



Città di  
**TREZZO SULL'ADDA**  
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica  
Settore Pianificazione del Territorio  
Assetto territorio e Ambiente

Class.6.2

Trezzo sull'Adda, 30.6.2022

Spett.li

Giudice delegato

c/o Tribunale di Milano  
Sezione fallimentare Ufficio di Milano

Curatore

Oggetto: sentenza ..... pubbl. il 13.6.2022 rep. .... del 13.6.2022 nei confronti di ..... con sede legale in Melzo Via Mazzini n.18

A seguito della sentenza in oggetto, il comune di Trezzo sull'Adda relaziona che:

1. Sussiste una convenzione urbanistica atto notaio Mattarella rep.79.064/22.338 del 29.7.2013 trascritto a Milano 2 il 02.8.2013 n. 51667 part. n. 75500 gen. che si allega che ha originato degli obblighi convenzionali nei confronti dell'attuatore
2. La società la ..... è proprietaria di un lotto di terreno identificato catastalmente al foglio 10 mappale 222 avente una superficie di metri quadrati 7.894 compreso nel Piano Attuativo denominato ..... regolato dalla suddetta convenzione del 29.7.2013;
3. La convenzione del 29.7.2013 ha originato degli obblighi convenzionali non completati dagli attuatori per un valore di € 658.053,08 di cui la quota proporzionale di competenza della società ..... è stata calcolata in € 199.069,00 in base alla superficie di proprietà;
4. La convenzione non possiede più garanzie fidejussorie;
5. La società ..... è diventata la società ..... come si evince dalla visura catastale storica che si allega.

Allegati:

- convenzione urbanistica del 29.7.2013
- visura catastale storica

Cordiali saluti

Il dirigente area tecnica

Comune di Trezzo sull'Adda  
Nr. Prot. Arrivo 0013681/13  
Data Prot. 19/09/2013  
Serv. 09.01 URBANISTICA  
Codice 09.01.02 - Cat. 05



000416330

Repertorio N. 79.064

Raccolta N. 22.338

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - AI SENSI DELL'ART. 5.3 DEL  
VIGENTE PGT: "AT-1

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove luglio duemilatredici (29.07.2013)

In Trezzo sull'Adda nel mio studio in piazza Nazionale n.14.

Innanzi a me notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese.

SONO PRESENTI

1) \_\_\_\_\_, nato a Sondrio il 13 giugno 1958, domiciliato per la carica presso la Casa comunale in via Roma n. 5, che interviene al presente Atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, nella qualità di dirigente responsabile dell'Area II del

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

codice fiscale \_\_\_\_\_ tale nominato con Decreto Sindacale n. 45 del 27 dicembre 2010, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto del Comune, dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ed in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale n. 7 del 21 febbraio 2013, n. 24 del 6 maggio 2013 e n. 27 del 17 giugno 2013 che, in copia autentica, si allegano al presente Atto sub "A", sub "B" e sub "C";

2) \_\_\_\_\_, con sede in Bergamo, via Giacomo Quarenghi n. 11, capitale sociale Euro 24.752,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: \_\_\_\_\_ iscritta al REA di Milano al n. MI-464503, società di diritto italiano costituita in Italia il 21 gennaio 1955, a quest'Atto legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico \_\_\_\_\_, nato a Milano il 27 luglio 1940, domiciliato in Bergamo, via Giacomo Quarenghi n. 11, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza del vigente statuto sociale;

3) \_\_\_\_\_ con sede in Milano, via Torino n. 61, capitale sociale Euro 30.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: \_\_\_\_\_ iscritta al REA di Milano al n. MI1782140, società diritto italiano costituita in Italia il 28 giugno 2005, a quest'Atto legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico \_\_\_\_\_, nata a Milano il 28 aprile 1953, domiciliata in Milano, via Torino n. 61, munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza del vigente statuto sociale;

4) \_\_\_\_\_, con sede in Bergamo, via Quarenghi n. 11, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: \_\_\_\_\_ iscritta al R.E.A. di Bergamo al n. BG-340802, società di diritto italiano costituita in Italia il 22 novembre 2002, a quest'Atto legalmente rappresentata dal socio Amministratore



Dott. Giovanni Battista  
MATTARELLA  
NOTAIO

Registrato a Gorgonzola  
il 31/07/2013  
al n. 4517  
serie 1T  
Euro 323,00

Trascritto a MILANO 2  
il 02/08/2013  
N. 51667 part.  
N. 75500 gen.  
Euro 203,00



\_\_\_\_\_ , nata a Vaprio d'Adda (MI) il 28 novembre 1971, domiciliata a Bergamo, via Quarenghi n. 11, munita degli occorrenti poteri in forza dei vigenti Patti Sociali, 5) \_\_\_\_\_ , con in Monza (MB), via Cernuschi n. 6, capitale sociale Euro 100.000,00 interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Monza e Brianza: 08380590151, iscritta al R.E.A. di Monza e Brianza al n. MB-1222215, società diritto italiano costituita in Italia il 5 giugno 1986, in nome e per conto della quale interviene il procuratore \_\_\_\_\_ , nato a Trezzo sull'Adda il 25 giugno 1941, residente a Trezzo sull'Adda, via Rocca n. 42, giusta procura ricevuta dal notaio Cesare Mascheroni di Milano il 3 luglio 2013, rep. 7954 che, in originale, si allega al presente Atto sub "D". Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, in virtù del presente Atto convengono e stipulano quanto segue,

PREMETTENDO:

- che la \_\_\_\_\_ - in dipendenza dell'Atto ricevuto dal notaio \_\_\_\_\_ di Bergamo il 12 maggio 2008, rep. 69020/13590 (registrato a Bergamo il 26 maggio 2008 al n. 9046, serie 1T, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 9 giugno 2008 ai nn. 74193/41286 - è proprietaria dell'area (e degli edifici) in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, catastalmente distinta al foglio 2, mappale 156;
- che la \_\_\_\_\_
  - \* in dipendenza dell'Atto ricevuto dal notaio Giulio Rodino di Cassano d'Adda il 24 febbraio 1955 rep. 2033/1143 (registrato a Cassano d'Adda il 3 marzo 1955 al n. 738, vol. 77, cui seguì: Atto di trasformazione di società da "Spa a Srl", ricevuto dal notaio \_\_\_\_\_ di Merate il 5 dicembre 1980, rep. 81685/25966, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 6 marzo 1981 ai nn. 14681/11390), è proprietaria, in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, delle aree, già catastalmente distinte al foglio 10, mappali 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 30, 33, 34, 46, 164, 166, 178 e 179, oggi individuate (in forza del tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Milano il 19 giugno 2013 prot. 2013/321634) al foglio 10, mappali 212, 213, 214, 217, 222, 223, oltre agli originari mappali 11, 30, 33 e 34;
  - \* in dipendenza della Sentenza emessa dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Cassano d'Adda il 26 febbraio 1994, n. 46/94 (trascritta nei RR.II. di Milano 2 il 19 settembre 1994 ai nn. 77287/48419) è proprietaria, in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, delle aree, già catastalmente distinte al foglio 10, mappali 28 e 29, oggi individuate, in forza del sopra citato tipo di frazionamento, al foglio 10, mappali 230, 231, 233, 236 e 241;
- che la \_\_\_\_\_
  - \* in dipendenza dell'Atto ricevuto da me notaio il 18 dicem-

bre 2006 rep. 66739/14252 (registrato a Gorgonzola il 22 dicembre 2006 al n. 4993, serie 1T, trascritto nei RRII di Milano 2 il 23 dicembre 2006 ai nn. 199572/104323 ed ai nn. 199573/104324) è proprietaria in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, dell'area già catastalmente distinta al foglio 10, mappale 3, oggi individuata, in forza del sopra citato tipo di frazionamento, al foglio 10, mappale 245,

\* in dipendenza dell'Atto autentificato e conservato nei miei rogiti il 19 marzo 2008 rep. 69677/16280 (registrato a Gorgonzola il 21 marzo 2008 al n. 1399, serie 1T, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 25 marzo 2008 ai nn. 39253/21354) dell'area, già catastalmente distinta al foglio 10, mappali 9 e 10, oggi individuata, in forza del sopra citato tipo di frazionamento, al foglio 10, mappale 237,

