

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI
MAGENTA E LA SOCIETA' EMMEDUE S.R.L. PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RELATIVO ALLE AREE SITE IN MAGENTA
ARC1 VIA BROCCA – PONTEVECCHIO

o o o o o o o

L'anno duemilasedici, addì del mese di (), avanti al sottoscritto
ufficiale rogante dottor notaio a , è comparso

DA UNA PARTE

a farne parte integrante e sostanziale di seguito denominato per brevità "Comune di
Magenta".

DALL'ALTRA PARTE

di seguito denominata per brevità "Soggetto Attuatore";

PREMESSO CHE

a) Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, ha presentato in data
18/03/2016 prot. n. 12478/2016, istanza di permesso di piano attuativo per la
costruzione di un complesso residenziale costituito da villette plurifamiliari (P.E.
158/2016), con successive integrazioni;

b) l'intervento urbanistico relativo al presente piano di lottizzazione riguarda le aree
di proprietà della società EMMEDUE s.r.l., classificate dal vigente Piano di
Governo del Territorio del Comune di Magenta, approvato con delibera del
Consiglio Comunale n. 19 del 17/05/2010, in ambiti residenziali di
completamento delle aree periferiche "ARC 1" regolati dall'art. 26.8.1 delle
Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.;

c) le aree sono sottoposte a vincolo paesistico ai sensi dell'art. 142 lettera f) del D.Lgs. 42/04 - Parte Terza;

d) l'area è interessata da una servitù di elettrodotto per i quali si richiamano sia i disposti dell'art. 32.5 delle N.T.A. del Piano delle regole del P.G.T. che il riferimento e relativo benessere da parte di TERNA, contenute nella nota del 30/10/2013 prot. n. 35893/2013;

e) l'area dell'intervento ricava accesso dalla Via Luigi Brocca, comunale, attraverso uno spazio privato individuato sul Catasto Terreni di Magenta al foglio 17 mappale 403, di cui la proprietà possiede una servitù pedonale e carraio a proprio favore;

f) l'intervento edilizio oggetto del predetto piano attuativo riguarda le aree di proprietà del Soggetto Attuatore identificate al catasto Terreni di Magenta al foglio 17, con i mappali 113, 114, 200, 201, 402 avente una superficie catastale di Ha 01.13.74;

g) l'Amministrazione comunale, in sede di contrattazione, non ritiene opportuno in relazione alla loro estensione, conformazione, localizzazione nonché per la presenza di un elettrodotto di cui al precedente punto c), anche in relazione alle necessità della frazione di Pontevecchio, la cessione gratuita all'interno dell'area d'intervento di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previsto dal Piano dei Servizi del P.G.T., e pertanto concede al Soggetto Attuatore la possibilità di avvalersi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 15 marzo 2005 n. 12;

h) il Soggetto Attuatore realizza a sua cura e spesa il tratto di viabilità di accesso al lotto, che verrà asservito in perpetuo all'uso pubblico, ma che resterà in proprietà del Soggetto Attuatore stesso e suoi aventi causa;

i) l'intervento prevede inoltre l'asservimento in perpetuo ad uso pubblico della quota relativa ai parcheggi pubblici richiesti dalle norme tecniche del Piano dei Servizi, che il Soggetto Attuatore ricava in parte all'interno dell'ambito d'intervento ed in parte asservendo cinque posti auto già esistenti nella strada di accesso;

j) con deliberazione della Giunta Comunale nr del il Comune di Magenta ha disposto di adottare il Piano di lottizzazione con ;

k) con deliberazione della Giunta Comunale nr del il Comune di Magenta ha approvato il Piano di lottizzazione con atto di approvazione secondo la normativa prevista dalla L. R. 15/03/2005 n. 12;

tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra costituite,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1 Con la sottoscrizione del presente atto ed alle condizioni nello stesso previste, il Comune consente alla soc. immobiliare ----- s.r.l. (di seguito denominato più brevemente Soggetto Attuatore) l'edificazione delle aree indicate in premessa e rappresentate in bordo rosa con e senza tratteggio, tinta azzurra e tinta gialla sullo stralcio di mappa in scala 1:1000 qui allegato al presente atto sotto "...” e individuate in mappa al Catasto del Comune di Milano come segue:

al foglio 17, con i mappali 113, 114, 200, 201, 402, 116, 360, 345, 406, 407, 408, 409, 410;

