

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI
MAGENTA E LA SOCIETA' TAURUS S.R.L. PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RELATIVO ALLE AREE SITE IN MAGENTA
ARC2 VIA MAGNA – SUB AMBITO 1

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 in data 23/12/2015 prot. n. 56441/2015 ha presentato
richiesta di permesso di costruire convenzionato, relativo alla costruzione di
una palazzina e ville unifamiliari, sulle aree di sua proprietà;

b) Il Soggetto Attuatore in considerazione delle proposte avanzate
dall'Amministrazione comunale, in particolare quelle relative alle cessioni
per aree a servizi dovute dalla normativa vigente e alle opere pubbliche
richieste dall'Amministrazione stessa, ha accettato di modificare la
presentazione di cui al punto a) che precede, in Piano di Lottizzazione come

peraltro previsto dalla normativa di Piano, mediante comunicazione del 18/03/2016 prot. n. 12481/2016;

c) Il Comune di Magenta in data 24/03/2016 prot. n. 13619/2016 richiedeva, formalizzandole, le integrazioni necessarie alla prosecuzione dell'esame del Piano di Lottizzazione;

d) Il Soggetto Attuatore in data 04/04/2016 prot. 14697/2016 presentava la propria adesione alle proposte formulate dal Comune di Magenta, e successivamente il 25/04/2016 con mail, protocollata in data 27/04/2016 prot. n. 18719/2016, ha presentato la prima bozza di convenzione condivisa;

e) l'intervento urbanistico relativo al presente piano di lottizzazione riguarda le aree di proprietà della società Taurus 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 centrali "ARC 2" regolati dall'art. 26.8.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.;

f) Le aree sono sottoposte a vincolo paesistico ai sensi dell'art. 142 lettera f) del D.Lgs. 42/04;

g) L'intervento edilizio oggetto del predetto piano di lottizzazione riguarda la gran parte delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore identificate al catasto Terreni di Magenta al foglio 15, con i mappali 681 e 717 aventi una superficie catastale di Ha.0.28.40 e denominato "sub-ambito 1" pari ad una superficie rilevata di mq. 2.460,17;

h) all'interno del disegno unitario dell'ambito – masterplan – che garantisce la futura edificazione e fattibilità dello stesso viene indicato anche il "sub-

ambito 2”, riguardante il foglio 15 mappali 882 e 883, della superficie catastale

di Ha. 0.07.32;

i) il sopra richiamato articolo delle N.T.A. del P.G.T., di cui al punto a) delle

Premesse prevede che la realizzazione degli interventi di nuova costruzione

possa avvenire mediante sub-ambiti di pianificazione attuativa o edificazione

diretta “coordinata” in base a criteri: a) *l’individuazione dei sub-ambiti di*

edificazione, dovrà avvenire mediante criteri di coerenza urbanistica, privilegiando – ove

possibile - l’accorpamento di aree omogenee e direttamente servite dalla viabilità e dalle

infrastrutture, ed evitare la creazione di reliquati ed enclave, nonché l’esclusione di aree

non riconducibili successivamente a sub-ambiti continui ed omogenei.

b) *l’edificazione dei sub-ambiti dovrà garantire la realizzazione delle infrastrutture e*

servizi, necessari anche, ed eventualmente, all’urbanizzazione dell’intero comparto.

c) *la capacità edificatoria del sub-ambito sarà definita dall’applicazione dell’indice di*

edificabilità dell’ambito per la superficie territoriale del sub-ambito;

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 Taurus s.r.l. (di seguito denominato più brevemente Soggetto Attuatore) l'edificazione delle aree indicate in premessa e rappresentate in bordo rosa e tinta gialla sullo stralcio di mappa in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto “...” e individuate in mappa al Catasto del Comune di Magenta come segue:

foglio 15 mappali 681 – 717;

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...:

--

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. 1639,79, pari a mc. 4919,37 (h virtuale 3,00), corrispondenti ad un indice di sfruttamento territoriale (IT) di 1,9996 mq/mq; la porzione di volumetria edificabile residua, corrispondente ad un indice territoriale (IT) di 0.0004 mc/mq, potrà essere utilizzata dal Soggetto Attuatore nei termini di validità della presente convenzione, e 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 = massimo tra It esistente (se area edificata) e 2,00 mc/mq;

- RC = 40%;

- RV = 30%;

- Hm = massimo tra Hm esistente e 12,50 m.

- Hp = massimo tra Hp esistente e 4 piani f.t. (escluso seminterrato)

Il programma, inoltre, prevede:

a) la monetizzazione per la mancata cessione delle aree a standards;

b) la cessione dell'area di mq. 22,50 circa destinata all'adeguamento del calibro della Via Magna;

c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, la sistemazione dei marciapiedi di Via Magna e di Via Alpini d'Italia con realizzazione/potenziamento delle reti tecnologiche.

Il tutto secondo le modalità convenute nei successivi articoli del presente atto.

2.2 Ai sensi dell'art. 93, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il programma oggetto del piano attuativo del quale fa parte il presente atto, dovrà essere completato, a pena di decadenza, entro il termine massimo di 10 anni dal...data di approvazione del medesimo.

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. 1639,79, corrispondente a una dotazione di standard da reperire di mq. **983,87** [mq. 1639,79 x 0,6];

Considerato che non viene garantita in loco la quantità di aree come sopra calcolate, 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 "standards" nella superficie complessiva in precedenza determinata è pari ad € **123.008,75** (centoventitremilaotto/75) [mq. 983,87 x 125,00 €/mq].

3.2 Le parti convengono che l'importo complessivo in numerario dovuto dal soggetto attuatore a titolo di monetizzazione, pari ad €., maggiorato degli interessi legali dovuti per la rateizzazione concessa, venga pagato nel seguente modo:

- **€ 63.008,75** (sessantatremilaotto/75), al momento della stipula della presente

convenzione. 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 ...in data

- **€ 60.946,85** (sessantamilanovecentoquarantasei/85) entro il 31-12-2016

A garanzia del pagamento di quest'ultima somma, il soggetto attuatore consegna

al Comune che accetta fidjussione bancaria del valore complessivo di € 60.946,85

rilasciata dalla Banca in data

ARTICOLO 4

CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

4.1 Il Soggetto Attuatore con la presente convenzione cede a titolo gratuito

al Comune di Magenta, che accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione

primaria di adeguamento della Via Magna, l'area della superficie complessiva di

mq. 22,50 circa identificata al Catasto Terreni di Magenta al foglio 15 a parte del

mappale 681, ed indicata in tinta gialla sul tipo di mappa in scala 1:1000 qui

allegato sotto ...) a far parte integrante e sostanziale del presente atto.

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

.....

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 trasferita in proprietà al Comune.

4.2 La superficie complessiva delle aree in quella sede da cedersi è indicativa

e pertanto il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora a non sollevare eccezioni o

pretese alcune nei confronti del Comune di Magenta qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree suddette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella sopra indicata.

4.3 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.

4.4 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

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1 Il Soggetto Attuatore si assume l'obbligo, ed il Comune accetta, di progettare ed eseguire a propria cura ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in conformità alle Tavole 05 – 07 – 08, allegate al presente atto, le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità agli elaborati allegati al presente atto:

- i.) Realizzazione di marciapiede sulla via I° maggio e sulla via Magna, in prolungamento di quello esistente partendo dalla via Cozzi;
- ii.) Rifacimento del tratto di marciapiede antistante il civ. 2 della via Magna che dovrà essere riportato ad un calibro minimo di mt. 1,50 e che congiungerà il nuovo tratto previsto in realizzazione con l'area a verde posta a nord;
- iii.) Rifacimento della segnaletica orizzontale relativa allo stallo dei posti auto sulla via Magna antistante il civ. 2;
- iv.) Rifacimento del tappetino di asfalto della via Magna partendo dal confine di proprietà posto a nord e l'intersezione con la via Cozzi;
- v.) Collegamento pedonale tra il marciapiede esistente al civ. 2 della via Magna e quello esistente su viale Matteotti; tale collegamento dovrà prevedere anche lo spostamento della recinzione in paletti di ferro e rete metallica sull'area di proprietà comunale data in concessione all'associazione Bersaglieri;
- vi.) Chiusura mediante posa di grigliato in ferro a protezione del canale d'irrigazione posto a sud della proprietà comunale che interseca la via Bersaglieri d'Italia e che dovrà anche essere pulito dai materiali di risulta che lo ostruiscono.

5.2 Il costo stimato per le operazioni qui sopra elencate risulta essere pari a € 46.474,25 (quarantaseimilaquattrocentosettantaquattro/25) come da computo metrico estimativo di massima allegato che deve ritenersi del tutto indicativo; le opere di urbanizzazione devono essere eseguite nel pieno rispetto delle normative tecniche di settore. L'effettivo valore delle stesse verrà contabilizzato all'atto di collaudo allorquando saranno effettuate le definitive verifiche in merito; qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo

come sopra stimato, il Soggetto Attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune di Magenta.

5.3 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.

ARTICOLO 6

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

6.1 Il soggetto Attuatore si impegna a presentare prima della comunicazione dell'inizio dei lavori, delle opere di urbanizzazione indicate negli articoli precedenti:

- 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;

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

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 7

ALTA VIGILANZA

7.1 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.

7.2 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 8

TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1 La realizzazione e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria 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.

8.2 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.

8.3 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 9

AFFIDAMENTO DEI LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALE ALL'INTERVENTO

9.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione elencate nella presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore, che per l'affidamento e

l'esecuzione delle stesse si dovrà attenere alle disposizioni dall'art.36, 4°co del D.lgs nr.50/2016.

[“Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”]

9.2 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.

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

9.4 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;

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

ARTICOLO 10

COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

10.1 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;

10.2 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.

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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;

10.6 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.

10.7 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.

10.8 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.

10.9 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.

10.10 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.

10.11 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.

10.12 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,).

10.13 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.

10.14 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 11

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

11.1 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.

11.2 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.

11.3 Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante.

ARTICOLO 12

GARANZIE E INADEMPIMENTI

12.1 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 46.474,25 (quarantaseimilaquattrocentosettantaquattro/25), che riguardano le opere di cui è previsto lo scomputo dagli oneri.

12.2 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.

12.3 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.

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

12.5 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.

12.6 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 13

CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 14

SPESE E TASSE

14.1 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.

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

14.3 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,