\* in dipendenza dell'Atto ricevuto da me notaio il 13 dicembre 2007 rep. 69132/15903 (registrato a Gorgonzola il 17 dicembre 2007 al n. 6128, serie 1T, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 18 dicembre 2007 ai nn. 189636/100065) dell'area catastalmente distinta al foglio 10, mappali 78 e 79,

\* in dipendenza dell'Atto ricevuto da me notaio il 13 dicembre 2007 rep. 69133/15904 (registrato a Gorgonzola il 17 dicembre 2007 al n. 6129, serie 1T, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 18 dicembre 2007 ai nn. 189638/100066) dell'area catastalmente distinta al foglio 10, mappale 81;

- che la \_\_\_\_\_ già \_\_\_\_\_ (giusta Atto di Fusione ricevuto dal notaio Cesare Mascheroni di Milano il 13 dicembre 2012 rep. 7526/4261, registrato a Milano 6 il 20 dicembre 2012 al n. 32191, serie 1T) è proprietaria, in forza di Atto di fusione ricevuto dal notaio Cesare Mascheroni di Milano il 13 dicembre 2012 rep. 7526/4261 (registrato a Milano 6 il 20 dicembre 2012 al n. 32191, trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 21 dicembre 2012 ai nn. 126582/85374) delle aree e degli edifici in TREZZO SULL'ADDA, via Brasca, catastalmente distinti al foglio 2, mappali 101, 102, 103, 257 e porzione del 258 oggi mappali 265 e 266 (giusta il tipo di frazionamento approvato dall'UTER di Milano il 26 febbraio 2013 n. 96830.1/2013, prot. MI0096830);

- che tutti gli immobili sopra descritti, nel loro complesso, formano il compendio immobiliare, di superficie catastale complessiva pari a metri quadrati 158.550,00 (centocinquantomilacinquecentocinquanta virgola zero zero), che è classificato nel PGT, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 22 dicembre 2011, come oggetto di "Ambito di Trasformazione-At1 Fornace dell'Adda" del Documento di Piano;

- che il PGT prevede, in generale, quale modalità di intervento per attuare le previsioni dell'"At1", la redazione di un "Programma Integrato d'Intervento" (d'ora in avanti "P.I.I.");



- che in esecuzione di ciò l'"Attuatore" ha depositato il 26 settembre 2012, prot. 12659, la documentazione inerente il progetto definitivo del "P.I.I.", denominato "At1 - Fornace dell'Adda", redatto dall'ing.

dal  
rappresentanti  
del raggruppamento temporaneo di professionisti, con domiciliazione in Seriate (BG), via Italia n. 63;

- che il "Piano Integrato di Intervento" prevede la realizzazione di cinque unità insediative, due con funzioni commerciali e tre con funzioni produttive, realizzabili singolarmente o in forma congiunta, in conformità e coerenza con le previsioni del P.G.T. vigente, per l'Ambito di trasformazione e dei seguenti indici e parametri specificamente regolanti l'"At1":

H: 12 mt. all'intradosso della copertura,

s.l.p.: 30% della St.

Dal calcolo della s.l.p. e dell'altezza sono esclusi i locali tecnici.

Destinazioni d'uso: produttiva; commerciale, sia nelle forme degli esercizi di vicinato, che delle medie strutture di vendita, ai sensi del D.Lgs. 114/98 (R.R 3/2000 e 9/2001), e quanto previsto dal "Piano del Commercio" comunale vigente;

- che la progettazione urbanistica dell'area è ordinata secondo una maglia regolare, con orientamento che segue la giacitura est-ovest dei confini del lotto; l'accesso all'area si mantiene dalla "S.P.2", per mezzo dell'asse di penetrazione ortogonale alla nuova rotatoria, da realizzarsi a cura dei soggetti attuatori, come previsto dal "Piano delle Regole" del PGT (vedi stralcio PGR1 Nord-usi e modalità in Tav.1.3) e per mezzo di "bretella" di innesto laterale alla "S.P.2". Il tutto concordato preventivamente con la Provincia di Milano;

- che, inoltre, ai sensi dell'art. 5.4, comma e), delle NTA, è stata data dalla progettazione urbanistica una particolare attenzione alle fasce di mitigazione ambientale lungo il "cavo Loi" ad ovest, dove il mantenimento e l'ampliamento dell'area boscata lungo il confine favorisce la realizzazione di una nuova pista ciclopedonale, che da un parcheggio pubblico di attestamento, realizzato in aderenza alla strada di smistamento, scende verso sud. Stesso intervento di mitigazione ambientale è realizzato sul confine est, per garantire la continuità delle rete ecologica, come previsto dell'art. 5.4, comma e), delle NTA;

- che il "P.I.I.", dando in tal modo concreta attuazione agli obiettivi sanciti dal PGT per l'Ambito di Trasformazione, contempla la realizzazione di un sistema di dotazioni infrastrutturali e territoriali (cd. standard urbanistici) reperiti internamente all'area, in parte sotto forma di aree verdi e in parte sotto forma di aree a parcheggio, secondo quanto prevede il PGT vigente del Comune di Trezzo sull'Adda;

- che il "P.I.I." contempla, inoltre, la realizzazione di o-

pere infrastrutturali e territoriali (cd. standard qualitativo) esterne all'area, quali:

- \* la pista ciclopedonale di collegamento dell'area in oggetto al "SIC Oasi Le Foppe", ovvero in fregio alla "S.P.2",
- \* il sottopasso ecologico di attraversamento della "S.P.2" comprensivo dell'area individuata nella tavola grafica,
- \* l'intervento di naturalizzazione e sistemazione ambientale e paesaggistica delle fasce lungo il "Cavo Loi" e
- \* l'intervento di mitigazione ambientale da realizzarsi in corrispondenza del confine sud, ovvero sull'area acquisita dall'Amministrazione Comunale;

il tutto per garantire la continuità della rete ecologica, come previsto dell'art. 5.4, comma e), delle NTA.;

- che l'intervento migliorerà in tal modo la qualità urbana e la vivibilità complessiva del comparto territoriale di riferimento, sia in termini di qualità architettonica, sia attraverso la creazione di nuovi spazi di relazione, utilizzando per la concreta attuazione degli interventi del "P.I.I." le sinergie tra operatore privato e Amministrazione Comunale;

- che, di conseguenza, il "P.I.I.", regolato dalla presente convenzione, è stato redatto in conformità al vigente "Piano di Governo di Territorio", ai sensi della LR 12/2005, dando lo stesso attuazione alle previsioni recate per l'"At1" dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi;

- che, tuttavia, a titolo cautelativo, il 18 ottobre 2012, prot. 13928, è stato avviato un procedimento di verifica di assoggettabilità del "Piano Integrato di Intervento" a "VAS", secondo quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 12, D.Lgs. 152/2006 e dell'art.4, LR 12/2005;

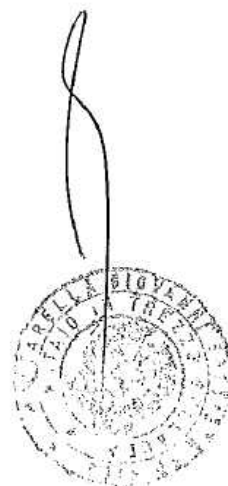
- che il rapporto preliminare concernente l'intervento è stato messo a disposizione del pubblico, mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Trezzo sull'Adda e sul portale "SIVAS" della Regione Lombardia, dal 18 ottobre 2012;

- che il 14 dicembre 2012 si è tenuta la Conferenza di verifica di assoggettabilità dell'intervento a "VAS";

- che il 6 febbraio 2013 l'autorità competente per la "VAS", d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale dalla conferenza di verifica ed i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha stabilito che la richiesta di "P.I.I." non deve essere assoggettata a "VAS";

- che essendo l'area oggetto di pianificazione attuativa posta all'interno del perimetro di salvaguardia/rispetto del Sito di Interesse Comunitario "Oasi delle Foppe", la proposta di piano è stata, altresì, assoggetta alla valutazione di incidenza ambientale, così come previsto dalle prescrizioni contenute nei DGR 8/8515 e 8/10962 del 30 dicembre 2009; a tale proposito è stato rilasciato parere di competenza dal "Parco Adda Nord", il 10 gennaio 2013, prot.493;

- che in relazione al compendio "de quo", non gravano ulte-



riori vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, sismica, o altri vincoli previsti da leggi speciali, che ostino alla realizzazione del "Piano Integrato di Intervento" o che lo subordinino al rilascio di autorizzazioni di altre autorità;