L'attuazione dell'intervento edilizio avrà luogo in conformità ai seguenti elaborati allegati al presente atto e costituenti il piano attuativo approvato con deliberazione

della Giunta Comunale nr .. del...:

SEGUE ELENCO ELABORATI

--

1.2 L'edificazione autorizzata con il piano attuativo del quale costituisce parte integrante la presente convenzione, riguarda la costruzione di fabbricati residenziali per una s.l.p. complessiva di mq. 2.172,00 pari a mc. 6.516,00 (h virtuale 3,00), corrispondenti ad un indice di sfruttamento territoriale (IT) di 0,576 mc/mq.; la porzione di volumetria edificabile residua, corrispondente ad un indice territoriale (IT) di 0.424 mc/mq, potrà essere utilizzata dal Soggetto Attuatore nei termini di validità della presente convenzione, anche all'interno dell'ambito di intervento; la volumetria residua potrà essere utilizzata conformemente alle disposizioni urbanistiche vigenti al momento della richiesta.

Tutti gli interventi edilizi previsti dal piano attuativo dovranno essere realizzati previa acquisizione del corrispondente permesso di costruire od altro idoneo titolo abilitativo.

ARTICOLO 2

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

2.1 Per l'edificazione autorizzata con il piano attuativo del quale fa parte la presente convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga ed il Comune accetta, all'osservanza dei seguenti parametri previsti dall'articolo 26.8.2 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, e precisamente:

- It= 1,00 mc/mq;

- RC = 30%;

- RV = 40%;

- Hm = 8,50 m.

- Hp = 2 piani f.t. (oltre a seminterrato e/o sottotetto abitabile)

Il programma, inoltre, prevede:

a) la cessione a titolo gratuito al comune di Magenta dei mappali 116, 360 e 345 del foglio 17, già costituenti parte dei parcheggi esistenti in fregio alla Via L. Brocca;

b) l'asservimento in perpetuo all'uso pubblico di un area di mq. 699,03 destinata ai parcheggi pubblici e spazi di manovra previsti dal PGT all'interno del lotto di intervento;

c) l'asservimento in perpetuo all'uso pubblico dei parcheggi esistenti sulla strada di ingresso al lotto d'intervento per mq. 68,50;

d). la monetizzazione della porzione di area a standard per urbanizzazione secondaria che non viene garantita all'interno del comparto.

2.2 Ai sensi dell'art. 93, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il programma oggetto della presente convenzione dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di 10 anni dalla sua approvazione.

2.3 Resta inteso che non necessita di approvazione preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, come disposto dell'articolo 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

ARTICOLO 3

CESSIONE DI AREE PER LA DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI

ALL'INTERNO DEI COMPARTI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

3.1 Ai sensi dell'articolo 10 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente PGT,

la dotazione minima di aree per attrezzature e servizi pubblici che competono all'intervento sono così quantificate:

- per la destinazione residenziale nel 60% della s.l.p. di progetto, pari a mq. . 2.172,00, corrispondente a una dotazione di standard da reperire di mq. **1.303,20** [mq. 2.172 x 0,6].

Considerato che in loco la quantità di aree cedute ammonta a mq. 767,53, la differenza da corrispondere per la porzione che non viene garantita e come qui calcolata [mq. 1.303,20 – mq. 767,53 = mq. 535,67], il Soggetto Attuatore chiede ed il Comune accetta che detto standard venga soddisfatto mediante il ricorso alla monetizzazione ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il corrispettivo complessivo che il Soggetto Attuatore deve corrispondere al Comune, in luogo della cessione delle aree a "standard" nella superficie complessiva in precedenza determinata è pari ad €. 45.531,95 (quarantacinquemilacinquecentotrentuno/95) - [mq. 535,67 x 85,00 €/mq].

3.2 Le parti convengono che l'importo complessivo dovuto dal soggetto attuatore a titolo di monetizzazione, venga pagato nel seguente modo:

- **€. 45.531,95** (quarantacinquemilacinquecentotrentuno/95) mediante bonifico bancario al Comune di Magenta che conferma di aver ricevuto per il tramite del tesoriere comunale CREDITO VALTELLINESE S.c. – numero quietanza banca alla stipula della presente convenzione, rilasciando a tal fine ampia quietanza a saldo.

