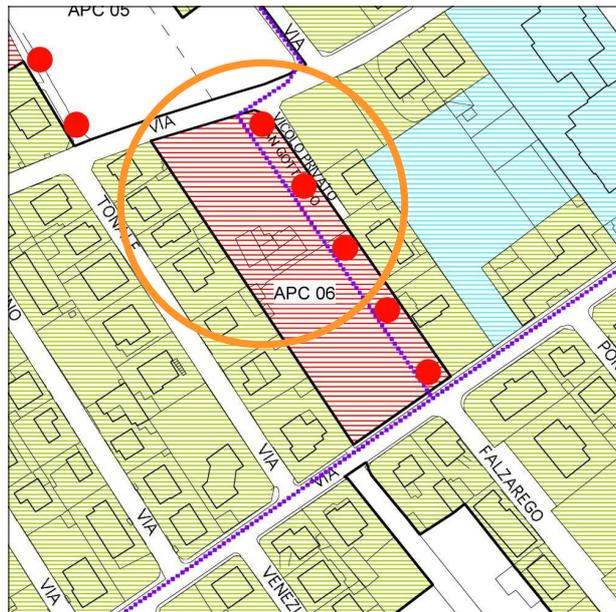




ESTRATTO MAPPA
foglio 7 mappali 458, 459



ESTRATTO PIANO GOVERNO TERRITORIO

I PROPONENTI

Venturini Daniele, Venturini Stefano, Venturini Milvia

I PROGETTISTI

Raimondi Ernesto


domanda di attuazione

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N.6
CANEGRATE VIA Fratelli ROSSELLI - VIA GARIBALDI
(ATTUAZIONE PARZIALE DEL PIANO)

aggiornamento
Maggio 2021

VENTURINI DANIELE
VENTURINI STEFANO
VENTURINI MILVIA
 presso Venturini Stefano
 Via Pola, 17
 Canegrate (MI)

tavola n.

7

Settembre 2020

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI CANEGRATE (Città Metropolitana di Milano)

CONVENZIONE URBANISTICA PER ATTUAZIONE PARZIALE AMBITO DI PROGETTAZIONE
COORDINATA DENOMINATO - APC 06

ATTUAZIONE PARZIALE SOGGETTA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'anno duemilaventuno, addì _____ del mese di _____ (___/___/2021),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Notaio in

si sono costituiti, da una parte, i Signori:

VENTURINI DANIELE nato a Legnano il 26/02/1964 C.F. VNTDNL64B26E514E, VENTURINI MILVIA nata a Legnano il 15/06/1968 C.F. VNTMLV68H55E514D e VENTURINI STEFANO nato a Legnano il 10/10/1973 C.F. VNTSFN73R10E514I tutti con domicilio eletto in CANEGRATE (MI), via Pola, 17.

I sopra elencati soggetti intervengono in qualità di titolari della proprietà dell'area situata nel Comune di CANEGRATE (Città Metropolitana di MILANO) individuata ai mappali 458 e 459 del foglio n. 7, avente una superficie rilevata di mq 2881,97 al netto della porzione facente parte della sede stradale della via Fratelli Rosselli e una superficie catastale complessiva di mq.2980,00;

tutti soggetti sopracitati saranno, nel seguito del presente atto, denominati semplicemente «proponenti»,

e il signor

_____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile pro tempore del _____ del Comune di CANEGRATE che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____

(oppure) ⁽¹⁾

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte.

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità e proprietà degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che gli immobili ricompresi nell'ambito di progettazione coordinata denominato APC06, di cui alla presente convenzione, hanno una superficie totale territoriale complessiva di mq.6.082,14;
- c) che i "proponenti" intendono dare attuazione **al solo sub-ambito B** così come descritto ed evidenziato nella documentazione tecnica redatta a cura dei progettisti Geometra Ernesto Raimondi e Ingegnere Stefano Rodoni;
- d) che il suddetto sub-ambito B ha una superficie territoriale di mq.2881,97 così come evidenziato nella domanda di adozione e approvazione presentata in data al protocollo e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- e) che nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.18 in data 27.03.2017 ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. ____ in data _____, le aree oggetto di proposta sono classificate come **ambito di progettazione coordinata n. 06 – via Fratelli Rosselli e Garibaldi** con la specifica campitura riproducente le **"zone soggette a permesso di costruire convenzionato all'interno del Tessuto Urbano Consolidato"**.
- f) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera e), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di Piano denominato Ambito di Progettazione Coordinata;
- g) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- h) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
 - i) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
 - l) **l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;**
(oppure, in presenza di osservazioni)
-

in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;