- che in merito al "P.I.I." è pervenuto il parere favorevole della Soprintendenza per i beni Archeologici della Lombardia il 19 novembre 2012 prot.15490;

- che, di conseguenza, il P.I.I. è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 21 marzo 2013;

- che la deliberazione di adozione, unitamente al progetto e tutti i suoi allegati, sono stati depositati, per trenta giorni consecutivi, presso la segreteria comunale;

- che del deposito è stata data rituale comunicazione al pubblico, con l'avvertenza che durante il periodo di pubblicazione chiunque avrebbe avuto la facoltà di prendere visione degli Atti depositati e presentare osservazioni, entro i trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito;

- che, nel termine di legge, sono state presentate numero 4 (quattro) osservazioni;

- che, infine, dopo avere puntualmente controdedotto alle osservazioni, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005, il "Programma" è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibere n. 24 del 6 maggio 2013 e n. 27 del 19 giugno 2013;

- che la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune costituisce a tutti gli effetti "Certificato di destinazione urbanistica", ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del DPR 380/2001 e dichiarazione che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data di approvazione del "P.I.I.",

#### DATO ATTO

- che relativamente ai terreni catastalmente distinti ai map-pali 6, 11, 22, 24, 25, 28, 29, 30, 164, 166, 179 del foglio 10, in relazione ai quali, in precedenza, indagini ambientali condotte sul sito avevano evidenziato la presenza di fanghi chimici, con concentrazioni di metalli pesanti, nonché la presenza di un superamento dei limiti tabellari di cui al DM 471/99, l'8 febbraio 2005 è stata sottoscritta la Convenzione in forza di Atto ricevuto dal notaio di Merate rep. 283788 (registrata a Merate il 15 febbraio 2005 al n. 124, serie 2, trascritta nei RR.II. di Milano 2 il 3 marzo 2005 ai nn. 28824/14277), successivamente rettificata con Atto ricevuto dal Segretario del Comune di Trezzo sull'Adda il 31 maggio 2010, rep. 220 (trascritto nei RR.II. di Milano 2 il 9 giugno 2010 ai nn. 72487/42809), comportante obblighi di bonifica per le aree di cui sopra; che sempre in relazione ai predetti terreni, è stato portato correttamente a termine l'intervento di bonifica, conformemente al progetto autoriz-

zato dal Comune di Trezzo d'Adda, con Autorizzazione del 17 marzo 2005, prot. 5446/33.5 e s.m.i., così come certificato dalla Provincia di Milano con provvedimento n. 421/2009 del 22 dicembre 2009;

- che, pertanto, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della predetta Convenzione, le aree di cui sopra sono rientrate nella piena disponibilità ed uso della proprietà, libere da vincoli;

**VISTI**

- la LR 12/2005 e s.m.i.;
- l'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 142;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

**tutto ciò premesso**

confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente Atto, tra il COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA e le società

come rispettivamente rappresentate (d'ora in avanti collettivamente definite "Attuatore"),

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

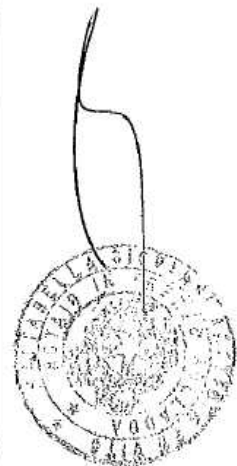
**ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione. Costituiscono, altresì, parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, tutti gli allegati della domanda di approvazione del "P.I.I.", puntualmente elencati al successivo art. 19.

2. L'"Attuatore" è obbligato, per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'"Attuatore" con la presente convenzione si trasferiscono anche agli Acquirenti, ovvero, in caso di vendita parziale, si trasferiranno pro-quota a questi ultimi, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il soggetto "Attuatore" s'impegna ad inserire nei relativi contratti, idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione ed a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune di Trezzo sull'Adda. In caso di trasferimento, le garanzie originariamente prestate dal soggetto "Attuatore" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che i suoi successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato, a loro volta, idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

**ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI**

1. L'"Attuatore" si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente Atto è da con-





siderarsi vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi Atti deliberativi, determinativi o certificativi da parte del Comune.

2. Il "P.I.I." dovrà essere eseguito in conformità a quanto contenuto negli Atti ed elaborati tecnici che lo costituiscono, con particolare riferimento alle clausole della presente convenzione, alle Norme Tecniche di Attuazione ed alla tavola n. 3.4 "Planimetria generale di progetto", che disciplina i contenuti essenziali del "P.I.I.". Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle Norme Tecniche d'Attuazione e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti comunali ed il Piano di Governo del Territorio.

3. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente "P.I.I.", si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno richiedersi i relativi permessi per costruire o presentarsi le relative Denunce d'Inizio Attività od equipollenti titoli abilitativi edilizi.

#### **ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E PRESCRITTIVITÀ DEL "P.I.I."**

1. La convenzione ha ad oggetto le pattuizioni e gli obblighi necessari per consentire al Soggetto "Attuatore" la realizzazione di edifici, destinati ad ospitare attività produttive, commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) terziarie ed attività di svago, intrattenimento, tempo libero, eccetera, sulle aree meglio identificate nelle premesse, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione ad essa connesse, in attuazione delle previsioni del "P.I.I."

2. L'"Attuatore", per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, potrà realizzare, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti di cui al successivo art. 20 costituenti nel loro complesso il "P.I.I.", interventi di nuova costruzione, per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessiva fuori terra pari a metri quadrati 47.500 (quarantasettemilacinquecento), inferiore a quanto consentito, ai sensi dell'art. 5.4. delle N.T.A. del PGT, secondo l'impostazione planivolumetrica riportata in dettaglio nell'allegata tavola 3.4 "Planimetria generale di progetto", con i seguenti dimensionamenti per destinazione d'uso

\* Produttivo - artigianale: s.l.p. massima, pari a metri quadrati 42.400 (quarantaduemilaquattrocento),

\* Commerciale: s.l.p. massima pari a metri quadrati 5.100 (cinquemilacent).

L'"Attuatore" si riserva, comunque, la possibilità di realizzare l'intera superficie lorda di pavimento, prevista dall'art. 5.4. delle N.T.A. del PGT, sopra specificata, ovvero metri quadrati 47.565 (quarantasettemilacinquecentosessanta-

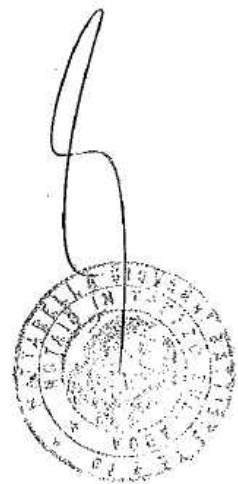
cinque) (fatta salva, inoltre, l'applicazione delle norme di incentivazione volumetrica), così come si riserva la possibilità di modificare la destinazione d'uso sopra specificata in applicazione delle previsioni del PGT. In entrambi i casi l'"Attuatore" adeguerà, se necessario, la dotazione prevista dal Piano Integrato di Intervento, delle aree a "standard urbanistico" nella misura necessaria al rispetto della normativa vigente, dandosi le Parti atto che, laddove l'"Attuatore" intendesse modificare la destinazione d'uso da produttiva/artigianale a terziario/direzionale, nelle declinazioni di cui alle premesse e limitatamente ad una superficie lorda di pavimento pari a metri quadrati 3.000 (tremila), nulla sarà dovuto a titolo di "standard urbanistico", in quanto già reperiti e localizzati nel "P.I.I." in esame. L'"Attuatore" potrà inoltre realizzare, nell'interrato del compendio di sua proprietà, autorimesse e posti-auto pertinenziali, nella misura necessaria a dotare il compendio dell'adeguata infrastrutturazione, su di una base di calcolo pari ad una volumetria virtuale (h mt. 3) dei singoli edifici.

3. Salvo quanto specificato ai successivi articoli 4 e 5, e salve diverse prescrizioni delle "Norme Tecniche di Attuazione", le previsioni del "P.I.I." devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- \* superficie lorda di pavimento complessiva fuori terra a destinazione privata, (fatta salva, l'applicazione delle norme di incentivazione volumetrica);
- \* altezze massime consentite per ciascun fabbricato individuato nelle tavole di progetto n. 3.4 "Planimetria generale di progetto", e 3.5 "Sezioni Stradali";
- \* superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico previste dal "P.I.I.";
- \* destinazioni d'uso principali, con le variazioni consentite e previste nella presente convenzione.