ARTICOLO 4

CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

4.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente per urbanizzazione primaria al Comune di Magenta, che accetta, l'area della superficie complessiva

catastale di Ha. 0.02.23, identificata al Catasto Terreni di Magenta al foglio 17 mappali 116, 360 e 345 ed indicata in tinta gialla sul tipo di mappa in scala 1:2000 qui allegato sotto ...) a far parte integrante e sostanziale del presente atto.

COERENZE: partendo dal punto più estremo a nord e con andamento orario i mappali 359 e 357 del foglio 17; area incensita a sede di Via L. Brocca; il mappale 205, canale non denominato in mappa; i mappali 403, 396, 395, 394;

4.2 PROVENIENZA: piena proprietà per atto di vendita a rogito notaio dott. di in data rep. n° , registrato a il al n° serie e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di il ai numeri .

Garantisce la parte venditrice la piena ed esclusiva proprietà di quanto ceduto e la libertà dello stesso da ipoteche, pignoramenti, sequestri, liti, pendenze, privilegi anche fiscali, diritti reali di godimento a terzi spettanti e diritti di prelazione da terzi vantati.

L'immobile dedotto in contratto si trasferisce libero da persone e cose, nonché nelle more delle garanzie di cui al comma che precede.

L'immissione della parte acquirente nel possesso a materiale godimento è avvenuta anteriormente alla stipula del presente atto.

4.3 Dietro mia richiesta le parti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica riguardante il terreno in contratto. Tale certificato rilasciato il si allega al presente atto sotto la lettera “ “. Le stesse parti mi dichiarano che dalla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 5

CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA – ASSERVIMENTO

DELLE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

5.1 Per l'edificazione oggetto del piano attuativo del quale fa parte la presente convenzione ed ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., il Soggetto Attuatore è tenuto a cedere gratuitamente o asservire all'uso pubblico, al Comune, aree del comparto da destinare a urbanizzazione secondaria o parcheggi pubblici, necessarie a soddisfarne il fabbisogno dell'ambito. Per l'intervento oggetto della presente convenzione il fabbisogno di parcheggi pubblici viene così determinato: $\text{mq. } 2.172 / \text{mq. } 200 = \text{n. } 10,86 - \text{parcheggi di progetto} = \text{n. } 12.$

5.2 In luogo della cessione gratuita in proprietà il Soggetto Attuatore con il consenso del Comune costituisce servitù perpetua d'uso a pubblico, del parcheggio comprensivo dello spazio di manovra, avente una superficie complessiva di mq. 767,53 come segue:

a) area della superficie di mq. 699,03 indicata in bordo rosa e tratteggio nero sul tipo di mappa in scala 1:1000 qui allegato sotto ...) a far parte integrante e sostanziale del presente atto e identificata al Catasto Terreni di Magenta al foglio 17 a parte dei mappali 201 – 402 – 114,

COERENZE: partendo dal punto più estremo a nord e con andamento orario i mappali 398, 403, 376, 373, 340, 349, residui mappali 114,, 201 e 402 secondo linea rossa tratteggiata in tipo.

b) area della superficie di mq. 68,50 indicata in tinta azzurra sul tipo di mappa in scala 1:1000 qui allegato sotto ...) a far parte integrante e sostanziale del presente atto e identificata al Catasto Terreni di Magenta al foglio 17 mappali 406, 407, 408, 409, 410.

COERENZE: partendo dal punto più estremo a nord e con andamento orario i

mappali 403, 411, 362 e 377.

5.3 Con successivo atto da stipulare, a spese del soggetto attuatore, prima dell'attestazione dell'agibilità degli edifici residenziali, e dopo apposito frazionamento catastale della porzione di area al quale provvederà il soggetto attuatore a sua cura e spese, le parti procederanno all'esatta identificazione catastale della predetta porzione di area di cui al punto a), asservita in perpetuo all'uso pubblico. Per quanto riguarda invece l'area di cui al punto b) essendo già individuati catastalmente anche al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, è possibile fin da subito registrare e trascrivere l'asservimento in perpetuo all'uso pubblico di tale porzione con il presente atto.

ARTICOLO 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

6.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Magenta, a progettare ed eseguire a propria cura ed con la possibilità di poterli scomputare dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione, in conformità alle Tavole 11 – 12, le seguenti opere di urbanizzazione in conformità ai progetti preliminari e ai computi di massima approvati:

- parcheggi all'interno dell'ambito d'intervento del piano.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore, ed il costo stimato per le operazioni qui sopra elencate risulta essere pari a €. 50.459,14 come da computometrico estimativo di massima allegato al piano di lottizzazione;

6.2 Le opere di cui ai precedenti commi dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesti dal Comune di

Milano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio o formazione dei titoli abilitativi edilizi.

