempimento delle obbligazioni assunte.

3.11 - A conclusione dei lavori la Società operatrice comunicherà al Comune di Canegrate la fine dei lavori e la richiesta di collaudo delle opere.

3.12 - Le fidejussioni potranno essere ridotte o estinte anche prima dei termini prescritti a seguito dell'avvenuta emissione del certificato di collaudo, anche parziale, delle opere rilasciato da parte del Comune.

3.13 - Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni, di cui alla presente convenzione, la Società Operatrice autorizza il Comune di Canegrate, dopo una normale diffida ad adempire, rimasta inattuata, a disporre della fideiussione stessa, con rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune riterrà di dover fare.

3.14 - Prima di attivare le garanzie di cui sopra, il Comune sarà tenuto unicamente a notificare alla parte, espressa lettera di messa in mora contenente gli addebiti specificatamente motivati con la fissazione di un termine non inferiore ai 30 giorni per consentire da parte della Società operatrice la regolarizzazione degli addebiti.

3.15 - Le opere di urbanizzazione previste nel P.I.I. dovranno avvenire contemporaneamente alle opere legate all'attuazione del P.I.I., in modo da assicurare i servizi necessari ed indispensabili ai nuovi insediamenti, e ultimati prima della richiesta di agibilità e comunque entro diciotto mesi dalla stipula della presente convenzione salvo documentati ritardi imputabili a terzi derivanti dall'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE
URBANA. MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE

4.1 - La Società operatrice si impegna a cedere in proprietà al Comune le aree di mitigazione e verde pubblico attrezzato per una superficie pari a mq. 1.610,00 circa, (aree retinate in verde nella Tav. 1-3).

4.2 - La cessione al Comune delle aree di cui sopra di proprietà della Società operatrice, avviene contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica tra le parti interessate.

4.3 - La Società operatrice, per le aree in cessione al Comune, garantisce che le stesse sono nella sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che le medesime sono libere da affitti, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura.

4.4 - Si dà atto che le opere in cessione al Comune di cui al precedente punto 4.1 saranno realizzate a cura e spese della Società operatrice. Fino al collaudo tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a totale carico della Società operatrice, senza possibilità per la stessa di sollevare eccezioni; in caso di mancata regolare esecuzione dei lavori manutentivi, il Comune si riserva il diritto, previa diffida, di eseguire direttamente gli interventi necessari con addebito alla Società operatrice, oltre dei costi sopportati, anche degli oneri subiti per definire ed attuare gli interventi medesimi.

4.5 - L'area a verde pubblico attrezzato, ceduta al Comune ed inserita nel P.I.I. verrà mantenuta a cura e spese della Società Operatrice e suoi aventi causa. Gli interventi manutentivi dovranno essere condotti nei modi più idonei per mantenere in perfetta efficienza il verde attrezzato.

4.6 - Sulle aree cedute il Comune non ha il vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Programma Integrato d'Intervento e con la convenzione.

4.7 - La Società operatrice si impegna ad assumere ogni onere conseguente alla identificazione catastale delle aree da cedere al Comune.

ART. 5 – PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE
DI MITIGAZIONE- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO- PARCO IN VIA DEI PARTIGIANI

5.1 - Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto preliminare integrante il Programma Integrato d'Intervento (vedi Tav. 4-5-6-7-11) e sarà predisposto e presentato a cura e spese della Società operatrice .

5.2 - La Società operatrice per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo è tenuta al rispetto del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. "Codice dei Contratti".

5.3 - Il Comune si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione a mezzo di propri tecnici o di collaudatore esterno, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterrà necessario, con spese a carico della Società operatrice.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE MIGLIORATIVE E DI BONIFICA

6.1 - La Società operatrice ha sottoposto tutte le aree di mitigazione e verde pubblico attrezzato, oggetto di cessione al Comune, ad indagine preliminare/caratterizzazione volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo avendo a riferimento, ai fini della valutazione

circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla Legge, il tutto a propria cura e spese;

6.2 – Qualora emergesse ulteriormente la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, la Società operatrice si impegna a provvedere, a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure di Legge.

ART. 7 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

7.1 - Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la Società operatrice può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per le opere di riqualificazione dell'ambito previste dall'art. 3 della presente convenzione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Programma Integrato d'Intervento.

7.2 - L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma è subordinata al pagamento del contributo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione al netto degli scomputi previsti, con le modalità e nella misura in vigore al momento della presentazione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

7.3 - Si dà atto che l'impianto spaziale, le tipologie edilizie ed i prospetti hanno, all'interno del Programma Integrato di Intervento valore puramente indicativo, pertanto le medesime caratteristiche dovranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale nella fase di progettazione definitiva prima del rilascio del titolo abilitativo (Permesso di Costruire/DIA).

ART. 8 - VARIANTI

8.1 - Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, 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 Programma Integrato d'Intervento, 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.

ART. 9 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

9.1 -La proposta di Programma Integrato d'Intervento, relativo all'area sopra individuata è composta dai seguenti elaborati e documenti che si allegano al presente atto per farne parte integrante:

- Tavola 1 – INQUADRAMENTO ATU 1 – stralcio scheda ATU 1, estratto mappa, planimetrie generali schematiche (stato di fatto – progetto);
- Tavola 2 – STATO DI FATTO ATU 1 – planimetria generale e piante, verifiche superfici;
- Tavola 3 – STATO DI PROGETTO ATU 1 – planimetria generale e piante, verifica superfici;
- Tavola 4 – STATO DI FATTO OPERE DI URBANIZZAZIONE – planimetria con individuazione delle pubbliche vie interessate;
- Tavola 5 – STATO DI PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE – planimetria con individuazione delle pubbliche vie interessate;
- Tavola 6 – STATO DI PROGETTO VIABILITA' – planimetria con individuazione della nuova viabilità delle pubbliche vie interessate;

- Tavola 7 – COMPARATIVA ATU 1 E OPERE DI URBANIZZAZIONE – planimetria generale e piante;
- Tavola 8 – VISTE PROSPETTICHE STATO DI FATTO – viste prospettive ATU 1;
- Tavola 9 – VISTE PROSPETTICHE STATO DI PROGETTO – viste prospettive ATU 1;
- Tavola 10 – RENDER A.T.U. 1– render stato di fatto e stato di progetto;
- Tavola 11 – PARCO IN PROGETTO SU VIA DEI PARTIGIANI – planimetria generale, individuazione intervento;
- Allegato 1: Relazione tecnica descrittiva del progetto oggetto di P.I.I.;
- Allegato 2: Determinazione oneri di urbanizzazione e standard
- Allegato 3: Valutazione opere di urbanizzazione a scomputo
- Allegato 4: Relazione sulla previsione del traffico veicolare generato
- Allegato 5: Relazione tecnica parco Via dei Partigiani
- Provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS

ART. 10 - SPESE

10.1 - 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 della Società operatrice.

ART. 11 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

11.1 - La Società operatrice rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

11.2 - La Società operatrice autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

11.3 - 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 del Governo del Territorio.

ART. 12 - RINVIO

12.1 – Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

La Società operatrice _____

Il Comune _____