#### ART. 4 - VARIANTI

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005, è consentito apportare al "P.I.I." in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva Variante, le modifiche che non riguardino i parametri essenziali riportati al punto 3 del precedente articolo, quali ad esempio: la diversa conformazione planimetrica ed altimetrica degli edifici all'interno delle aree di pertinenza degli edifici privati (inviluppi), la modifica delle destinazioni d'uso che non determinano aumento della dotazione delle aree a "standard urbanistico" già individuate dal "P.I.I.", limitate modifiche degli inviluppi medesimi per traslazioni e/o modifica dei confini, limitate modifiche in ampliamento delle superfici a "standard", varianti esecutive delle opere di urbanizzazione e/o di "standard qualitativo", nonché in generale le modificazioni planivolumetriche e di viabilità interna, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli



elaborati grafici e nelle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.I.I., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico ed a vincolo di destinazione pubblica.

2. Tali varianti sono approvate con le normali procedure richieste per il Permesso di Costruire, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 12/2005.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 6, salvo che ciò non sia esplicitamente autorizzato dal Comune di Trezzo sull'Adda.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo "Piano Integrato di Intervento", che tenga conto di quanto già realizzato.

#### **ART. 5 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel "P.I.I." siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 2, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire saranno reperite le eventuali aree a "standard urbanistico" nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del "P.I.I." e delle relative aree a servizi pubblici.

2. Il Comune dispone fin da ora che - fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 7, comma 4 - il conguaglio previsto al comma precedente possa essere, in accordo con l'Amministrazione, monetizzato, ai sensi degli artt. 46 della LR 12/2005, sulla base degli importi unitari stabiliti dalla deliberazione comunale che regola la monetizzazione delle aree per "standard urbanistici" nelle diverse zone cittadine. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione verrà versato contemporaneamente al rilascio del Permesso di Costruire.

3. Rimane peraltro inteso che qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistici in eccedenza, con conguaglio a favore del soggetto "Attuatore", non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini economici. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori/soggetti attuatori diversi dal richiedente il Permesso di Costruire con destinazione diversa.

**ART. 6 - VALIDITA' DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Il "P.I.I." ha validità di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, che avviene presso il notaio individuato dal soggetto "Attuatore", entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'intervenuta efficacia della deliberazione di approvazione definitiva del Piano Integrato di Intervento.

2. La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra il soggetto "Attuatore" ed il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico vigente.

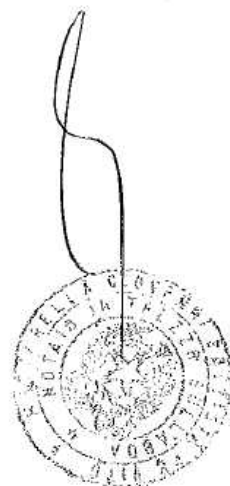
3. Tutti i termini previsti dalle seguenti norme decorrono dalla data di stipula della convenzione.

4. Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Programma devono essere iniziate prima, o contestualmente, all'inizio dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel "P.I.I.", fatti salvi eventuali ritardi nel rilascio del titolo abilitativo non dipendenti dall'"Attuatore" e derivanti, in particolare, dall'ottenimento di Nulla Osta ed Autorizzazioni di altri Enti.

Nessun titolo abilitativo edilizio potrà essere rilasciato per gli edifici privati, se non sia stato previamente rilasciato quello abilitante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ad eccezione delle opere che richiedano il Nulla Osta, approvazione o benestare di altri Enti i cui ritardi non potranno condizionare il rilascio dei titoli abilitativi edilizi degli edifici privati.

5. Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal "P.I.I." dovranno essere ultimate nel rispetto dei termini prescritti dai relativi titoli abilitativi, ossia 36 (trentasei) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire, salve le opere di cui al precedente comma 4 che richiedano il Nulla Osta, approvazione o benestare di altri Enti e fermo quanto previsto al successivo comma 7.

6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di validità del "P.I.I.", e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1. Entro lo stesso termine il soggetto "Attuatore" deve aver ultimato anche la realizzazione degli interventi edilizi previsti, fatta salva la concessione di proroghe da parte del Comune per cause di forza maggiore o giustificati motivi, riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale. Qualora ciò non avvenisse, una volta completate le opere di urbanizzazione, si potrà dare corso alle rimanenti edificazioni per il tramite di semplice Permesso di Costruire, considerandosi a tal punto il compendio quale area di completamento.



7. Nei primi quattro anni dalla data della stipula della presente convenzione, le licenze d'uso e i certificati di agibilità delle singole unità immobiliari dotate di autonoma funzionalità saranno rilasciati a fronte della realizzazione dei relativi servizi ed infrastrutture. In relazione alle stesse unità immobiliari sarà consentita la presentazione di Dichiarazioni di Inizio Attività Produttiva (DIAP).

**ART. 7 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI/STANDARD/SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

1. In relazione alle previsioni di legge, la dotazione minima di aree per "standards urbanistici", realizzabile nel "P.I.I.", è stabilita nella misura pari al 100% (cento per cento) della s.l.p., per tutte le funzioni commerciale/terziario/direzionale ed è stabilita nella misura pari al 10% (dieci per cento) della s.l.p., per tutte le funzioni produttiva/artigianale.

Di conseguenza, in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione commerciale per metri quadrati 5.100 (cinquemilacento) di s.l.p., la cui dotazione minima di "standards" da reperire col "Piano Integrato di Intervento" è quantificata in metri quadrati 5.100 (cinquemilacento); in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione produttiva-artigianale, per metri quadrati 42.400 (quarantaduemilaquattrocento), la cui dotazione minima "standards" da reperire col "Piano Integrato di Intervento" è quantificata in metri quadrati 4.240 (quattromiladuecentoquaranta); ed in ragione della eventuale previsione di trasformare (così come previsto all'art. 3, comma 2), parte della suddetta destinazione produttiva-artigianale in terziario/direzionale, ovvero di trasformare metri quadrati 3.000 (tremila), la cui dotazione minima di aree per servizi da reperire ulteriormente col "Piano Integrato di Intervento" in metri quadrati 2.700 (duemilasettecento); il soggetto "Attuatore", si impegna a cedere "senza corrispettivo in denaro" in proprietà al Comune di Trezzo sull'Adda, le aree destinate a servizi, per una superficie complessiva di metri quadrati 14.036 (quattordicimilatrentasei). di cui metri quadrati 11.401 (undicimilaquattrocentouno) a parcheggio pubblico e metri quadrati 2.635 (duemilaseicentotrentacinque) a verde pubblico.

2. In relazione alle previsioni dell'art. 4.9, comma 2, delle N.T.A. del P.G.T., la quantità minima di aree per servizi è stabilita nella misura pari all'80% (ottanta per cento) della s.l.p. realizzabile nell'"At1", per tutte le funzioni ad eccezione di quella produttiva, che richiede il reperimento di aree per servizi, in misura pari al 10% (dieci per cento) della s.l.p. realizzabile.

Di conseguenza, in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione commerciale per metri quadrati 5.100 (cinquemilacento) di s.l.p., la cui dotazione minima di aree

per servizi da reperire col Piano Integrato di Intervento è quantificata in metri quadrati 4.080 (quattromilaottanta); in ragione della prevista realizzazione di edifici con destinazione produttiva-artigianale, per metri quadrati 42.400 (quarantaduemilaquattrocento), la cui dotazione minima di aree per servizi da reperire col Piano Integrato di Intervento è quantificata in metri quadrati 4.240 (quattromiladuecentoquaranta); ed in ragione della eventuale previsione di trasformare (così come previsto all'art. 3 comma 2), parte della suddetta destinazione produttiva-artigianale in terziario/direzionale, ovvero di trasformare metri quadrati 3.000 (tremila), la cui dotazione minima di aree per servizi da reperire ulteriormente col Piano Integrato di Intervento in metri quadrati 2.100 (duemilacento); il soggetto "Attuatore" si impegna a cedere "senza corrispettivo in denaro", in proprietà al Comune di Trezzo sull'Adda, le aree destinate a servizi, per una superficie complessiva di metri quadrati 11.000 (undicimila).

