COMUNE
DI
LENTATE SUL SEVESO
PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

PIANO ATTUATIVO (P.A.)

a destinazione Commerciale - Residenziale

via Scultori del Legno

VARIANTE - 1

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI VARIANTE 1 AL "PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE/RESIDENZIALE" RELATIVO A TERRENO SITO IN LENTATE SUL SEVESO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE
11 marzo 2005 n. 12, ART. 46

Comune di Lentate sul Seveso, con sede in Lentate sul Seveso alla Via Giacomo Matteotti n. 8, codice fiscale 83000890158 (in seguito per brevità denominato "il Comune"), per questo atto rappresentato dal Responsabile del Settore Politiche del Territorio, Ambientali Sviluppo Economico e legale rappresentante dello stesso Architetto **OSTINI Maurizio Rossano**, nato a …… il……. e domiciliato per la carica presso il Municipio in Lentate sul Seveso alla Via Giacomo Matteotti n. 8, munito dei poteri per questo atto in virtù ed in esecuzione della delibera della Giunta Comunale del Comune di Lentate sul Seveso in data …… n…….;
la società **GI.ERRE S.r.l.** con sede legale in Lentate sul Seveso, alla via Monte Generoso n. 11, Partita Iva 02792860963, codice Fiscale e iscrizione al registro Imprese di Milano n. 01769730134, REA n. MB - 1868273, capitale sociale Euro 15.600,00 (quindicimilaseicento), interamente versato (in seguito per brevità denominato "soggetto attuatore") in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signora **BOSAGLIA Maria Luisa**, nata a Lentate Sul Seveso il 21 aprile 1944, domiciliata per la carica presso la sede sociale;

PREMESSO

Che la società GI.ERRE s.r.l. è proprietaria di un'area sita nel territorio comunale di Lentate sul Seveso contraddistinta nel Nuovo Catasto Terreni ai mappali n. 381-376 del foglio 20, mq. 5758,39 (cinquemilasettecentocinquantotto/39) rilevati in luogo a seguito di misurazione effettiva e particolareggiata, confinante: a Nord il mappale 370, a est con i mappali 365-366, a Sud con il mappale 263, ad Ovest con il mappale 361 e la via Nazionale dei Giovi, come indicato nella planimetria catastale (Tav. 00) facente parte di un più ampio comparto oggetto di Piano di Lottizzazione vigente, che comprendeva anche i mapp. 365-366-367-368-369-370, oggetto di cessione in proprietà all'Amministrazione Comunale;

Che la suddetta area risulta classificata come segue nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 09/05/2013 e successiva variante al P.G.T. n. 14 in data 20/04/2017, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 24 in data 14 giugno 2017, così come modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 in data 28/07/2017, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 40 in data 4 ottobre 2017, successiva Variante al Piano dei servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28 dicembre 2017, correzione errori materiali degli atti della sopracitata Variante al Piano dei Servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02 agosto 2018, interpretazione autentica e conseguente rettifica dell'art. 3, comma 14

delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, non costituente variante alle stesse ai sensi dell'art. 13 comma 4 bis della L.R. 12/2005 s.m.i., con deliberazione n. 26 del 17 aprile 2019:
area per attività a destinazione prevalentemente terziarie-commerciali, D3, interamente ricompresa nell'Ambito strategico via Nazionale dei Giovi art. 20 e 22 N.T.A., delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. assoggettata a piano attuativo come previsto dal Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

Che relativamente alle medesime aree con delibera della Giunta Comunale n. 94 del 12/07/2018 è stato approvato il prescritto Piano Attuativo, di cui alla successiva convenzione a rogito del Notaio IGNAZIO MONTERISI di Lentate sul Seveso, in data 28 settembre 2018, Repertorio n. 851/682 registrato a Monza il 05 ottobre 2018;

Che il Piano Attuativo qui indicato risulta costituito dai seguenti elaborati grafici sotto elencati, che in originale si trovano allegati alla delibera della Giunta Comunale n. 94 del 12/07/2018, depositata presso la Segreteria del Comune di Lentate sul Seveso:
- Schema di Convenzione;
- Relazione illustrativa;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Nuova Strada Prevista da PGT, Sedime della Corsia Nord-Sud;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Riqualificazione Via Scultori del Legno;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Realizzazione Nuovo Parco Giochi;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Parcheggio Pubblico;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Strada di PGT di Futura Acquisizione;
- Relazione studio del traffico;
- Relazione Impatto Acustico Ambientale;
- Relazione Geologica, Relazione permeabilità;
- Relazione tecnica fognature;
- Tav. n.00 Estratto P.G.T. (Estratto mappa, Aerofotogrammetrico, Estratti P.G.T.);
- Tav. n.01 Stato di rilievo (Planimetria generale di rilievo);
- Tav. n.02 Stato di progetto (Planimetria generale di progetto);
- Tav. n.03 Stato di progetto piante (Piano Interrato – Piano Primo - Piano Secondo – Verifica dell'edilizia convenzionata);
- Tav. n.04 Stato di progetto Prospetti / Sezione Trasversale (Prospetti, Sezione trasversale A-A);
- Tav. n.04a Stato di progetto - Particolare costruttivo (Prospetti, Sezione tipo, Recupero acque meteoriche dalla copertura);
- Tav. n.05 Stato di progetto – Planimetria verifica degli standard (Verifica dei parametri urbanistici di progetto, Calcolo degli standard urbanistici, verifica dello standard residenziale-commerciale, Calcolo della SLP commerciale);
- Tav. n.06 Stato di progetto – Piante Verifica degli Standard (Calcolo degli standard urbanistici, Calcolo della superficie dei parcheggi privati pertinenziali alla superficie commerciale, Calcolo della superficie dei

parcheggi privati pertinenziali alla residenza, Verifica secondo le NTA la Legge Tognoli 122/89);
- Tav. n.07 Stato di progetto – Piante – Calcolo SLP Residenziale (Calcolo degli standard urbanistici, Calcolo della SLP residenziale);
- Tav. n.08 Stato di progetto (Calcolo della superficie drenante secondo art. 3.2.3 R.L.I. terzo comma);
- Tav. n.08a Stato di progetto (Calcolo della superficie permeabile secondo art. 3.14 NTA);
- Tav. n.09 Stato progetto (Sistemazione via Scultori del Legno, Sede stradale via Nazionale dei Giovi, Stato di fatto – Stato di progetto);
- Tav. n.10 Stato di progetto (Planimetria generale Schema di Illuminazione di progetto); Progetto Preliminare rete acqua, fognatura acque nere, acque meteoriche – Presentazione
PAEC 34/2016 del 28/11/2016;
- Tav. n.11f Planimetria Generale (Schema di fognatura acque nere e scarichi acque meteoriche – opere private);
- Tav. n.12f Piante di Progetto (Schema fognatura acque nere e scarichi acque meteoriche - opere private);
- Tav. n.13f Planimetria Generale (Schema di fognatura acque nere e scarichi acque meteoriche - opere pubbliche);
- Tav. n. 14 Stato di progetto – Planimetria Generale Opere in Cessione (Opere in cessione per: Urbanizzazioni primarie, Urbanizzazioni secondarie);
- Relazione paesaggistica;
- Relazione illuminotecnica.