- m) la deliberazione esecutiva del **Consiglio/della Giunta comunale** n. ____ in data _____, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- n) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- o) gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OBBLIGHI GENERALI

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento che sarà attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento degli obblighi dettati nella presente convenzione mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera n) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta
-

approvazione definitiva dell'Ambito di Progettazione Coordinata, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proponenti si impegnano per loro e per i loro futuri aventi causa a realizzare a scomputo oneri le opere di urbanizzazione primaria meglio descritte e quantificate nel Computo Metrico facente parte della documentazione allegata alla presente Convenzione (TAV. 8). Assumono invece a proprio totale carico gli oneri e gli impegni con proprietà terze per la sistemazione del passaggio privato denominato Vicolo Privato San Gottardo e per la conseguente realizzazione di tutti gli accessi pedonali e carrai sullo stesso passaggio;
2. Lo stesso dicasi per il collegamento alle utenze necessarie per il funzionamento degli impianti tecnologici e per il collegamento alla rete per lo smaltimento delle acque reflue che sarà trattato come un allacciamento privato da eseguirsi su area identificata al mappale 458 del foglio 7 previa autorizzazione all'allaccio dell'Ente preposto;
3. Le opere a scomputo di cui al comma 1 saranno oggetto di specifica Pratica Edilizia da presentare a cura dei proponenti.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi o altro strumento di pianificazione e programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi;
 2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, l'adeguamento delle reti sarà da eseguire a cura e spese dei proponenti.
-

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti

ART. 8 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade o sistemazione di passaggi esistenti a fondo cieco non previsti in cessione al Comune né da asservire all'uso pubblico. Tali passaggi potranno essere chiusi con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica e comunque sarà onere dei proponenti evidenziare sul selciato il confine tra la proprietà privata e la proprietà pubblica;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni private;
- c) posti macchina interni o esterni ai lotti;
- d) verde privato in genere, interno o esterno ai singoli lotti;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

ART. 9 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le parti convengono di stimare in €. 61.245,63 (dicasi euro sessantunmiladuecentoquarantacinque/63)

la quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 stimata in base alle tariffe attualmente vigenti calcolate come di seguito evidenziato:

a)- oneri di urbanizzazione primaria:

$$\text{mq. } 575,79 \times 1,20 \times \text{m } 3,20 \times \text{€ } 10,40 / \text{mc} = \text{€. } 22.994,75$$

b)- oneri di urbanizzazione secondaria:

$$\text{mq } 575,79 \times 1,20 \times \text{m } 3,20 \times \text{€ } 17,30 / \text{mc} = \text{€. } 38.250,88$$

totale: = €. 61.245,63

si precisa che l'altezza utilizzata per il calcolo del volume reale, corrisponde alle quote indicate nella tavola 6 allegata alla presente convenzione (altezza netta interna m.2,70 + spessore soletta m.0,50)

Tale contributo relativo agli oneri di urbanizzazione verrà determinato sulla base del volume effettivamente da realizzare e versato all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire al Comune di Canegrate, fatto salvo lo scomputo oneri di cui ai successivi articoli.

Prima del rilascio di ogni singolo permesso di costruire sarà determinata la quota del costo di

costruzione che i proponenti o i loro aventi causa, si impegnano a versare al Comune di Canegrate all'atto del rilascio del permesso stesso.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Come evidenziato nella scheda d'ambito estratta dal vigente PGT, il Piano delle Regole consente la totale monetizzazione alternativa alla cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. **La superficie complessiva di cessione monetizzabile è pari a mq. 1515,00;**
2. In virtù della suddivisione proporzionale rappresentata nella relazione esplicativa allegata alla domanda di adozione e approvazione dell'APC 06; si evidenzia che il pagamento di tale onere sarà suddiviso per la quota di 526,10/1000 a carico del Lotto A, di altra proprietà e di 473,90/1000 a carico del Lotto B (VENTURINI Milvia, Daniele e Stefano **all'attuazione della presente convenzione**);
3. L'area di cui al comma 1 è monetizzata alla tariffa unitaria di euro 55,00 (euro cinquantacinque/00) al metro quadrato;
4. Vista la **parziale** attuazione dell'Ambito, la tariffa indicata al comma 3 sarà applicata al solo Lotto B (VENTURINI) avente una quota proporzionale di 473,90/1000;
5. pertanto l'importo necessario per la parziale attuazione dell'ambito, a totale carico dei proponenti, sarà pari a:
$$\text{mq.}1515,00 \times 473,90/1000 \times \text{€}/\text{mq.}55,00 = \text{€.}39.487,72$$