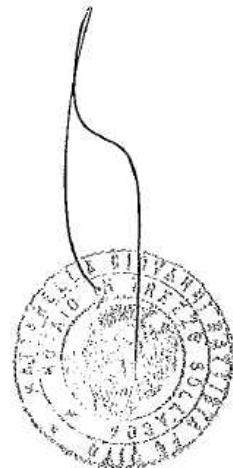
3. In relazione alle previsioni dell'art. 5.3, comma 11, delle N.T.A. del P.G.T., la quantità minima di interventi di mitigazione paesaggistica è stabilita nella misura pari al 10% (dieci per cento) delle superfici di pertinenza degli edifici, per tutte le funzioni.

Di conseguenza, in ragione della prevista realizzazione di n. 5 (cinque) edifici e/o unità, con superficie pertinenziale complessiva pari a metri quadrati 105.587 (centocinquemilacinquecentottantasette), la cui dotazione minima di aree per gli interventi di mitigazione paesaggistica è quantificata in metri quadrati 10.559 (diecimilacinquecentocinquantanove); il soggetto "Attuatore", si impegna a realizzare e cedere "senza corrispettivo in denaro", in proprietà al Comune di Trezzo sull'Adda, le aree destinate alla mitigazione paesaggistica, per una superficie complessiva di metri quadrati 11.000 (undicimila).

4. La cessione delle aree, a semplice richiesta al Comune di Trezzo sull'Adda, si perfezionerà con successivo Atto notarile, da stipularsi dopo la realizzazione delle opere e positivo collaudo ed esatta identificazione catastale, con ogni responsabilità a carico dell'"Attuatore", al quale è riservata la responsabilità del processo realizzativo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, fino alla ripresa in carico delle opere stesse da parte del Comune, con le modalità definite ai successivi articoli.

5. Il soggetto "Attuatore" si riserva il diritto di realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree cedute al Comune, gli allacci alle fognature ed agli impianti tecnologici di rete.

6. Il soggetto "Attuatore" rimane libero di realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree assoggettate ad uso pubblico, tutte le costruzioni, manufatti ed impianti previsti e



consentiti dal "P.I.I." e/o dalle normative vigenti, nonché tutte quelle che fossero eventualmente consentite da normative future.

7. Il soggetto "Attuatore", nella sua qualità di cui in premessa, dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la disponibilità delle aree e degli immobili dichiarati in premessa, di cui è previsto il trasferimento in proprietà al Comune; dichiara altresì che le aree che verranno cedute risultano libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi e vincoli di ogni natura, salvo quelli di ordine urbanistico o derivanti da asservimenti a reti dei servizi pubblici.

8. Per quanto riguarda il parcheggio pubblico previsto dal "P.I.I." ed individuato nelle Tav. 3.4. e 4.1., le Parti convengono che lo stesso, negli orari di chiusura delle attività che si insedieranno nel "P.I.I.", possa essere mantenuto chiuso ed interdetto al pubblico accesso, salvo comunque l'obbligo di garantire l'accessibilità del medesimo nei giorni feriali, dalle ore 8 (otto) alle ore 20 (venti) ed in concomitanza di manifestazioni a carattere pubblico, organizzate e/o patrocinate dal Comune.

Per la regolamentazione dell'accesso al parcheggio, potranno essere adottati dall'"Attuatore" presidi atti ad interdire l'accesso nelle giornate ed orari di chiusura, quali sbarre, pilomat, etc.

9. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree cedute rimarranno a carico delle attività che si insedieranno nel "P.I.I.", ovvero che beneficeranno della pertinenzialità di tali aree, comprese le spese per l'illuminazione di dette aree.

10. Le aree in cessione, come previste nelle tavole grafiche, dovranno essere catastalmente frazionate a spese del soggetto "Attuatore" e cedute a semplice richiesta del Comune di Trezzo sull'Adda.

#### **ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite dall'"Attuatore" in conformità ai progetti esecutivi che saranno presentati al Comune per le prescritte approvazioni, entro i termini di cui al precedente art. 6.

2. In ragione di quanto disposto dall'art. 45 della Legge 241/2011, che ha introdotto il comma 2 bis, dell'art. 16, del DPR 380/2001, si riconosce che l'"Attuatore" provvederà alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, senza dover dare applicazione al D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163.

3. Tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attività edilizia, comprese le spese ed opere di allacciamento dei comparti edificatori ai pubblici servizi, ove necessari per il funzionamento delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni tecnologiche inerenti le future utenze che

andranno ad insediarsi.

4. Ai fini dello scomputo di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria si terrà conto del prezzo effettivo delle stesse opere quale risultante dal computo metrico dei progetti desunti dal Bollettino Informativo delle Opere Edili edito dalla Camera di Commercio di Milano in vigore alla data di compilazione del progetto del Piano, maggiorato di eventuali oneri sopravvenuti nel corso della esecuzione dei lavori se specificatamente approvati con le relative varianti ai permessi di costruire.

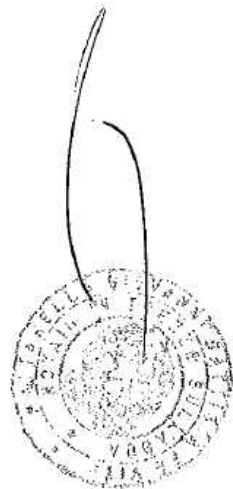
5. Fanno eccezione alla procedura di cui ai precedenti punti le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 32 e 207 e seguenti del D.Lgs 163/2006. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto "Attuatore"; esse sono individuate e disciplinate al successivo art. 11.

6. Il soggetto "Attuatore" si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione così come descritte negli elaborati del progetto di P.I.I., assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione esecutiva, la direzione lavori e quant'altro estraneo alla presente convenzione.

7. Le suddette opere saranno realizzate secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari che saranno indicate dal Comune in sede di rilascio dei relativi permessi di costruire, saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti della legge.

8. La completa e regolare realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come risultanti dalle tavole di "P.I.I." approvate, viene garantita dal soggetto "Attuatore" e suoi aventi causa, qualunque sia l'importo definitivo, anche qualora tale importo fosse superiore a quello preventivato. I prezzi mancanti e quelli non ritenuti congrui saranno direttamente concordati tra il Comune ed il soggetto "Attuatore".

9. Il soggetto "Attuatore" s'impegna, inoltre, ad eseguire le opere stesse nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia e delle prescrizioni esecutive che verranno impartite dagli organi comunali in sede di approvazione dei progetti esecutivi, tramite imprese idonee in relazione alla loro consistenza ed aventi i requisiti previsti dalla legge; si impegna, altresì, a consentire in qualsiasi momento, l'accesso al cantiere, per gli opportuni controlli da parte dei funzionari del Comune, ed avrà cura che tale accesso sia consentito dalle imprese appaltatrici, senza che tale sorveglianza sollevi dalla responsabilità, nè il direttore dei lavori, nè il sog-





getto "Attuatore", nè le imprese appaltatrici, circa la regolare esecuzione delle opere e gli eventuali danni arrecati a terzi.

10. Saranno a carico del soggetto "Attuatore" tutti gli oneri e quanto occorre per la esecuzione, direzione lavori, assistenza al collaudo, la messa in atto di tutte le misure di sicurezza per la prevenzione di incidenti e danni durante il corso dei lavori ed ogni altra incombenza, fino alla presa in consegna, da parte del Comune, delle opere realizzate

**ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SCOMPUTO ONERI**

1. Per una più puntuale specificazione di quanto previsto all'art. 8, si prevede quanto segue.

2. Il soggetto "Attuatore", per sé e gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

Viabilità esterna

Viabilità interna e parcheggi

Collettore fognario acque nere

Collettore fognario acque chiare

Pubblica Illuminazione

Rete Gas

Rete acquedotto

Rete dati (Telecom - Enel)

Verde pubblico

3. Le opere di urbanizzazione primaria, indicate in precedenza, del costo presunto di Euro 2.154.925,92 (duemilionicentocinquantaquattromilanovecentoventicinque virgola novantadue), verranno definite puntualmente e dimensionalmente nei progetti esecutivi ritenuti congrui dagli uffici comunali competenti. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire secondo le priorità ed i tempi di attuazione che saranno fissati dal Comune, fermo restando che dovrà essere garantita la contestualità della messa in esercizio delle opere di urbanizzazione e la consegna delle unità inserite negli edifici, secondo il principio della pertinenza funzionale, stabilito in sede di rilascio dei Permessi di Costruire/D.I.A..