6.3 Qualora il complessivo costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come determinato al precedente comma sia superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza resterà a carico del Soggetto Attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

6.4 Qualora il costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui è previsto lo scomputo con la presente convenzione, risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune di Magenta in sede di rilascio dei titoli edilizi, fatta salva la facoltà di rateizzazione in conformità alle delibere comunali vigenti, nonché fatta salva la possibilità per il Soggetto Attuatore di realizzare ulteriori opere urbanizzative a scomputo della eventuale residua quota di oneri.

6.5 Il Soggetto Attuatore assumendosi l'obbligo di monetizzare la porzione di area mancante alla quota di standard dovuto per aree da destinarsi a servizi pubblici, che non vengono cedute all'interno del perimetro dell'intervento, esegue esclusivamente le opere di realizzazione dei parcheggi di cui al precedente art. 5.2

ARTICOLO 7

NORME APPLICABILI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI.

7.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare prima della comunicazione dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione indicate negli articoli precedenti, la seguente documentazione:

- elaborati grafici alle scale adeguate di cui all'art. 36 del D.P.R. 207/2010;

- Piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 39 del sopra citato DPR;

- dal cronoprogramma delle fasi realizzative delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 40 del sopra citato DPR;

- dal computo metrico estimativo, dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Il predetto costo sarà determinato con riferimento al "Listino prezzi per l'esecuzione di Opere Pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano – edizione 2015 – III quadrimestre", con l'applicazione di uno sconto pari al 10% dei prezzi, da presentarsi in sede di realizzazione degli interventi pubblici.

ARTICOLO 8

ALTA VIGILANZA

8.1 Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia.

8.2 Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 9

TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 La realizzazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 9, deve intervenire prima della richiesta di rilascio del certificato di agibilità relativo agli interventi edilizi privati previsti dal Piano attuativo, e comunque nel rispetto delle tempistiche indicate nel Cronoprogramma, di cui al

precedente articolo 9.1.

9.2 Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.

9.3 Nessun edificio può essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria, ad esso funzionali.

ARTICOLO 10

AFFIDAMENTO DEI LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

10.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione elencate nella presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore, che per l'affidamento e l'esecuzione degli stessi si dovrà attenere alle disposizioni **dall'art.36, 3°co del d.lgs nr.50/2016.**

[“ Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), del presente codice, relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore alla soglia comunitaria, si fa ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara.”]

10.2 Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto è liberamente determinato dal proponente compatibilmente con gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione.

10.3 Nel contratto di appalto deve essere richiamata la presente convenzione per farne parte integrante.

10.4 Il direttore dei lavori e il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono nominati dal Soggetto Attuatore, con oneri a proprio carico, e comunicati, con

le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001;

10.5 Ogni maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere rimane a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 11

COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

11.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione come disciplinate negli articoli precedenti, è di esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore. Lo stesso è responsabile della custodia e della manutenzione di tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione, fino alla consegna di cui al successivo 13.9;

11.2 La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il Soggetto Attuatore, il RUP nominato dal Soggetto Attuatore, il Responsabile, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

11.3 Il collaudatore in corso d'opera e finale è nominato dal Comune. Le spese del collaudo ivi compreso l'onorario del collaudatore sono ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore, che dovrà provvedere al versamento del relativo corrispettivo entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione del Responsabile del Procedimento da parte del Comune di Magenta.

11.4 Il collaudo è effettuato su tutte le opere di urbanizzazione realizzate e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo, nonché di tutte le necessarie certificazioni relative agli impianti, giochi, pavimentazioni anticaduta e relativa corretta esecuzione della posa.

11.5 Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 2, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al Responsabile di cui all'art. 9, per l'approvazione da parte del Comune;

11.6 Il Soggetto Attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

11.7 In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione ai sensi dell'art. 15.

11.8 L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate.

11.9 La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere; tale presa in carico dovrà essere formalizzata da regolare verbale di consegna in contraddittorio.