(dicasi euro trentanovemilaquattrocentottantasette/72)
6. la rimanente parte pari a 526,10/1000 del totale, **sarà liquidata a seguito di nuova domanda di adozione e approvazione, se e quando lo riterranno i proponenti del sub-ambito ora denominato Lotto A;**
7. L'importo totale della monetizzazione è versato dai **proponenti** alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI

Qualora i costi e le spese sostenute per la registrazione e la trascrizione presso i Pubblici Registri Immobiliari del presente atto di convenzione dovessero essere anticipati dal Comune, i proponenti si impegnano a rimborsare, a semplice richiesta di quest'ultimo, quanto anticipato.

ART. 12 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, i proponenti potranno presentare le domande per ottenere i Permessi di Costruire o richieste ad essi alternativi per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al "piano attuativo", con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o richieste ad essi alternativi, 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 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento dell'approvazione del permesso di costruire stesso.

ART. 13 - VARIANTI

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 urbanistica, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e 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.
 2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione e consistenza non radicalmente diverse dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada, del relativo regolamento di attuazione e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
-

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 14, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 14 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine; in sede di rilascio del relativo atto di assenso saranno da reperire le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo;
2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione;
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 15 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti si impegnano per loro e per i loro aventi causa a cedere l'area facente parte del mappale 458 del foglio 7 attualmente occupata dalla sede stradale di via Fratelli Rosselli.

Si obbligano inoltre a realizzare, a scomputo oneri, le opere di urbanizzazione primaria meglio descritte nel computo metrico allegato alla richiesta di attuazione (Tav. 8).

Le opere saranno eseguite in conformità alla nota prot.2933 del 15/02/2021 dell'Ufficio Lavori Pubblici e consisteranno nella sistemazione dell'attuale area adibita a banchina stradale della via Fratelli Rosselli finalizzata a rendere pedonale con camminamento a raso la parte contermina con il fronte nord ovest del lotto oggetto della presente proposta. Le opere consisteranno in:

- a) Formazione di cassonetto per sottofondi di pavimentazione stradale;
- b) Fornitura e posa in opera di linea di tubazione corrugata diametro 120 mm. e n. 2 pozzetti con relativi chiusini di ispezione quale predisposizione per alloggiamento sottoservizi;
- c) Formazione di sistema di raccolta delle acque meteoriche del tratto di area pedonale in progetto con sistema di smaltimento in pozzo disperdente;
- d) Pavimentazione con tappetino bituminoso in asfalto e segnaletica orizzontale a delimitazione tra la zona pedonale (a raso) e quella veicolare.

L'importo stimato per l'esecuzione di dette opere è di €. 8.836,08 (dicasi euro ottomilaottocentotrentasei/08) come risulta dal computo metrico estimativo (Tav. 8).

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza e con le prescrizioni impartite dall'Area Lavori Pubblici previa presentazione di richiesta di permesso di costruire alla quale dovranno essere allegati i progetti esecutivi e istanza di realizzazione da parte del Comune od Enti preposti; in tale sede verranno determinati i valori definitivi delle opere.

Qualora il costo delle opere risultasse inferiore all'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, i Proponenti o i loro aventi causa a qualsiasi titolo dovranno versare, al rilascio dei permessi di costruire inerenti i singoli lotti, il conguaglio di quanto dovuto in quota proporzionale alle volumetrie previste.

Qualora il costo delle opere risultasse superiore agli oneri di urbanizzazione, i Proponenti o i loro aventi causa a qualsiasi titolo saranno comunque tenuti ai sensi di legge a realizzare la totalità delle opere secondo quanto indicato nei progetti esecutivi.

I Proponenti comunicheranno, al momento della richiesta del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, i nominativi del Progettista e del Direttore dei Lavori delle stesse.

Il Tecnico nominato emetterà Certificato di Regolare Esecuzione delle opere eseguite.

L'onere economico derivante da tale affidamento sarà a carico dei proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 16 – GARANZIE I proponenti a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, consegnano al Comune di Canegrate, alla firma della presente, idonea fideiussione, con clausola a prima richiesta, per l'importo di €. _____ (euro _____) considerato onnicomprensivo della maggiorazione del 10% per imprevisti e 10% IVA.

La fideiussione sarà automaticamente rinnovabile per tutta la durata della convenzione e comunque fino alla consegna delle opere e al completo adempimento degli obblighi assunti senza necessità di specifica richiesta del comune in tal senso, sino a che l'amministrazione comunale, non autorizzi con specifico provvedimento la restituzione del titolo con dichiarazione liberatoria.

Per l'ipotesi di inadempimento degli obblighi assunti, il Lottizzante autorizza il Comune di Canegrate a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale, a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà effettuare.

La garanzia di cui sopra potrà essere ridotta proporzionalmente alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione come sopra descritte.

In caso di inosservanza dei termini previsti e degli obblighi assunti, il Comune di Canegrate si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi, in sostituzione dei Proponenti. L'Ente si rivarrà nei modi stabiliti dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia, quando i Proponenti non vi abbiano puntualmente provveduto ed il Comune li abbia messi in mora con preavviso non inferiore a trenta giorni.

ART. 17 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

Le opere, gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 15, passeranno in proprietà al Comune di Canegrate, senza alcuna pretesa di corrispettivo, entro e non oltre il termine di tre anni dalla stipula della presente convenzione e purché sia accertata l'esecuzione a regola d'arte.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri resta a cura e spese dei Proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, fino alla consegna delle opere stesse previa approvazione del collaudo finale.

Il collaudo finale dei lavori è riservato all'Area Lavori Pubblici o a tecnico incaricato dall'amministrazione comunale. L'onere economico derivante dal collaudo, compreso onorari professionali, spese, eccetera, è a carico dei Proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Le opere e gli impianti realizzati, nonché le relative aree di pertinenza, passeranno gratuitamente al Comune di Canegrate dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, che sarà redatto entro tre mesi dall'approvazione del certificato di collaudo.

Resta fin d'ora stabilito che i Proponenti o loro aventi causa, non depositeranno in Comune alcuna segnalazione certificata di agibilità degli immobili se non quando abbiano adempiuto agli obblighi di cui ai precedenti articoli inerenti l'esecuzione delle opere ed il versamento degli oneri di urbanizzazione relativi alle costruzioni stesse.

ART. 18 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La validità della presente convenzione viene fissata in **anni**, decorrenti dalla data di adozione definitiva del presente piano.

ART. 19 - CESSIONI GRATUITE DI AREE AL COMUNE

Il Lottizzante si obbliga, per se' e suoi aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree per urbanizzazione primaria non computate come standard, evidenziate in tinta grigio chiaro sulla tav. 2, quantificate con una superficie nominale catastale pari a **mq. 98,00**.

ART. 17 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di _____.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di "piano attuativo" è composto da:

TAV. 0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. 1	ESTRATTI E SOVRAPPOSIZIONI
TAV. 2	RILIEVO DEL LOTTO
TAV. 3	PROPOSTA DIVISIONALE LOTTO B
TAV. 4	RILIEVO FOTOGRAFICO
TAV. 5	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO – PLANIMETRIA INDICATIVA
TAV. 6	PROGETTO PLANIVOLUMETRICO – SEZIONI INDICATIVE
TAV. 7	SCHEMA DI CONVENZIONE
TAV. 8	COMPUTO METRICO URBANIZZAZIONI
TAV. 9	INDAGINI AMBIENTALI PRELIMINARI

2. Il progetto di "piano attuativo" è parte integrante e sostanziale della presente convenzione;
 3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di _____ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.
-

ART. 19 - SPESE

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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 21 – RIFERIMENTI NORMATIVI Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore e, in particolare, alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 incluse successive modifiche e integrazioni e, per quanto riguarda il regime dei permessi di costruire, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, fermo restando che i patti di cui sopra hanno caratteristiche vincolanti per tutte le parti contraenti.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti

per il Comune