4. In funzione dei progetti in base ai quali determinare l'effettivo importo dei contributi di costruzione, dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, l'attuazione del Piano si fonda sul quadro economico delle spese e delle risorse delineato in sede di approvazione. L'entità delle somme, dovute a titolo di contributi di costruzione per gli interventi privati previsti dal Piano integrato di intervento, è stimata come risulta nel prospetto che segue e, come tale, deve essere considerata al fine della regolazione dei rapporti economici fra le Parti che la presente convenzione instaura e regola:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: EURO 1.498.300,00 (unmilionequattrocentonovantottomilatrecento virgola zero zero).

Dal totale di Euro 2.154.925,92 (duemilionicentocinquantaquattromilanovecentoventicinque virgola novantadue), relativo al costo delle opere di urbanizzazione, verrà scomputata la somma di Euro 1.498.300,00 (unmilionequattrocentonovantottomilatrecento virgola zero zero) relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005, in virtù dell'esecuzione diretta da parte dell'"Attuatore" delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Non residua quindi più nulla da versare alla tesoreria Comunale a titolo di oneri di urbanizzazione primaria.

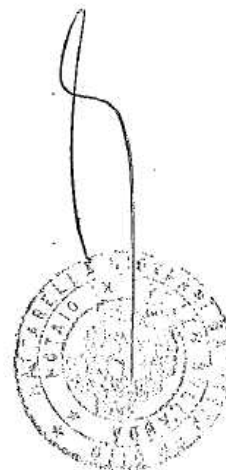
Relativamente a tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano, il Comune si impegna, in generale, a prestare la massima collaborazione ai fini della predisposizione ed approvazione dei progetti e dello svolgimento delle relative attività esecutive, secondo modalità sollecitate e coordinate. In merito, le Parti concordano, in particolare, che il Comune presti ogni possibile collaborazione per quanto attiene i rapporti tra il soggetto "Attuatore" e gli Enti a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione degli interventi urbanizzativi; il Comune si impegna, inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica, conseguente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto, a far valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica delle opere medesime, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione.

#### **ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Per patto espresso tra le Parti, non sono previste opere di urbanizzazione secondaria e pertanto verrà corrisposto l'intero valore relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo indicativo di Euro 2.814.567,00 (duemilioniottocentoquattordicimilacinquecentosessantasette virgola zero zero), valore che verrà determinato dai competenti uffici Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio o dei predetti Permessi e/o D.I.A..

#### **ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria, relative alle reti di distribuzione del gas metano, alle reti di distribuzione dell'energia elettrica, alle reti telefoniche e di trasmissione dati, alle reti di distribuzione dell'acqua potabile ed alle reti di collettamento delle acque scure e/o chiare, sono riservate di norma o per convenzione ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva di cui al precedente art. 8, comma 5, i quali curano, altresì, la progettazione esecutiva ed il collaudo delle stesse, salvo comunque la possibilità dell'"Attuatore" di realizzare direttamente le suddette reti, previa acquisizione dei pareri autorizzativi da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti concessionari.



2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui al precedente comma 1, il soggetto "Attuatore" provvede tempestivamente, e comunque entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano Integrato di Intervento. Il soggetto "Attuatore" provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità ed i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva si rendano necessari, preliminarmente o contemporaneamente, dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico del soggetto "Attuatore", che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso soggetto "Attuatore", ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

#### ART. 12 - STANDARD QUALITATIVO

1. In relazione alle previsioni dell'art. 4.9, comma 3, delle N.T.A. del P.G.T., negli ambiti di trasformazione in cui è prevista la riconversione da usi produttivi ad altri usi, l'importo dello "standard" qualitativo deve essere uguale o superiore al valore della monetizzazione di aree per servizi, pari al 100% (cento per cento) della Slp realizzabile.

Il "P.I.I." realizza una S.L.P. complessiva di metri quadrati 47.565 (quarantasettemilacinquecentosessantacinque), di cui:

\* metri quadrati 5.107 (cinquemilacentosette) con destinazione commerciale,

\* metri quadrati 3.003 (tremilatrè) con destinazione direzionale e

\* metri quadrati 39.455 (trentanovemilaquattrocentocinquanta-cinque) con destinazione produttiva-artigianale,

di conseguenza, in ragione di quanto sopra, dedotte le superfici dei fabbricati esistenti a destinazione produttiva di metri quadrati 11.052 (undicimilacinquantadue), e dedotta la **superficie ceduta** oltre lo "standard" di metri quadrati 25.240 (venticinquemiladuecentoquaranta), si conviene che l'importo dello "standard" qualitativo connesso al "P.I.I.", non può essere inferiore ad Euro 1.690.950,00 (unmilionesei-

centonovantamilanovecentocinquanta virgola zero zero), ovvero non può essere inferiore alla monetizzazione della S.L.P. oggetto di trasformazione determinata in metri quadrati 11.273 (undicimiladuecentosettantatré) (mq 47.565 -11.052 -25.240 = mq.11.273) e moltiplicata per il valore delle aree per servizi negli ambiti di trasformazione di Euro 150,00 (centocinquanta virgola zero zero), determinato con delibera di Giunta Comunale n. 42 del 4 aprile 2012 (Euro 150,00 x mq.11.273 = Euro 1.690.950,00);

2. In ragione alle determinazioni espresse nel punto precedente, il soggetto "Attuatore" si obbliga a cedere l'intera area, classificata come "aree non trasformabili con funzione di rafforzamento dei varchi della rete della "RER" e dei gangli secondari della REP", calcolata al netto della superficie necessaria per la dotazione, di cui al comma 11, dell'art. 5.3 delle NTA del PGT vigente, la cui cessione viene ritenuta vantaggiosa per il collegamento naturalistico e di mitigazione con l'area confinante, destinata a divenire parco comunale ed a dar corso alle realizzazioni delle opere di "standard" qualitativo per un importo complessivo di Euro 3.198.570,00 (tremilionicentonovantottomilacinquecentosettanta virgola zero zero) così suddivise:

A) realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio di proprietà comunale, ospitante la scuola media "Calamandrei", sita in via Pietro Nenni n. 2, per un importo massimo di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero);

B) realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento del "P.I.I." con il "SIC - Oasi Le Foppe", per un importo massimo di Euro 305.500,00 (trecentocinquemilacinquecento virgola zero zero);

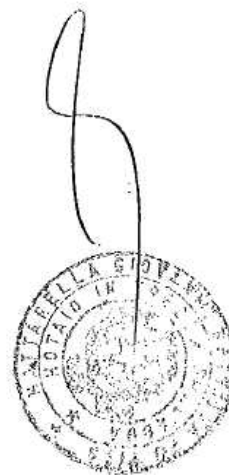
C) realizzazione della riqualificazione ecologica e naturalizzazione del "cavo Loi", per un importo massimo di Euro 25.570,00 (venticinquemilacinquecentosettanta virgola zero zero);

D) realizzazione delle opere di mitigazione dell'area non trasformabile, per un importo massimo di Euro 367.500,00 (trecentosessantasettemilacinquecento virgola zero zero).

Tali somme, da intendersi al lordo di eventuali ribassi d'asta, verrà determinata con computo metrico estimativo, i cui prezzi saranno desunti dal "Bollettino Informativo delle Opere Edili", edito dalla Camera di Commercio di Milano, al lordo di tutti gli oneri, spese, ecc. ed ogni costo accessorio, anche di carattere fiscale, ecc., nulla escluso, oltre all'IVA se dovuta a norma di legge;

Tutte le spese tecniche necessarie per la realizzazione delle opere di cui sopra saranno sostenute interamente dal soggetto "Attuatore", compresi i costi per eventuali espropri che si renderanno necessari.

3. Tutte le suddette opere costituenti lo "standard" qualita-



tivo del Piano verranno realizzate direttamente dall'"Attuatore", con le modalità e tempi indicati dal Comune, ovvero come di seguito specificati, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari, che saranno indicate dal Comune in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire, saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese aventi tutti i requisiti di legge.

4. I lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio di proprietà comunale, ospitante la scuola media "Calamandrei", di via Nenni, così come definiti alla lettera A, dovranno avere inizio entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, e dovranno avere termine entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dall'inizio dei lavori, salvo proroghe e/o sospensioni concordate con l'Amministrazione Comunale.