Che il Piano Attuativo vigente relativamente al comparto d'intervento reca le seguenti previsioni:
Superficie fondiaria 5.758,39 mq;
Superficie Coperta massima realizzabile mq 2.879,19
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima edificabile pari a mq. 4.030,87, di cui a destinazione COMMERCIALE mq. 2.403,47, per medie strutture di vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, e a destinazione RESIDENZIALE mq. 1.627,40, la somma delle due destinazioni di progetto, COMMERCIALE e RESIDENZIALE, andranno a saturare la SLP ammessa del comparto (mq. 2.403,47 + mq. 1.627,40 = mq. 4.030,87)e con riferimento alla summenzionata volumetria residenziale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7.3.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, l'Attuatore si impegna a destinare ad edilizia convenzionata una percentuale di tale volume pari al 20%;
Altezza massima 13,00 mt;

Che il Piano Attuativo a seguito della sottoscrizione di convenzione a rogito del Notaio IGNAZIO MONTERISI di Lentate sul Seveso, in data 28 settembre 2018, Repertorio n. 851/682 registrato a Monza il 05 ottobre 2018, all'art. 3, ha provveduto alla cessione gratuita a favore del Comune di Lentate sul Seveso di aree per opere di urbanizzazione primaria di cui ai mappali n. 365-366-367-368-369-370;

Che il Piano Attuativo vigente reca altresì previsioni di standard per l'urbanizzazione secondaria, determinate in applicazione di quanto previsto dall'art. 12 e dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio:

Lotto residenziale dell'edificio

SLP di progetto massima = mq. 1.627,40
Da reperire: mq. 1.627,40 x h/v m. 3,00 = mc. 4.882,20
mq. 4.882,20 / 150 mc/ab = n. abitanti 32,55 (33)
ab. 33 x mq 38/abitante = mq. 1.254,00.
Area individuata: mq. 1.254,60 (evidenziata con retino diagonale colore verde tav. 05)di cui ai mappali 368-369

Lotto commerciale dell'edificio

SLP di progetto massima = mq. 2.403,47
Superficie minima per servizi: 100% SLP a destinazione commerciale pari a mq.2.403,47;
Area individuata: mq. 2.162,13 (evidenziata con retino diagonale colore azzurro tav. 05), distinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso con i mappali 364 -367, area monetizzata mq 241,34;

Che relativamente alle aree a standard previste per la destinazione Commerciale, stante il mancato reperimento integrale delle superfici richieste, il soggetto attuatore, avvalendosi dell'istituto della monetizzazione, ha provveduto, in data 27 settembre 2018, al versamento a favore del Comune di Lentate sul Seveso, della somma di euro 38.686,80, corrispondente alla monetizzazione della superficie di mq 241,31;

Che in data 16.01.2019 prot. n. 20190001359A il soggetto attuatore ha depositato presso il comune di Lentate sul Seveso istanza di Variante al Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12-14 della L.R. 12/2005 s.m.i. corredata dagli elaborati grafici prescritti, successivamente istruita dagli Uffici comunali;

Che nella nota summenzionata e nelle allegate tavole sono emerse le necessità preordinate all'adozione di una soluzione finalizzata al miglioramento dell'accessibilità, circa la movimentazione dei flussi in ingresso e uscita, all'insediamento in previsione, a fronte anche di un organizzazione planivolumetrica complessiva atta a migliorare la qualità percettiva dei luoghi;

Che gli elaborati di variante al piano attuativo evidenziano nello specifico una diversa posizione planivolumetrica dell'edificio derivante dalla rototraslazione del sedime occupato;

Che gli elaborati di variante al piano attuativo evidenziano inoltre una diversa organizzazione delle aree a standard per l'urbanizzazione secondaria, da assoggettarsi a solo uso pubblico, tali da configurare una nuova giacitura planimetrica delle stesse, il tutto come meglio evidenziato nella tavola n. 14 - Comparativa - Planimetria Generale – Pianta piano interrato;

Che la proposta di variante al Piano Attuativo relativamente al comparto d'intervento reca le seguenti previsioni:

Superficie fondiaria 5.758,39 mq;
Superficie Coperta massima realizzabile mq 2.879,19
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima edificabile pari a mq. 4.030,87, di cui a destinazione COMMERCIALE mq. 2.403,47, per medie strutture di vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, e a destinazione RESIDENZIALE mq. 1.626,03;
Altezza massima 13,00 mt;

Che la variante al Piano Attuativo prevede, per le due destinazioni di progetto, COMMERCIALE e RESIDENZIALE, superfici lorde di pavimento, quanto alla destinazione COMMERCIALE pari a mq 2.351,57, quanto alla destinazione RESIDENZIALE pari a mq 1.626,03, che non andranno a saturare la SLP ammessa del comparto (mq. 2.351,57 + mq. 1.626,03 = mq. 3.977,60 < mq. 4.030,87 SLP ammessa);

Che con riferimento alla summenzionata superficie lorda di pavimento RESIDENZIALE, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7.3.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, l'Attuatore si impegna a destinare ad edilizia convenzionata una percentuale di tale volume pari al 20%;

Che la variante al piano attuativo, quanto alla destinazione urbanistica RESIDENZIALE, riconferma le previsioni di standard per l'urbanizzazione secondaria, determinate in applicazione di quanto previsto dall'art. 12 e dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio nella fattispecie:
Lotto residenziale dell'edificio
SLP max = mq. 1.627,40
Superficie per servizi da reperire: mq. 1.627,40 x h/v m. 3,00 = mc. 4.882,20
mq. 4.882,20 / 150 mc/ab = n. abitanti 32,55 (33)
ab. 33 x mq 38/abitante = mq. 1.254,00.
Area individuata: mq. 1.254,60 (evidenziata con retino diagonale colore verde tav. 05)di cui ai mappali 368-369;

Che la variante al piano attuativo quanto alla destinazione urbanistica Commerciale le previsioni di standard per l'urbanizzazione secondaria, determinate in applicazione di quanto previsto dall'art. 12 e dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio:
Lotto commerciale dell'edificio
SLP max = mq. 2.403,47
Superficie minima per servizi: 100% SLP a destinazione commerciale pari a mq.2.403,47;
Di cui mq. 241,34 già oggetto di precedente monetizzazione, mentre individuati quanto a: mq. 2.162,13 (evidenziata con retino diagonale colore blu tav. 05), distinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso con i mappali 367-381 a seguito di tipo di frazionamento approvato in data 09.08.2019 prot. 2019/MI0275123;