11.10 Il Soggetto Attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti.

11.11 In caso di frazionamento catastale di tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e trasferite a titolo gratuito con la presente convenzione, si dovrà provvedere a un successivo atto di identificazione catastale delle stesse, da effettuarsi con rogito notarile entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio, a carico del Soggetto Attuatore.

11.12 A tal fine il Soggetto Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati

grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche).

11.13 Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune vanno poste a carico del Soggetto Attuatore.

11.14 A seguito dell'approvazione di cui al precedente comma 8 e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 15.

11.15 Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere e delle aree interessate dalle stesse competono al Soggetto Attuatore fino al momento in cui le stesse sono trasferite al Comune come indicato al precedente comma 9.

ARTICOLO 12

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

12.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito la relativa area con destinazione fondiaria, della superficie di mq. 11.301,46 indicata in bordo rosa e rosa con tratteggio nero nel tipo allegato al presente atto sotto "...", individuata in Catasto Terreni di Magenta al foglio 17 mappali 113, 114, 200, 201, 402.

COERENZE: partendo dal punto più estremo a nord e con andamento orario i mappali 166, 167, 170, 171, 174, 175, 176, 787, 196 del foglio 18; i mappali 115, 399, 398, 403, i residui mappali 201, 114 e 113 secondo linea tratteggiata rossa in tipo; i mappali 369, 370, 119, 423, 422; i mappali 59, 221, 61, 62, 63 del foglio 18.

12.2 In caso di alienazione, totale o parziale delle aree edificabili di cui alla premessa a) e oggetto della presente convenzione, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore si intenderanno trasferite integralmente in capo al soggetto

acquirente. Il Soggetto Attuatore potrà richiedere di essere liberato dalle obbligazioni di cui sopra come soggetto co-obbligato e solidale, presentando apposita istanza al Comune. Il Comune di Magenta rilascerà il proprio benestare, sempre che il subentrante, o i subentranti purché riuniti in Consorzio, abbia, o abbiano, prestato le medesime garanzie del Soggetto Attuatore.

12.3 Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Il Soggetto Attuatore assume per sé ed i suoi successori od aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fino al loro completo assolvimento.

ARTICOLO 13

GARANZIE E INADEMPIMENTI

13.1 A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il Soggetto Attuatore consegna al rappresentante del Comune garanzie fideiussorie rilasciata da _____ con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50 del 2016 di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione che risultano dal progetto definitivo e dunque per complessivi Euro 50.459,14, che riguardano le opere di cui è previsto lo scomputo dagli oneri.

13.2 La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, ai sensi del **precedente art. 13**, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.

13.3 Ove il Soggetto Attuatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 13.

13.4 La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

13.5 In ogni caso le garanzie di cui sopra verranno proporzionalmente ridotte, su richiesta del Soggetto Attuatore in base allo stato di avanzamento dei lavori delle opere effettuate nella relativa unità d'intervento e verranno restituite e svincolate dal Comune di Magenta solo a seguito dell'esito positivo del collaudo dell'opera oggetto della garanzia.

13.6 Nel caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché di quelle aggiuntive extracomparto, il Comune di Magenta invierà al Soggetto Attuatore diffida ad adempiere, da notificarsi e trasmettersi via PEC, invitando quest'ultimo a porre rimedio al proprio inadempimento entro un termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della diffida. Decorso inutilmente tale termine potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli Enti che hanno rilasciato le fidejussioni relative all'unità di intervento ove è stato riscontrato l'inadempimento. Ove il Soggetto Attuatore non avrà provveduto entro detto termine ad adempiere alla diffida ricevuta, il Comune di Magenta potrà escutere le fidejussioni afferenti l'unità d'intervento ove ritiene sia stato riscontrato l'inadempimento senza ulteriori formalità.

Gli importi oggetto di escussione dovranno essere utilizzati dal Comune di Magenta per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste dal Permesso di costruire convenzionato e non realizzate, salvo in ogni caso il risarcimento di tutti i

danni subiti dal Comune per l'inadempimento.

ARTICOLO 14

CONTROVERSIE

14.1 Le Parti convengono che, per ogni controversia nascente dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Milano.

ARTICOLO 15

SPESE E TASSE

15.1 Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente atto e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

15.2 Le parti richiedono che al presente atto vengano applicati le imposte di registro, ipotecarie e catastali con tutti i benefici previsti dalle leggi vigenti.

15.3 Tutte le parti rinunziano ad ogni diritto, all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità ed in possesso dei requisiti di legge mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Magenta lì,