I lavori di realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento del PII col "SIC - Oasi Le Foppe", del corridoio ecologico di attraversamento della S.P.2, di riqualificazione ecologica e naturalizzazione del "cavo Loi" e di mitigazione dell'area non trasformabile, dovranno essere iniziate prima, o contestualmente, all'inizio dei lavori di costruzione degli edifici, previsti nel "P.I.I.", fatti salvi eventuali ritardi nel rilascio del titolo abilitativo, non dipendenti dall'"Attuatore" e derivanti, in particolare, dall'ottenimento di Nulla Osta ed Autorizzazioni di altri Enti.

5. Tutte le opere di "standard" qualitativo, previste nel presente articolo, dovranno essere ultimate nei 36 (trentasei) mesi dal rilascio dei relativi Permessi di Costruire, fatte salve proroghe per ragioni indipendenti dalla volontà dell'"Attuatore".

6. Il soggetto "Attuatore", contestualmente alla sottoscrizione della presente, si obbliga al versamento, entro e non oltre il 31 agosto 2013, a favore del Comune di Trezzo sull'Adda, di un contributo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), che dovrà essere devoluto alle Associazioni naturalistiche presenti ed operanti sul territorio del Comune di Trezzo sull'Adda.

7. L'"Attuatore" soddisfa, pertanto, tutte le previsioni disciplinate dalla scheda e dalla normativa regolante l'"At1", con particolare riguardo al raggiungimento dei dichiarati obiettivi pubblici ed alle prescrizioni progettuali di cui all'art. 4.9. punto 3, e all'art. 5.4., lett. e), delle N.T.A. del PGT.

**ART. 13 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI**

Il soggetto "Attuatore", per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a corrispondere al Comune, il contributo di cui all'art. 43, della L.R. 12/2005 ed all'art. 6, comma 3, del DPR 380/2001, commisurato al costo di costruzione de-

gli edifici, in corso d'opera e con le modalità e garanzie che verranno condivise all'atto del ritiro del o dei Permessi di Costruire e/o delle Denunce di Inizio Attività relative agli edifici stessi. Detto contributo verrà determinato dai competenti organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio del o dei predetti Permessi e/o D.I.A..

**Art. 14 - INTERVENTI SOSTITUTIVI**

1. Il soggetto "Attuatore" stipula la presente convenzione urbanistica entro 90 (novanta) giorni dall'intervenuta efficacia della deliberazione di approvazione definitiva del "P.I.I..".

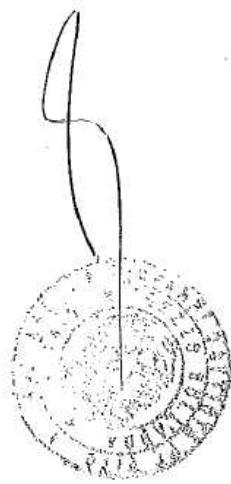
2. Il soggetto "Attuatore", per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin da ora il Comune a sostituirlo, previa messa in mora con un preavviso almeno 90 (novanta) giorni, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non venissero intraprese o ultimate nei termini prescritti, fossero eseguite in contrasto con i Permessi di Costruire o con gravi irregolarità e negligenze tali da pregiudicare la condotta dei lavori o la loro ottimale esecuzione. In tal caso il soggetto "Attuatore" riconosce al Comune la facoltà di incamerare, anche anticipatamente, le fidejussioni di cui al successivo art. 18 per l'importo previsto per i singoli lavori, nonché, a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio ed a saldo. In caso di eccedenza di spesa rispetto all'importo delle fidejussioni, la stessa verrà corrisposta al Comune dal soggetto "Attuatore" entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa richiesta.

**ART. 15 - COLLAUDI**

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti che devono essere realizzati e ceduti e/o asserviti al Comune in attuazione del "P.I.I." dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico ed amministrativo. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del "P.I.I.", la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire ed Autorizzazioni, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, nonché la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici estimativi approvati. In caso di irregolarità o difetti il collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

2. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:

- il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, saranno nominati dal Comune nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed incaricati dal soggetto "Attuatore", col quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico dello stesso soggetto "Attuatore";



- le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori, saranno suddivise secondo le principali categorie di lavoro, si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi;

- a conclusione di ogni categoria di lavoro sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;

- entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione delle opere comprese in ciascuno dei lotti di cui agli artt. 5, 6 e 9, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.

3. Il soggetto "Attuatore", per sé e i suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutti i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli Atti amministrativi, e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del soggetto "Attuatore" tutte le spese tecniche, nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

4. Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro 30 (trenta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo si intende reso in senso favorevole. In tal caso le fidejussioni prestate dal soggetto "Attuatore", si intenderanno estinte anche in assenza della loro materiale restituzione.

5. La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate, con i conseguenti oneri a carico dello stesso, si intenderà avvenuta, senza necessità di alcun provvedimento specifico, a partire dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle menzionate opere del "P.I.I.", ovvero dall'avvenuto decorso del termine di cui al comma precedente.

#### **ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e le opere di urbanizzazione stesse, permangono in carico al soggetto "Attuatore" fino alla consegna delle opere al Comune, coincidente con i collaudi tecnici amministrativi.

#### **ART. 17 - PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI**

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione, il soggetto "Attuatore", e/o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, possono presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire o presentare le Dichiarazioni di Inizio Attività, per l'edificazione in conformità al "P.I.I.", che saranno rilasciate subordinatamente alla registrazione e trascrizione della convenzione ed al rilascio dei Permessi di

Costruire delle opere di urbanizzazione

2. Come già stabilito agli artt. 8, 9 e 10, dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria verranno scomputati, in maniera corrispondente e proporzionale alla superficie lorda di pavimento edificabile sul lotto, i costi delle opere direttamente realizzate dal soggetto "Attuatore" e/o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

3. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo sarà quello accertato sulla base del progetto esecutivo approvato al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere stesse; ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, ad opere da eseguire in ottemperanza a normative tecniche specifiche, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico del soggetto "Attuatore".

4. Per i Permessi rilasciati dopo il termine di validità del "P.I.I.", sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base alla differenza tra gli oneri già corrisposti e quelli vigenti determinati con deliberazione comunale.

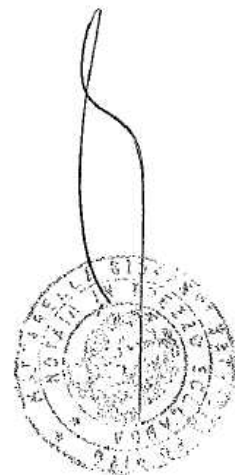
5. Stante la realizzabilità in più fasi dell'intervento oggetto di convenzione, si prevede che possano essere rilasciate Agibilità anche parziali, relative anche a porzioni dei costruendi edifici, laddove le stesse siano dotate di una propria autonomia funzionale infrastrutturale, ovvero le stesse siano accessibili, dotate di aree a parcheggio e collegate alle reti dei servizi tecnologici previo assenso del/dei collaudatore/i.

#### ART. 18 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il soggetto "Attuatore" costituisce le seguenti cauzioni, mediante polizze fidejussorie assicurative, rilasciate da primario istituto:

- **garanzia fidejussoria**, per l'importo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 9 e cioè per Euro 2.508.000,00 (duemilionicinquecentoottomila virgola zero zero), rilasciata da "CONFIDI CENTRALE - Consorzio Garanzia Fidi", con sede legale in Roma, via Lima n. 35, il 25 luglio 2013, polizza n. CE77/13/07/0564,

- **garanzia fidejussoria** per l'importo pari corrispondente allo standard qualitativo di competenza del soggetto "Attuatore" di cui all'art. 12, lett. A) (contributo economico per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio di proprietà comunale ospitante la scuola media "Calamandrei", sita in via Pietro Nenni n. 2) e cioè per Euro 2.995.000,00 (duemilioninovecentonovantacinquemila virgola zero zero), rilasciata da "CONFIDI CENTRALE - Consorzio Garanzia Fidi", con sede legale in





Roma, via Lima n. 35, il 25 luglio 2013, polizza n. CE77/13/07/0563,

- **garanzia fidejussoria** per l'importo pari corrispondente allo "standard" qualitativo di competenza del soggetto "Attuatore" di cui all'art. 12, lett. B) (realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento del "P.I.I." col "S.I.C. Oasi le Foppe", del corridoio ecologico di attraversamento della S.P.2, di riqualificazione ecologica e rinaturalizzazione del "cavo Loi" e di mitigazione dell'area non trasformabile) e cioè per Euro 839.927,00 (ottocentotrentanovemilanovecentoventisette virgola zero zero), rilasciata da "CONFIDI CENTRALE - Consorzio Garanzia Fidi", con sede legale in Roma, via Lima n. 35, il 25 luglio 2013, polizza n. CE77/13/07/0565.