Che la proposta di variante al piano attuativo conferma gli impegni già dedotti nella convenzione a rogito del Notaio IGNAZIO MONTERISI di Lentate sul Seveso, in data 28 settembre 2018, Repertorio n. 851/682 registrato a Monza il 05 ottobre 2018 circa la realizzazione delle opere urbanizzazione di cui ai mappali n. 365-366-367-368-369-370 secondo i capitolati tecnici, richiamati nella stessa e precisamente:
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Nuova Strada Prevista da PGT, Sedime della Corsia Nord-Sud;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Riqualificazione Via Scultori del Legno;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Realizzazione Nuovo Parco Giochi;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Parcheggio Pubblico;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Strada di PGT di Futura Acquisizione;

Che la proposta di variante ed i relativi contenuti sopra descritti risulta conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale e regionale, è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente, nonché coerente con tutti gli atti di pianificazione e programmazione assunti dall'Amministrazione Comunale;

Che la proposta di variante di piano attuativo consta dei seguenti elaborati a firma dell'Architetto PAOLO GHEZZI:
- **Schema di convenzione**;
- **Relazione Tecnica**;

Tav. n.00 –Estratti Cartografici;
Tav. n.01 –Rilievo topografico e riprese fotografiche;
Tav. n.02 –Planimetria generale di progetto;
Tav. n.03 –Piante progetto (Piano Interrato – Piano Primo - Piano Secondo – Verifica dell'edilizia convenzionata);
Tav. n.04 –Progetto Prospetti - Sezioni;
Tav. n.04a –Particolare costruttivo – Verifica di Permeabilità copertura art. 98 R.E. – Verifica vasche di raccolta art. 103 R.E.;
Tav. n.05 –Verifica degli standard (Verifica dei parametri urbanistici di progetto, Calcolo degli standard urbanistici, verifica dello standard residenziale-commerciale, Calcolo della SLP commerciale);
Tav. n.06 –Verifica parcheggi pertinenziali (Calcolo della superficie dei parcheggi privati pertinenziali alla superficie commerciale, Calcolo della superficie dei parcheggi privati pertinenziali alla residenza, Verifica secondo le NTA la Legge Tognoli 122/89);
Tav. **n.07** –Piante edificio residenziale, calcolo SLP Residenziale;
Tav. **n.08** –Dimostrazione delle superfici drenanti (Regolamento locale d'igiene art. 3.2.3 R.L.I. terzo comma);
Tav. **n.08a** –Dimostrazione delle superfici permeabili (art. 3.4. N.T.A. – P.D.R.);
Tav. **n.09** –Progetto (sistemazione via Scultori del Legno, sede stradale via Nazionale dei Giovi);
Tav. n.10 –Schema di Illuminazione;
Tav. **n.11** –Schema di fognatura – opere private – progetto preliminare - PAEC 34/2016 del 28/11/2016 – acque nere e scarichi acque meteoriche;

Tav. **n.12** -Schema di fognatura – opere private – acque nere e scarichi acque meteoriche – presentazione PAEC 34/2016 del 28/11/2016;
Tav. n.13 -Schema di fognatura - opere pubbliche – progetto preliminare - presentazione PAEC 34/2016 del 28/11/2016 – fognatura acque nere e scarichi acque meteoriche;
Tav. n. 14 - Comparativa - Planimetria Generale – Pianta piano interrato;
Tav. n. 15 - Comparativa - Prospetti – Sezione trasversale tipo;

Che la proposta di variante di piano attuativo non modifica i contenuti degli originari elaborati allegati al piano attutivo approvato in data 12-07-2018 con delibera di giunta n. 94 ai sensi di legge e precisamente:
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Nuova Strada Prevista da PGT, Sedime della Corsia Nord-Sud;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Riqualificazione Via Scultori del Legno;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Realizzazione Nuovo Parco Giochi;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Parcheggio Pubblico;
- CAPITOLATI – OPERE IN CESSIONE: Strada di PGT di Futura Acquisizione;
- Relazione studio del traffico;
- Relazione Impatto Acustico Ambientale;
- Relazione Geologica, Relazione permeabilità;
- Relazione tecnica fognature;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione illuminotecnica.

Che sull'aspetto tecnico e urbanistico della soluzione adottata, ha espresso parere favorevole la commissione urbanistica nella seduta dell'11/02/2019.

Che in merito alla proposta di variante al piano attuativo il comune ha preliminarmente adottato con deliberazione di Giunta Comunale n…… del…… e successivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n……. del …….. la proposta di Variante al Piano Attuativo esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme trovasi già allegata alla presente Convenzione sotto la lettera ……..

Che l'Attuatore del Piano dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Tra il Comune di Lentate sul Seveso e l'Attuatore del Piano si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1
PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione, nel prosieguo della presente Convenzione, la "variante al piano attuativo" ovvero "piano attuativo in variante" è denominato, per brevità, "Piano Attuativo", per tale intendendosi lo strumento attuativo derivante dall'approvazione con delibera di giunta comunale n…….del……

Articolo 2

ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano Attuativo indicato in premessa verrà eseguito secondo le norme della presente Convenzione, e secondo gli elaborati grafici sotto elencati, a firma dell'Architetto Paolo Ghezzi, che in originale si trovano allegati alla delibera di approvazione della Giunta Comunale n…… del ……., depositata presso la Segreteria del Comune di Lentate sul Seveso:

- Schema di Convenzione;

- Relazione Tecnica;

Tav. n.00 -Estratti Cartografici;

Tav. n.01 -Rilievo topografico e riprese fotografiche;

Tav. n.02 -Planimetria generale di progetto;

Tav. n.03 -Piante progetto (Piano Interrato – Piano Primo - Piano Secondo – Verifica dell'edilizia convenzionata);

Tav. n.04 -Progetto Prospetti - Sezioni;

Tav. n.04a -Particolare costruttivo – Verifica di Permeabilità copertura art. 98 R.E. – Verifica vasche di raccolta art. 103 R.E.;

Tav. n.05 -Verifica degli standard (Verifica dei parametri urbanistici di progetto, Calcolo degli standard urbanistici, verifica dello standard residenziale-commerciale, Calcolo della SLP commerciale);

Tav. n.06 -Verifica parcheggi pertinenziali (Calcolo della superficie dei parcheggi privati pertinenziali alla superficie commerciale, Calcolo della superficie dei parcheggi privati pertinenziali alla residenza, Verifica secondo le NTA la Legge Tognoli 122/89);

Tav. **n.07** -Piante edificio residenziale, calcolo SLP Residenziale;

Tav. **n.08** -Dimostrazione delle superfici drenanti (Regolamento locale d'igiene art. 3.2.3 R.L.I. terzo comma);

Tav. **n.08a** -Dimostrazione delle superfici permeabili (art. 3.4. N.T.A. – P.D.R.);

Tav. **n.09** -Progetto (sistemazione via Scultori del Legno, sede stradale via Nazionale dei Giovi);

Tav. n.10 -Schema di Illuminazione;

Tav. **n.11** -Schema di fognatura – opere private – progetto preliminare - PAEC 34/2016 del 28/11/2016 – acque nere e scarichi acque meteoriche;

Tav. **n.12** -Schema di fognatura – opere private – acque nere e scarichi acque meteoriche – presentazione PAEC 34/2016 del 28/11/2016;

Tav. n.13 -Schema di fognatura - opere pubbliche – progetto preliminare - presentazione PAEC 34/2016 del 28/11/2016 – fognatura acque nere e scarichi acque meteoriche;

Tav. n. 14 - Comparativa - Planimetria Generale – Pianta piano interrato;

Tav. n. 15 - Comparativa - Prospetti – Sezione trasversale tipo;

nonchè secondo anche gli elaborati grafici sotto elencati, che in originale si trovano allegati alla delibera della Giunta Comunale di approvazione n. 94 del 12/07/2018, depositata presso la Segreteria del Comune di Lentate sul Seveso e qui allegati:

- **Allegato B** - CAPITOLATO – OPERE IN CESSIONE: Nuova Strada Prevista da PGT, Sedime della Corsia Nord-Sud;

- **Allegato C** - CAPITOLATO – OPERE IN CESSIONE: Riqualificazione Via Scultori del Legno;

- **Allegato D** - CAPITOLATO – OPERE IN CESSIONE: Parcheggio Pubblico;
- **Allegato E** - CAPITOLATO – OPERE IN CESSIONE: Realizzazione Nuovo Parco Giochi;
- **Allegato F** - CAPITOLATO – OPERE IN CESSIONE: Strada di PGT di Futura Acquisizione;
- **Allegato G** - Relazione studio del traffico;
- **Allegato** H - Relazione Impatto Acustico Ambientale;
- **Allegato I** - Relazione Geologica, Relazione permeabilità;
- **Allegato L** - Relazione tecnica fognature;
- **Allegato M** - Relazione paesaggistica;
- **Allegato N** - Relazione illuminotecnica.

Il presente Piano Attuativo è di mq. 5.758,39 x 0,7 mq/mq (indice fondiario come previsto dalla Normativa specifica NTA – PGT), per una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima edificabile pari a mq. 4.030,87.

L'intervento oggetto del Piano Attuativo come previsto dal P.G.T., ed in variante a quello vigente, prevede:

a) la realizzazione al piano terreno di un edificio a destinazione COMMERCIALE di SLP pari a mq. 2.351,57 per medie strutture di vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari;

b) la realizzazione al piano primo e secondo di un comparto RESIDENZIALE di SLP pari a mq. 1.626,03;

c) la somma delle due destinazioni di progetto, COMMERCIALE e RESIDENZIALE, andranno a saturare la SLP ammessa del comparto (mq. 2.351,57 + mq. 1.626,03 = mq. 3.977,60 < mq. 4.030,87 SLP ammessa).

Con riferimento alla summenzionata volumetria residenziale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7.3.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, l'Attuatore si impegna a destinare ad edilizia convenzionata una percentuale di tale volume pari al 20% (venti per cento).

Gli interventi sulla proprietà e riguardanti le opere di urbanizzazione di competenza dell'Attuatore del Piano, come previsto dalla legge, dovranno essere oggetto di specifico procedimento, rappresentante la progettualità degli interventi, redatto nei modi e nei termini stabiliti dalle vigenti leggi urbanistiche ed in conformità a quanto successivamente disposto nella presente Convenzione.

Il termine entro cui potranno essere rilasciati i Permessi di Costruire relativi alle opere previste dal presente Piano Attuativo è fissato in anni 10 (dieci) dalla data della stipula della presente Convenzione.

Articolo 3
REALIZZAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Attuatore del Piano, per sé e i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, provvederà all'esecuzione, a scomputo degli oneri, delle Urbanizzazioni Primarie, aventi una superficie complessiva di mq. 1.733,24,relative a:

- Aree necessarie ai lavori di miglioria e sistemazione della via Scultori del Legno, nuovo parcheggio pubblico (individuate con retino diagonale nella tavola allegata al presente atto sotto la lettera A), attualmente distinte al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso come segue:

--- foglio 20 (venti), mappali **367-368-370**;

- Nuova strada prevista dal PGT (individuata con retino a quadri nella tavola allegata al presente atto sotto la lettera A), attualmente distinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso al foglio 20 (venti), mappale **366**;
- Area di sedime della corsia nord-sud di affiancamento alla nuova strada di P.G.T., (individuate con retino a croce nella tavola già allegata al presente atto sotto la lettera A), attualmente distinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso al foglio 20 (venti), mappale **365**;

Articolo 4

INDIVIDUAZIONE AREE A STANDARD

Le aree a standard per l'urbanizzazione secondaria sono così determinate in applicazione di quanto previsto dall'art. 12 e dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio:

Lotto commerciale dell'edificio

SLP di progetto = mq. 2.403,47 (duemilaquattrocentotre virgola quarantasette).
Richiesta minima di aree per servizi: 100% SLP ammessa e/o per la porzione oggetto del progetto.

Aree individuate: mq. 2.162,13 (tavola 05 retino diagonale colore blu) distinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso come segue:

--- una quota parte di mq. 490,42 delle aree a standard da individuarsi per la porzione commerciale dell'intervento contraddistinta con retino diagonale blu contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso - foglio 20 (venti), mappale **367**;

--- una quota parte di mq. 1.671,71 delle aree a standard da individuarsi per la porzione commerciale dell'intervento contraddistinta con retino diagonale blu contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso - foglio 20 (venti), mappale **381**, che il soggetto Attuatore si obbliga ad assoggettare a servitù di uso pubblico negli orari di apertura dell'attività commerciale, porzione di area destinata a parcheggi e spazi di manovra;

Area oggetto di monetizzazione, mq 241,34 (mq.2403,47 – mq. 2162.13), a tal proposito le parti dichiarano che la superficie qui riportata risulta essere stata indennizzata a fronte del versamento di euro 38.686,80, in data 27/09/2018, corrisposto a favore del Comune di Lentate sul Seveso.

Lotto residenziale dell'edificio

SLP max = mq. 1.626,03
Da reperire: mq. 1.626,03 x h/v m. 3,00 = mc. 4.878,09.
mq. 4.878,09 / 150 mc/ab = n. abitanti 32,52 (33)
ab. 33 x mq 38/abitante = mq. 1.254,00.
Area individuata: mq. 1.254,60 (tavola 05 retino diagonale colore verde), distinta al Catasto Terreni del Comune di Lentate sul Seveso - foglio 20 (venti), mappali **368-369** delle aree a standard;

Relativamente alle aree adibite a parcheggio e spazio verde attrezzato, di cui ai mappali **368-369**, individuate con retino diagonale colore verde nella tavola 05, l'Attuatore ed i suoi aventi causa assumono l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria superficiale nonché riguardante i servizi e sotto-servizi, compresi i consumi dell'energia elettrica, per un periodo di anni 6 (sei) consecutivi dalla data del collaudo, prevedendo a tal fine idoneo contatore dedicato.

Articolo 5

ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Attuatore del Piano, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di Urbanizzazione Primaria:

A) Nuova strada prevista dal P.G.T. (quota parte), area di sedime della corsia nord-sud di affiancamento alla nuova strada di P.G.T..

B) Lavori di sistemazione della via Scultori del Legno e parcheggio pubblico su area a standard del Piano dei Servizi.

L'Attuatore del Piano si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire o far eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo entro i termini di cui al successivo art. 10.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto, che forma parte integrante della presente Convenzione e in particolare agli elaborati che si allegano al presente atto sotto le lettere **"B"**, **"C"** e **"D"** (Schemi delle opere di urbanizzazione primaria, computi metrici estimativi e relativi quadri economici delle opere stesse).

L'Attuatore del Piano ed il Comune danno atto che il totale delle opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi a scomputo oneri, così come di seguito elencate e rappresentate nelle tavole e nei computi metrici allegati, applicando come richiesto dal Comune uno sconto del 15% (quindici per cento) ai costi unitari previsti dal listino Opere Pubbliche del Comune di Milano del 2017 come di seguito specificato, ammontano a euro 228.545,15 (duecentoventottomilacinquecentoquarantacinque virgola quindici).

Opere a scomputo oneri come definite nei computi metrici già allegati B), C), D) - L. 12/05 art. 45

Allegato B) Esecuzione nuova strada prevista dal P.G.T. (quota parte)

Area di sedime della corsia nord-sud di affiancamento alla nuova strada di P.G.T. euro 83.426,60 (ottantatremilaquattrocentoventisei virgola sessanta);

Allegato C) Riqualificazione di via Scultori del Legno euro 76.234,11 (settantaseimiladuecentotrentaquattro virgola undici);

Allegato D) Parcheggio pubblico euro 68.884,44 (sessantottomilaottocentottantaquattro virgola quarantaquattro).

Totale al netto dello sconto del 15% (quindici per cento): euro 228.545,15 (duecentoventottomilacinquecentoquarantacinque virgola quindici).

Oneri di urbanizzazione primaria relativi all'intervento:

- Costi di Urbanizzazione Primaria a destinazione Commerciale: mq. 2.403,47 x €/mq. 87,90 = €. 211.265,01 (duecentoundicimiladuecentosessantacinque virgola zero uno);
- Costi di Urbanizzazione Primaria a destinazione Residenziale: mc. 4.878,09 x €/mc 9,30 = €. 45.366,23 (quarantacinquemilatrecentosessantasei virgola ventitre).

Totale oneri di urbanizzazione primaria euro 256.631,24 (duecentocinquantaseimilaseicentotrentuno virgola ventiquattro).

Le parti danno atto che, l'Attuatore del Piano, al momento della sottoscrizione del presente Atto, ha già versato la somma di euro 28.086,09

(ventottomilaottantasei virgola zero nove) a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, ottenuto dalla differenza tra oneri urbanizzazione primaria per euro 256.631,24 (duecentocinquantaseimilaseicentotrentuno virgola ventiquattro) ed i costi delle opere a scomputo oneri per euro 228.545,15 (duecentoventottomilacinquecentoquarantacinque virgola quindici), a mezzo di versamento effettuato presso la Banca Popolare di Milano S.p.A. a favore della Tesoreria del Comune di Lentate sul Seveso in data 27/09/2018.
L'importo di euro 228.545,15 (duecentoventottomilacinquecentoquarantacinque virgola quindici) sarà considerato al fine della produzione delle garanzie finanziarie; gli importi saranno comunque aggiornati in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.
L'Attuatore del Piano riconosce per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, che le opere di urbanizzazione primaria previste al presente articolo, non rappresentano la totalità di quelle individuate dalla Legge 29.09.1964 n. 847 e successive modificazioni ed integrazioni e che pertanto, nel caso durante l'esecuzione delle stesse si rendessero necessarie ulteriori opere per il completamento funzionale di quelle previste, rilevate in sede tecnica dal Comune o da altri erogatori di servizi pubblici, queste ultime dovranno essere assunte per la loro stessa natura dallo stesso Attuatore del Piano.
L'Attuatore del Piano ed i suoi aventi titolo assumono l'obbligo, ove previsto dalla Legge, di rispettare e dare applicazione a tutte le disposizioni in materia del vigente Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.).

Articolo 6
ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Al ricorrere dei presupposti di Legge, l'Attuatore del piano si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a far realizzare la seguente opera di urbanizzazione secondaria:

Area a verde attrezzato sull'area a destinazione standard del Piano dei Servizi

Tale area sarà realizzata entro i termini di cui al successivo art. 10, conformemente a quanto previsto dal progetto che forma parte integrante della presente convenzione e in particolare agli elaborati che si allegano al presente atto sotto la lettera **"E"** (Schema delle opere di urbanizzazione secondaria computo metrico estimativo, quadro economico).
L'Attuatore del Piano e il Comune danno atto che le opere di urbanizzazione secondaria da eseguire a scomputo oneri, così come previste nelle allegate tavole e nei relativi computi metrici (già allegato sotto la lettera "E") applicando come richiesto dal Comune uno sconto del 15% ai costi unitari previsti dal listino Opere Pubbliche del Comune di Milano del 2017 come di seguito specificato, ammontano ad euro 71.950,74 (settantunomilanovecentocinquanta virgola settantaquattro).
a) **opere a scomputo oneri come definite nel computo metrico già allegata al presente sotto la lettera "E" (L. 12/05 art. 45)**
Esecuzione area a verde attrezzato come indicato nella tabella già allegata al presente atto sotto la lettera "E"
Totale al netto dello sconto del 15% (quindici per cento): euro 71.950,74 (settantunomilanovecentocinquanta virgola settantaquattro);
b) oneri di urbanizzazione secondaria relativi all'intervento:

- Costi di Urbanizzazione secondaria a destinazione Commerciale: mq. 2.403,47 x €/mq 40,11 = euro 96.403,18 (novantaseimilaquattrocentotre virgola diciotto);
- Costi di Urbanizzazione secondaria a destinazione Residenziale: mc. 4.878,09 x €/mc 15,24 = euro 74.342,09 (settantaquattromilatrecentoquarantadue virgola zero nove);

Totale oneri di urbanizzazione secondaria euro 170.745,27 (centosettantamilasettecentoquarantacinque virgola ventisette).

L'importo di euro 71.950,74 (settantunomilanovecentocinquanta virgola settantaquattro) sarà considerato e calcolato in via presunta al fine della produzione delle garanzie finanziarie, precisandosi che gli importi saranno comunque aggiornati in base alle tariffe in vigore al momento del perfezionamento del primo atto abilitativo edificatorio.

Nel caso, durante l'esecuzione delle stesse si rendessero necessarie ulteriori opere per il completamento funzionale di quelle previste, rilevate in sede tecnica dal Comune ovvero da altri Enti erogatori dei servizi, queste ultime dovranno essere assunte, per la loro stessa natura dallo stesso Attuatore del Piano.

L'Attuatore ed i suoi aventi titolo assumono l'obbligo, ove previsto dalla legge, a rispettare e dare applicazione a tutte le disposizioni in materia del vigente Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.).

Al momento del rilascio dei singoli atti abilitativi edificatori, l'Attuatore del Piano si obbliga (per sé e per i suoi aventi diritto) a versare al Comune, a titolo di quota parte degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria, un importo pari all'ammontare dell'onere di Urbanizzazione Secondaria deliberato dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed in vigore al momento del rilascio dei singoli atti abilitativi edificatori.

Da tale importo andrà dedotta la somma concernente la realizzazione dell'area di verde attrezzato, procedendo all'eventuale conguaglio di quanto dovuto in sede di perfezionamento del primo atto abilitativo edificatorio.

Articolo 7
DEPOSITO CAUZIONALE

L'Attuatore del Piano ha consegnato in data……..al Comune di Lentate Sul Seveso una fidejussione bancaria rilasciata da primario istituto di credito a prima richiesta assoluta che prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e alla possibilità di opporre eccezioni, ex artt. 1944 e 1945 c.c., dell'importo di euro 478.307,10 (quattrocentosettantottomilatrecentosette virgola dieci), corrispondente al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere a scomputo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come risultante dai computi metrici estimativi di cui al precedenti artt. 5 e 6, e delle opere di completamento della viabilità di cui al successivo art. 11, con una maggiorazione del 30% (trenta per cento), determinata dall'I.V.A. e dalle spese generali d'appalto, di contabilità e direzione lavori nonché dall'eventuale rivalutazione degli importi che dovesse affrontare il Comune in caso di esecuzione sostitutiva delle opere.

L'importo di tale fidejussione, ad esito dell'accertamento delle opere effettivamente eseguite e collaudate, verrà progressivamente ridotto dal Comune delle corrispondenti somme relative ai lavori che di volta in volta verranno eseguiti e collaudati.

Nel caso di inadempimento da parte dell'Attuatore relativamente alle opere da eseguirsi assunte in sede di convenzione, la fidejussione verrà incamerata dal Comune per la realizzazione delle summenzionate opere.
Con riferimento a quanto sopra, qualora la banca ravvisi la necessità di rilasciare una nuova fidejussione a fronte del mutato importo garantito, il Comune si impegna fin d'ora a restituire all'Attuatore del Piano la vecchia fidejussione in suo possesso con una dichiarazione di liberazione parziale. Contestualmente l'Attuatore del Piano consegnerà al Comune una nuova fidejussione con il nuovo importo ridotto e pari al valore dei lavori non ancora eseguiti, con una maggiorazione del 30% (trenta per cento).
Tali fidejussioni avranno comunque una durata massima di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione, dopodiché saranno invalide, perderanno efficacia ed il Comune dovrà restituirle all'Attuatore del Piano rimossa sin d'ora qualsivoglia eccezione.

Articolo 8
MODALITA' PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'esecuzione delle opere di competenza dell'Attuatore del Piano (di cui all'art. 5 della presente Convenzione) dovranno essere consegnati, precedentemente o contestualmente alla presentazione della prima richiesta di Permesso di Costruire, i relativi progetti esecutivi in idonea scala e corredati di tutti i dettagli e di tutte le precisazioni necessarie, ciò al fine di consentire un'idonea valutazione da parte di Tecnici abilitati, per l'esame, l'approvazione ed il rilascio del relativo permesso da parte del Comune.
Nel caso in esame ed in considerazione della limitata entità delle opere da eseguire, è ammessa la facoltà di confermare al progettista del presente Piano Attuativo l'incarico per la direzione lavori delle menzionate opere.
L'esercizio di detta facoltà dovrà comunque essere comunicato, con nota esplicativa, contestualmente alla presentazione dei progetti esecutivi di cui sopra; in caso contrario, a seguito del rilascio dell'Autorizzazione, il Comune indicherà all'Attuatore del Piano tre nominativi di professionisti in possesso di tutti i requisiti previsti dalle vigenti norme tra i quali dovrà essere scelto, da parte dell'Attuatore stesso, il nominativo a cui affidare l'incarico per la Direzione Lavori.
L'Attuatore del Piano, che per gli obblighi derivanti dall'esecuzione di quanto disposto dal presente articolo assume la figura di referente unico, si impegna per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a trasmettere al Comune, contestualmente alla comunicazione dell'inizio delle opere in argomento, copia della nomina dell'Impresa esecutrice dei lavori nonché del Direttore dei Lavori qualora prescelto tra la terna segnalata dal Comune; il Direttore dei Lavori dovrà provvedere all’inoltro al RUP del Certificato di Ultimazione dei Lavori.
Contestualmente all’inoltro di detto certificato l’Attuatore del Piano si obbliga ad inoltrare gli elaborati progettuali “come costruito” (as built) unitamente a tutte le certificazione di legge relative agli impianti ed ai materiali impiegati nell’esecuzione dei lavori.
Il Comune provvederà altresì alla nomina del Collaudatore Amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, entro 90 giorni dalla data di inizio lavori delle opere stesse, il professionista prescelto dovrà essere in

possesso di tutti i requisiti previsti dalle vigenti norme, gli oneri derivanti dalle prestazioni professionali, da corrispondere all'incaricato, saranno in capo all'Attuatore del Piano.

Articolo 9

SINGOLI ATTI ABILITATIVI O ALTRI PROCEDIMENTI EQUIVALENTI SECONDO LA VIGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA

Il rilascio dei singoli atti abilitativi edificatori o altri provvedimenti equivalenti previsti dalla vigente legislazione relativi ai singoli lotti funzionalmente indipendenti dell'intervento, commerciale e residenziale, nonché delle relative opere, potrà avvenire solo previo "rilascio" dei rispettivi pareri favorevoli definitivi degli enti coinvolti per l'esecuzione delle opere.
In sede di rilascio dei Permessi di Costruire e/o delle SCIA alternative ai Permessi di Costruire potranno essere consentite modifiche nel rispetto dell'art. 14, comma 12 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 s.m.i.
I Permessi di Costruire e/o le SCIA alternative ai Permessi di Costruire, così come le relative istanze di agibilità, potranno essere rilasciate in modo autonomo relativamente ai lotti "commerciale" e "residenziale".
La realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria, ove prevista, potrà essere effettuata anche gradualmente in modo tale, però, da assicurare sempre i servizi ai singoli lotti oggetto di intervento.
Le opere di Urbanizzazione Primaria dovranno essere terminate prima dell'ultimazione dei due singoli lotti dell'edificio.

Articolo 10

TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

L'Attuatore del Piano si impegna, qualora ciò si renda necessario a causa di errori o di approssimazioni a lui imputabili verificatesi in fase di attuazione, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune o da asservire ad uso pubblico; parimenti l'Attuatore assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili di migliore identificazione catastale. La manutenzione e la custodia delle aree trasferite in proprietà al Comune sono a carico dell'Ente medesimo dalla data del collaudo delle opere relative e comunque a partire da non oltre un anno dalla comunicazione di ultimazione delle opere stesse ad eccezione delle aree specificamente individuate al precedente art. 4, ultimo capoverso, per le quali l'Attuatore e i suoi aventi diritto hanno assunto gli obblighi di manutenzione qui puntualmente descritti e richiamati. La manutenzione e la custodia delle aree assoggettate a servitù di uso pubblico (evidenziate con retino blu tav. 05) rimangono invece a carico degli Attuatori del Piano. Gli adempimenti di urbanizzazione secondaria, ove previsti ex lege, saranno assolti, ai sensi dell'art. 28, comma 5, paragrafo 3 della L. 1150/1942, entro il termine massimo di dieci anni dalla data di stipula della presente Convenzione. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt. 5 e 6 dovranno essere ultimate entro il termine massimo di tre anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire, e comunque entro dieci anni dalla stipula della presente convenzione ai sensi del disposto dell'art. 46 comma 2 della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 28, comma 5, paragrafo 3 della L. 1150/1942, salvo cause di forza maggiore.

Tali opere di urbanizzazione dovranno comunque essere ultimate con redazione del relativo certificato di collaudo antecedentemente alla dichiarazione di agibilità della parte commerciale dell'intervento edilizio. In caso di esecuzione differita o per lotti, l'Attuatore del Piano ed i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo si impegnano ad assicurare, in qualsiasi momento, la fruibilità della quota parte di aree a standard e pertinenziali determinata dalla porzione di immobile ultimato e oggetto di svolgimento di attività.

Articolo 11

OPERE DI COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' PREVISTE DAL P.G.T. - STANDARD QUALITATIVO

Il Comune di Lentate Sul Seveso, si impegna nei termini di Legge dalla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione, a dare attuazione alle previsioni di PGT relative al tratto finale di collegamento tra le pubbliche vie Como e Scultori del Legno e ad esito dell'avvenuta acquisizione delle aree di sedime da parte dell'Amministrazione Comunale l'Attuatore o i suoi aventi causa, assumono l'obbligo di eseguire ulteriori opere di urbanizzazione primaria, qualificabili anche quali standard qualitativo dell'intervento, consistenti nella realizzazione di tale summenzionata strada di previsione del Piano di governo del territorio, di collegamento tra le pubbliche vie Como e Scultori del Legno. A tal fine è stato prodotto specifico computo metrico estimativo evidenziante l'importo dei costi da sostenersi, con relativo quadro economico pari ad euro 41.032,65 (quarantunomilatrentadue virgola sessantacinque) corredato da tavola grafica progettuale, che si allega al presente atto sotto la lettera **"F"**.

Si richiede altresì che l'attuatore ed i suoi aventi causa assumano l'obbligo di corrispondere all'Amministrazione Comunale la totalità dell'importo economico che la stessa pagherà alla proprietà per l'acquisizione mediante esproprio di detta area, che allo stato degli atti, in via meramente sommaria e ragionevolmente prudenziale, con riferimento ai valori orientativi delle aree fabbricabili sul territorio comunale approvate con deliberazione G.C. n. 151 del 09/12/2013 e ad oggi non modificati ed ai soli fini della costituzione della garanzia fidejussioria, può così essere stimata nell'importo massimo di mq. 220 x €/mq. 120,00 (area edificabile residenziale limitrofa) = euro 26.400,00 (ventiseimilaquattrocento).

Ove entro l'evidenziato termine di Legge non fosse risultata possibile per valide cause oggettive, la realizzazione del summenzionato completamento stradale, le parti, di comune accordo, si riservano di valutare se confermare la realizzazione del summenzionato completamento stradale o l'individuazione di un diverso standard qualitativo, prossimo al comparto di intervento, da eseguirsi a cura e spese dell'Attuatore o suoi aventi causa, per un importo complessivo pari alla somma del valore di esproprio della summenzionata area stradale e dei relativi costi di realizzazione come indicati nel summenzionato computo metrico.

Articolo 12

CAPOSALDI DI RIFERIMENTO

L'Attuatore del Piano si impegna a tracciare, a proprie spese e cure, le strade, le delimitazioni degli isolati, l'ubicazione dei servizi e quant'altro attiene al Piano stesso e relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,

con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata in una planimetria d'insieme del Piano, con gli opportuni riferimenti, da allegarsi al certificato di regolare esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria.

Articolo 13

ALIENAZIONE AREE

Qualora l'Attuatore del Piano proceda ad alienazione degli immobili oggetto del Piano, dovrà trasmettere agli acquirenti tutti gli Oneri di cui alla presente Convenzione.
Diversamente, l'Attuatore del Piano o i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo rimarranno solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

Articolo 14

OBBLIGO DI RISPETTO DELLE NORME

L'Attuatore del Piano ed i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, nell'esecuzione dei lavori relativi alle opere ivi previste, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

Articolo 15

STIPULA DELLA CONVENZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a spese dell'Attuatore del Piano o dei suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, con rinuncia ad eventuali diritti di ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei registri immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.
Tutte le spese notarili relative alla stipula della presente Convenzione saranno a totale carico dell'Attuatore del Piano che espressamente dichiara di assumersele.
Ai fini della registrazione, l'Attuatore del Piano invoca, ai sensi dell'art. 20 della Legge 28.1.1977 n. 10, i benefici di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 nonché ogni altra eventuale agevolazione più favorevole.

Articolo 16

ASSERVIMENTO URBANISTICO

L'Attuatore del Piano riconosce per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo che le superfici e volumi realizzati in forza del presente Piano Attuativo sono asserviti alla superficie dello stesso costituendosi pertanto su detta area, nella sua complessiva dimensione, anche in caso di successiva alienazione frazionata, "servitù non aedificandi" ai sensi delle disposizioni legislative vigenti nonché in relazione alle disposizioni dell'articolo 1027 e seguenti del Codice Civile.

Articolo 17

TUTELA DELL'INQUINAMENTO

L'Attuatore del Piano, al momento della richiesta della concessione edilizia, dovrà presentare idonea documentazione volta a dimostrare, in relazione alla destinazione d'uso di progetto, la conformità delle emissioni a quanto

prescritto dalle leggi vigenti in materia contro l'inquinamento idrico, acustico, gassoso e da rifiuti solidi.
L'osservanza di tali adempimenti costituirà condizione essenziale per il rilascio del permesso di costruire.

Articolo 18
ELEZIONE DOMICILIO

Ai fini della presente Convenzione, l'Attuatore del Piano o i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo e l'Impresa esecutrice delle opere di Urbanizzazione previste hanno l'obbligo di eleggere il proprio domicilio nel territorio comunale dove saranno legalmente inviate tutte le comunicazioni relative da parte del Comune.
Chiunque modifichi successivamente l'indirizzo segnalato ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta.

Articolo 19
NORME GENERALI

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti nazionali, regionali o comunali in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, alla Legge Regionale n. 12/2005, nonché agli obblighi negli stessi previsti in particolare per il contributo commisurato al costo di costruzione.

DISPOSIZIONI COMUNI
Articolo 20

1) La società GI.ERRE S.r.l. garantisce il Comune di Lentate sul Seveso:
- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità;
- che in relazione al terreno oggetto del presente atto, ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71, non vi sono aventi diritto alla prelazione;
- che, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 353 del 21/11/2000, le aree oggetto del presente atto non sono state percorse da incendi.

2) La società GI.ERRE S.r.l., ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia, esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lentate sul Seveso in data ……., protocollo n……., contenente le prescrizioni riguardanti gli appezzamenti oggetto di questo atto e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dallo stesso emergenti; il certificato di destinazione urbanistica si allega in originale a questo atto sotto la lettera **"N"**.

3) La società GI.ERRE S.r.l. dichiara di essere divenuta titolare dei cespiti oggetto del presente atto in virtù dell'atto del Notaio Luigi Roncoroni di Desio in data 27/09/1988, Rep.n. 26826/3316, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 il 15/10/1988 ai nn. 53786/75790, con il quale il sig. VIANSSON PONTE Carlo vendette alla società GI. ERRE S.r.l. il più ampio appezzamento di terreno di cui sono parte le aree cedute con il presente atto.

4) Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano che questo atto è stato concluso senza alcuna mediazione immobiliare e che non prevede il pagamento di alcun corrispettivo.

Articolo 21

SPESE

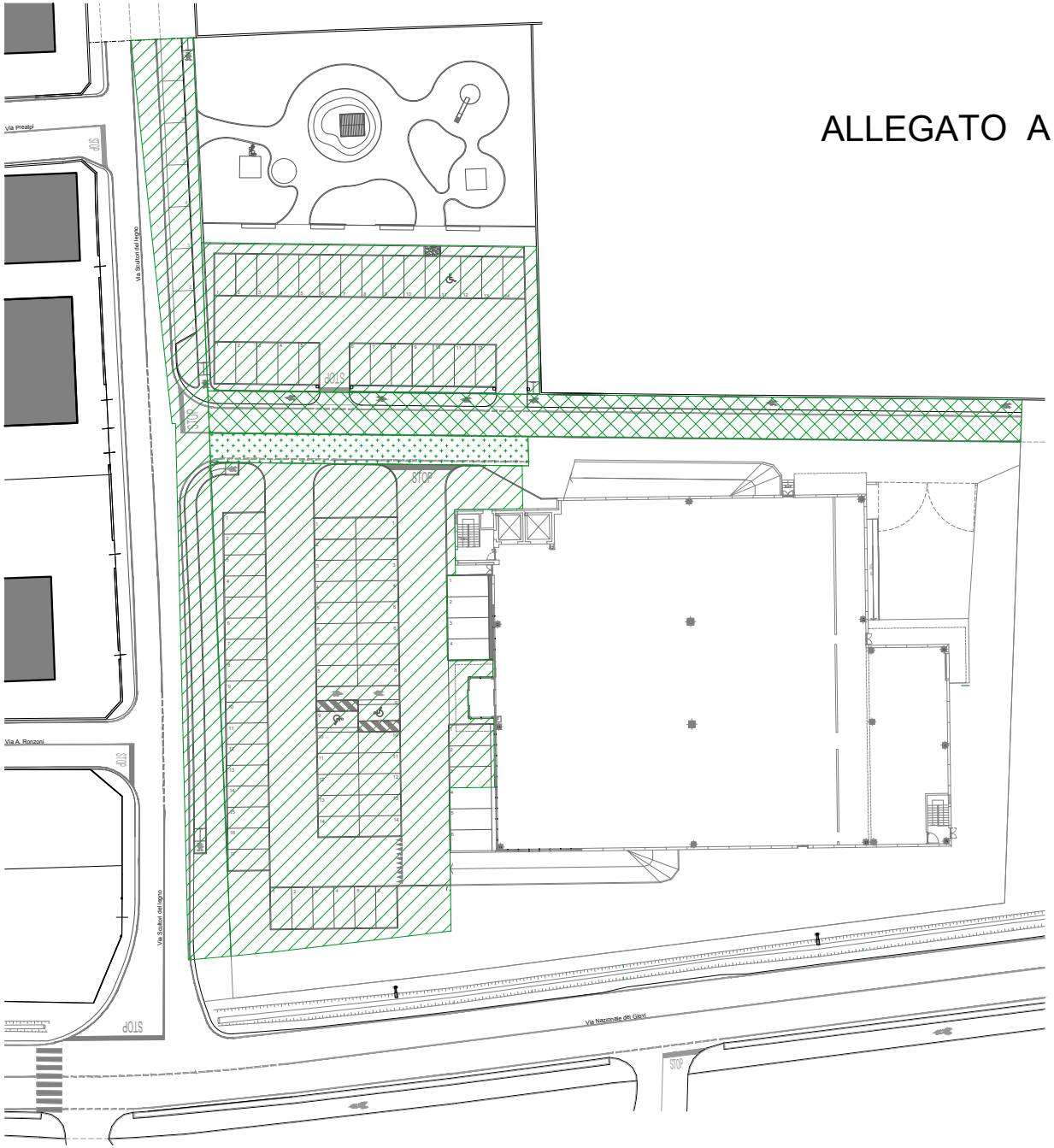
Cedono a carico della società GI.ERRE S.r.l. le imposte e tasse inerenti al presente atto, nonchè le spese notarili e di istruttoria legale.

Le parti,

Comune di Lentate sul Seveso **GIERRE srl**

…… ……...

ALLEGATO A


Via Prealpi
Via Scultor del legno
Via A. Ronzoni
Via Nazionale dei Giovi
STOP