Tali polizze saranno dalle Parti ritenute valide ed operanti fino alla restituzione degli originali corredati da nota liberatoria da parte del Comune.

2. L'importo di dette fidejussioni potrà essere proporzionalmente ridotto in conseguenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione stesse. La riduzione proporzionale verrà disposta dagli uffici competenti sulla base dei collaudi tecnico-amministrativi delle opere di ciascun lotto funzionale, successivamente alla loro approvazione da parte dei competenti organi comunali. E' fatta salva dalla riduzione di cui sopra una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

3. Le fidejussioni depositate dal soggetto "Attuatore", che successivamente abbia ad alienare il suo bene, verranno restituite allo stesso, solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del Comune di Trezzo sull'Adda, delle corrispondenti fidejussioni da parte del subentrante.

4. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto "Attuatore" è obbligato con i propri fideiussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorchè le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto "iure privatorum", sia come autorità che cura il pubblico interesse.

**ART. 19 - ELABORATI DEL P.I.I. E PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di "P.I.I." denominato "Fornace dell'Adda", è

stato redatto in conformità alle norme di legge dall'"A.T.P."  
rappresentata dall' \_\_\_\_\_ dal Geom.

\_\_\_\_\_ ed è costituito dai

seguenti elaborati:

- Tav. 1.1 Inquadramento territoriale - Ortofoto
- Tav. 1.2 Inquadramento territoriale - Corografia
- Tav. 1.3 Inquadramento Urbanistico
- Tav. 1.4 Inquadramento Catastale
- Tav. 2.1 Stato di fatto - rilievo planialtimetrico
- Tav. 2.2 Stato di fatto - rilievo fotografico
- Tav. 3.1 Planivolumetrico
- Tav. 3.2 Simulazione fotografica
- Tav. 3.3 Profili e sezioni ambientali
- Tav. 3.4 Planimetria generale di progetto
- Tav. 3.5 Sezioni stradali
- Tav. 4.1 Verifica delle dotazioni territoriali
- Tav. 4.2 Opere di valorizzazione ambientale
- Tav. 5.1 Opere di urbanizzazione - Rete acque scure
- Tav. 5.2 Opere di urbanizzazione - Rete acque chiare
- Tav. 5.3 Opere di urbanizzazione - Rete idrica
- Tav. 5.4 Opere di urbanizzazione - Rete gas-metano
- Tav. 5.5 Opere di urbanizzazione - Rete pubblica illuminazione
- Tav. 5.6 Opere di urbanizzazione - Rete elettrica
- Tav. 5.7 Opere di urbanizzazione - Rete dati
- All. 5.8 Opere di urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo
- All. A Relazione tecnica illustrativa
- All. S.1 Relazione Geologica - Geotecnica
- All. S.2 Valutazione Clima Acustico
- All. S.3 Valutazione Inquinamento Luminoso.

2. Il progetto di Piano Integrato di Intervento, costituito dagli elaborati sopra elencati, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il soggetto "Attuatore", in pieno accordo, stabiliscono che gli Atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

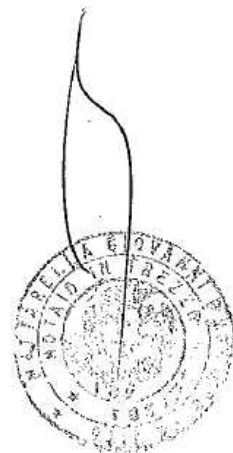
#### **ART. 20 - SPESE**

Tutte le spese relative al presente Atto, inerenti e conseguenti, comprese quelle relative ai successivi Atti trasferimento di proprietà e di costituzione di servitù di uso pubblico in favore del Comune, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione delle previsioni e degli impegni previsti dalla presente convenzione, sono a carico del soggetto "Attuatore".

#### **ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il soggetto "Attuatore" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Le Parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri



Immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalla legge 28 giugno 1943 n. 666, come modificata dalla legge 21 luglio 1962 n. 707 e dalle altre vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti e la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale. Sono inoltre riconosciuti i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dalle altre leggi vigenti.

**ART. 22 - CONTROVERSIE**

Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà il T.A.R. Lombardia.

Le Parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati, per averne preso visione in precedenza.

Il presente Atto viene sottoscritto alle ore diciassette e venti.

E  
richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto, da me letto ai comparenti, che lo approvano.

Scritto da persona fida da me diretta e da me completato, occupa di quattordici fogli, cinquantadue facciate intere e quanto alla cinquantatreesima scritta sin qui.

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/06/2022

**Dati identificativi:** Comune di TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)

Foglio 10 Particella 222

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)

Foglio 10 Particella 222

### Classamento:

Categoria F/1<sup>a</sup>, Consistenza 7894 m<sup>2</sup>

Foglio 10 Particella 222

**Indirizzo:** VIA BRASCA EMILIO n. SNC Piano T

### > Intestati catastali

Sede in MELZO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

📅 dal 25/06/2013

#### Immobile attuale

Comune di TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)

Foglio 10 Particella 222

VARIAZIONE del 25/06/2013 Pratica n. MI0329580 in atti dal 25/06/2013 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 55383.1/2013)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)

Foglio 10 Particella 13

Foglio 10 Particella 15 Subalterno 1

Foglio 10 Particella 15 Subalterno 2

Foglio 10 Particella 15 Subalterno 3

Foglio 10 Particella 17

Foglio 10 Particella 2341- Foglio 10 Particella 2344

Foglio 10 Particella 2345

Foglio 10 Particella 2346

Foglio 10 Particella 2347

---

> **Indirizzo**

📅 dal 25/06/2013

Immobile attuale

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**

Foglio **10** Particella **222**

VIA BRASCA EMILIO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 25/06/2013 Pratica n. MI0329580 in atti dal 25/06/2013 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 55383.1/2013)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 25/06/2013 al 26/02/2015

Immobile attuale

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**

Foglio **10** Particella **222**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **16306 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 25/06/2013 Pratica n. MI0329580 in atti dal 25/06/2013 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 55383.1/2013)

📅 dal 26/02/2015 al 07/07/2016

Immobile attuale

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**

Foglio **10** Particella **222**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **14521 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 26/02/2015 Pratica n. MI0263509 in atti dal 26/02/2015 DIVISIONE (n. 186330.1/2015)

📅 dal 07/07/2016

Immobile attuale

Comune di **TREZZO SULL'ADDA (L411) (MI)**

Foglio **10** Particella **222**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **7894 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 06/07/2016 Pratica n. MI0354403 in atti dal 07/07/2016 DIVISIONE (n. 126145.1/2016)

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TREZZO SULL'ADDA (L411)(MI) Foglio 10 Particella 222**

Sede in MILANO (MI)

📅 dal 25/06/2013 al 15/07/2013

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 25/06/2013 Pratica n. MI0329580 in atti dal 25/06/2013 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 55383.1/2013)

Sede in BERGAMO (BG)

📅 dal 15/07/2013 al 03/09/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 15/07/2013 Pubblico ufficiale Sede DALMINE (BG) Repertorio n. 68353 Sede TMF Registrazione Volume 1T n. 8063 registrato in data 18/07/2013 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 2022.1/2013 - Pratica n. MI0385456 in atti dal 18/07/2013

-----  
Sede in BERGAMO (BG)  
☞ dal 03/09/2013 al 17/11/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Sede in MELZO (MI)  
☞ dal 17/11/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

3. Atto del 03/09/2013 Pubblico ufficiale  
Sede DALMINE (BG) Repertorio n. 68574  
registrato in data - FUSIONE DI SOCIETA' PER  
INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello  
Unico n. 57417.1/2013 Reparto PI di MILANO 2 in atti  
dal 05/09/2013

4. Atto del 17/11/2015 Pubblico ufficiale  
Sede TREZZO SULL'ADDA (MI)  
Repertorio n. 81494 registrato in data -  
TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata  
con Modello Unico n. 76686.1/2015 Reparto PI di  
MILANO 2 in atti dal 27/11/2015

---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

---

*Legenda*

- a) F/1: Area urbana
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria