

N.177746 di Rep.

N.22455 di Racc.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LEGNANO (PROVINCIA DI MILANO) E

LA SOCIETA' [REDACTED] AI SENSI DELL'ART.28 DELLA LEGGE

17 AGOSTO 1942 N.1150 - PIANO ATTUATIVO UBICATO IN VIA DELLA

PACE P.A. N° 5

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, addi diciassette del mese di luglio

17 luglio 2008

In Legnano, negli uffici del Settore 3° - Assetto e Gestione

del Territorio del Comune di Legnano, in Via Giolitti n.18.

Avanti a me dott.MARIO FUGAZZOLA Notaio residente in Legnano,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza assi-

stenza in questo atto dei testi, non previsti a' sensi della

vigente legge notarile, e non richiesti da me né da alcuna

delle parti comparse,

si sono personalmente costituiti i Signori:

MORELLI Arch.GIAN CARLO, nato a Legnano il 20 febbraio 1955,

domiciliato per l'incarico in Legnano, Piazza San Magno n.6,

dirigente

che interviene nella sua qualità di Dirigente del Settore 3°

Assetto e Gestione del Territorio del Comune di LEGNANO, codi-

ce fiscale 00807960158

ed in rappresentanza del Comune stesso, a' sensi dell'art.107

del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267,

in forza ed in esecuzione di:

Reg.to a LEGNANO

Il 6 Agosto 2008

N° 477 Serie 21

IMPREG € 168,00

IMPOT € 168,00

IMPCAT €

TASSA IPOT € 3500

IMBOLLO € 155,00



| | |
|--|--------|
| A) delibera del Consiglio Comunale in data 27 novembre 2007 | P.R.C. |
| n.131 (Adozione Piano Attuativo n.5 C/R - Via della Pace, in | ne d |
| variante al P.R.G. Approvazione bozza di convenzione), divenu- | va) |
| ta esecutiva a' sensi di legge, che in copia autenticata d'uf- | tica |
| ficio, corredata dei relativi elaborati, e più precisamente: | marn |
| Tavola 1 : Estratti | di s |
| Tavola 2 : Rilievo superficie territoriale | FRAS |
| Tavola 3 : Planivolumetrico | liat |
| Tavola 4 : calcolo aree | che |
| Tavola 5 : Pianta interrato | stra |
| Tavola 6 : Profili regolatori e sezioni | "ROS |
| Tavola 7 : Urbanizzazioni esistenti | capi |
| Tavola 8 : Urbanizzazioni in progetto | tura |
| Tavola 9 : Pianta coperture | dell |
| Tavola A : Relazione | le 0 |
| Tavola B : Bozza di convenzione | in f |
| Tavola C : Computo metrico | in c |
| Tavola 0 : Azzonamento P.R.G. vigente e variato | tica |
| Relazione di variante al P.R.G. vigente | pres |
| Scheda informativa per l'approvazione di strumenti urbanistici | te |
| attuativi e loro varianti art.6, L.R. 23 giugno 1997 n.23 | di s |
| si allega al presente atto sotto "A" a formarne parte inte- | Pers |
| grante e sostanziale; | Nota |
| B) Delibera del Consiglio Comunale in data 22 aprile 2008 n.85 | E d |
| (Piano Attuativo n.5 C/R - Via della Pace, in variante al | dich |

P.R.G. ai sensi della L.R. n.23/97 - Adottato con deliberazio-
ne di C.C. n.131 del 27 novembre 2007 - Approvazione definiti-
va) divenuta esecutiva a' sensi di legge, che in copia auten-
ticata d'ufficio, si allega al presente atto sotto "B" a for-
marne parte integrante e sostanziale;
di seguito per brevità detto "Il Comune";

[REDACTED]
[REDACTED],
che interviene al presente atto nella sua qualità di Ammini-
stratore Unico della società:

[REDACTED] con sede in Legnano, Via San Domenico n.6,
capitale sociale Euro 20.000,00= sottoscritto e versato, dura-
tura fino al 30 settembre 2050, iscritta presso il Registro
delle Imprese di Milano - numero di iscrizione e codice fisca-
le 04109820961, REA n.1725920,

in forza dei poteri ad esso conferiti con delibera assembleare
in data 11 luglio 2008, delibera che per estratto da me auten-
ticato in data odierna al n.177745 di repertorio, si allega al
presente atto sotto la lettera "C", a formarne parte integran-
te

di seguito per brevità detta "OPERATORE"

Persone della cui identità personale, qualifica e poteri io

Notaio sono certo.

E dette parti, inerendo alle precorse trattative, premettono,
dichiarano e convengono quanto segue:



10K

PREMESSO

- che la società [REDACTED] ha presentato al COMUNE DI LEGNANO un progetto di piano attuativo per l'utilizzazione e dilizia dell'area di sua proprietà sita in territorio del Comune di Legnano, Via della Pace, angolo Via dei Platani, angolo strada vicinale Borsano-Legnano (prolungamento di Via Salmoiraghi), nel vigente Catasto del predetto Comune distinta come segue:

CATASTO TERRENI

foglio 19 (diciannove) - mappale 1124 (millecentoventiquattro)

- della superficie catastale di metri quadrati 380 (trecentottanta) - bosco ceduo - Cl.1 - R.D. Euro 0,79 - R.A. Euro 0,12

foglio 19 (diciannove) - mappale 1126 (millecentoventisei) -

della superficie catastale di metri quadrati 12300 (dodicimilatrecento) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 63,52 - R.A. Euro 63,52

foglio 19 (diciannove) - mappale 1128 (millecentoventotto) -

della superficie catastale di metri quadrati 1070 (millesettanta) - bosco ceduo - Cl.1 - R.D. Euro 2,21 - R.A. Euro 0,33

foglio 19 (diciannove) - mappale 1136 (millecentotrentasei) -

della superficie catastale di metri quadrati 11850 (undicimilaottocentocinquanta) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 61,20 - R.A. Euro 61,20

foglio 19 (diciannove) - mappale 246 (duecentoquarantasei) -

della superficie catastale di metri quadrati 680 (seicentoot-

tanta) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,51 - R.A. Euro 3,51

foglio 19 (diciannove) - mappale 369 (trecentosessantannove) -

della superficie catastale di metri quadrati 690 (seicentono-

vanta) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,56 - R.A. Euro 3,56

foglio 19 (diciannove) - mappale 370 (trecentosettanta) - del-

la superficie catastale di metri quadrati 730 (settecentotren-

ta) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,77 - R.A. Euro 3,77

foglio 19 (diciannove) - mappale 371 (trecentosettantuno) -

della superficie catastale di metri quadrati 700 (settecento)

- seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,62 - R.A. Euro 3,62

foglio 19 (diciannove) - mappale 372 (trecentosettantadue) -

della superficie catastale di metri quadrati 700 (settecento)

- seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,62 - R.A. Euro 3,62

foglio 19 (diciannove) - mappale 373 (trecentosettantatre) -

della superficie catastale di metri quadrati 710 (settecento-

dieci) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,67 - R.A. Euro 3,67

foglio 19 (diciannove) - mappale 374 (trecentosettantaquattro)

- della superficie catastale di metri quadrati 680 (seicento-

ottanta) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,51 - R.A. Euro 3,51

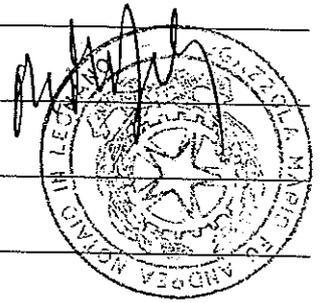
foglio 19 (diciannove) - mappale 375 (trecentosettantacinque)

- della superficie catastale di metri quadrati 680 (seicento-

ottanta) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,51 - R.A. Euro 3,51

foglio 19 (diciannove) - mappale 376 (trecentosettantasei) -

della superficie catastale di metri quadrati 650 (seicentocin-



quanta) - seminativo - Cl.2 - R.D. Euro 3,36 - R.A. Euro 3,36 pres

foglio 19 (diciannove) - mappale 247 (duecentoquarantasette) - - c

della superficie catastale di metri quadrati 130 (centotrenta) div

- bosco ceduo - Cl.1 - R.D. Euro 0,27 - R.A. Euro 0,04. - cl

COERENZE IN UNICO CORPO DEI MAPPALI 1124, 1126, 1128, 1136, del:

246, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376 E 247 FOGLIO 19: me :

a nord-est mappali 248 e 249; a sud-est strada vicinale Borsa- - c

no-Lignano (prolungamento di Via Salmoiraghi); a sud-ovest Via all

della Pace; a nord-ovest Via dei Platani in parte lasciata su int

questa ragione; - c

- che il progetto di piano in argomento si inquadra nelle pre- sci

visioni del vigente Piano Regolatore Generale, in area omoge- ne

nea C/R PA n.5, approvato dalla Giunta Regionale con atto del

n.12783 del 16 aprile 2003; att

- che il progetto di Piano è stato oggetto di esame da parte

della Commissione Consiliare 3^ Territorio; il

- che sull'aspetto tecnico-urbanistico della situazione pre- Ass

sentata si è pronunciata favorevolmente la Commissione Edili- CAL

zia come da parere espresso nella seduta del 14 novembre 2007; di

- che il Consiglio Comunale, nell'adunanza del 27 novembre de

2007 ha adottato il piano attuativo con deliberazione in pari di

data n.131 come sopra allegata al presente atto sotto "A";

- che successivamente il Consiglio Comunale, nell'adunanza del Le

24 aprile 2008 ha definitivamente approvato il piano attuativo se

con deliberazione in pari data n.85 come sopra allegata al

36 presente atto sotto "B";

e) - che le suddette deliberazioni del Consiglio Comunale sono

divenute esecutive ai sensi di legge;

- che il piano attuativo è composto dagli elaborati uniti alla

delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, co-

me sopra allegata sotto "A";

- che il piano attuativo n.5 è soggetto alla procedura di cui

alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e non è ambito di

interesse sovracomunale;

- che appare necessario, da parte del Comune di Legnano, di-

disciplinare i rapporti con la società [REDACTED] in ordi-

ne agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione

del piano attuativo ed in ordine ai tempi ed alle modalità di

attuazione del medesimo.

TUTTO CIÒ PREMESSO

il COMUNE DI LEGNANO, in persona del Dirigente del Settore 3°

Assetto e Gestione del Territorio, signor MORELLI Arch.GIAN

CARLO, nonché il signor [REDACTED], nella sua qualità

di Amministratore Unico della società [REDACTED] con se-

de in Legnano

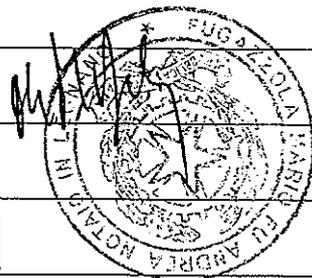
dichiarano e convengono quanto segue:

ART.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della pre-

sente convenzione.

ART.2



Il COMUNE DI LEGNANO approva con la sottoscrizione della presente convenzione il piano attuativo sull'area di proprietà dell'Operatore descritta in premessa.

Il piano attuativo è costituito dagli elaborati uniti alla delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, come sopra allegata sotto "A".

ART.3

L'Operatore si obbliga per sé ed i suoi aventi causa ad osservare nella utilizzazione edilizia delle aree sopra indicate di sua proprietà, le prescrizioni e le previsioni del piano attuativo.

Gli edifici dovranno essere edificati secondo l'indice di sfruttamento previsto dal piano attuativo, mentre la forma, l'ubicazione ed il numero degli edifici sono indicative nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

Il Permesso di Costruire sarà rilasciato dal Comune con l'approvazione del progetto edilizio e/o DIA, atto autonomo digiunto dalla presente convenzione nel rispetto delle Norme e Regolamenti Vigenti

ART.4

L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 1, quinto comma, art.8 legge 6 agosto 1967 n.765 si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad asservire le aree per urbanizzazione secondaria (standards urbanistici) pa-

pre- ri a mq.1114,44 (millecentoquattordici virgola quarantaquat-
 cietà. tro) fronte Via Della Pace, identificate con retino verde qua-
 drettato sulla Tav.4 unita alla delibera di Consiglio Comunale
 a de- n.131 del 27 novembre 2007, come sopra allegata sotto "A".
 come L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 1, quinto
 comma, art.8 legge 6 agosto 1967 n.765 si obbliga, per sé e
 per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere la su-
 sser- perficie pari a mq.2412,73 (duemilaquattrocentododici virgola
 e di settantatre) identificate con retino verde sulla Tav.4 unita
 a at- alla delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre
 2007, come sopra allegata sotto "A",
 e di per un totale pari a :
 orma, $mq.1114,44$ (asserviti) + $mq.2412,73$ (ceduti) = $mq.3527,17$
 nel (tremilacinquecentoventisette virgola diciassette)
 marzo Tale area è inferiore a quella minima richiesta dalla Legge
 pari a:
 l'ap- residenziali, $mc\ 48458,00/150 = 323,05 = 324$ (abitanti) x 26,5
 di- = $mq.8586,00$
 me e Terziario (slp) $150 \times 100\% = 150$ mq., per un totale di
 mq.8736,00
 pertanto è richiesta la monetizzazione dell'area mancante pari
 uinto a $mq.8736,00 - mq.3527,17 = mq.5208,83$ (cinquemiladuecentotto
 sé e virgola ottantatre).
 re le L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 1, quinto
) pa- comma, art.8 legge 6 agosto 1967 n.765 si obbliga, per sé e



per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere la superficie pari a mq.2994,01 (duemilanovecentonovantaquattro virgola zero uno) identificata come area bianca sulla Tav.4 unita alla delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, come sopra allegata sotto "A", per formazione nuove vie di PRG.

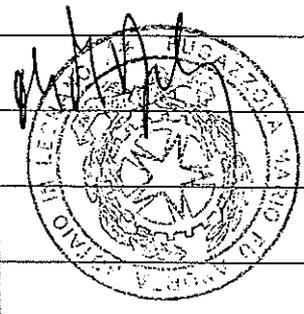
L'individuazione delle aree di cui al presente articolo dovrà avvenire entro l'ultimazione dei lavori relativi all'intervento edilizio, pena il diniego dell'abitabilità e comunque entro il termine di validità del primo Permesso di Costruire e/o DIA.

In sede di frazionamento le suddette aree potranno subire lievi modificazioni senza che diminuisca la loro superficie complessiva.

ART.5

L'Operatore in relazione a quanto previsto dall'art.15.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad asservire ad uso pubblico perpetuo nonché ad attrezzare a spazi di sosta e parcheggi l'area posta all'interno del P.A., da considerarsi come opera di urbanizzazione primaria ai sensi delle N.T.A. stesse, individuata con retino colore giallo sulla Tav.4 unita alla delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, come sopra allegata sotto "A", per una superficie complessiva di metri quadri 2051,60 (duemilacinquantuno

su- virgola sessanta) superiore a quanto richiesto mq.4895,80 x
tiro 1/3 = mq.1631.93, oltre ad asservire ad uso pubblico l'area
av.4 bordata in arancione tratteggiato sulla medesima Tav.4 costi-
vem- tuita da aree di manovra e corselli dei parcheggi suddetti.
nuove L'asservimento di detta area, dovrà avvenire entro l'ultima-
zione dei lavori relativi all'intervento edilizio, pena il di-
lovra: niogo dell'abitabilità e comunque entro il termine di validità
ven- del primo Permesso di Costruire.
entro ART.6
e/o L'Operatore assume per sé e per i suoi aventi causa, a totale
carico:
lie- a) la corresponsione al Comune di Legnano degli oneri relativi
com- alla urbanizzazione primaria pari a:
residenza, 48458,00 mc. x Euro/mc. 14,38 = Euro 696.826,04
(seicentonovantaseimilaottocentoventisei virgola zero quattro)
delle terziario, 150,00 mq. x Euro/mq. 46.33 = Euro 6949,50 (seimi-
a per lanovecentoquarantanove virgola cinquanta) per un totale pari
ervi- ad Euro 703.775,54 (settecentotremilasettecentosettantacinque
ti di virgola cinquantaquattro), salvo conguaglio o minor cifra in
onsi- base alla realizzazione effettiva;
delle b) la corresponsione al Comune di Legnano quale contributo per
sulla l'attuazione delle opere di urbanizzazione secondaria pari a:
el 27 residenza, 48.458,00 mc. x Euro/mc 23,28 = Euro 1.128.102,24
erfi- (unmilionecentoventottomilacentodue virgola ventiquattro)
ntuno terziario, 150,00 mq. x Euro/mq. 66,63 = Euro 9994,50 (novemi-



lanovecentonovantaquattro virgola cinquanta) per un totale pa-
ri ad Euro 1.138.096,74 (unmilione centotrentottomilanovantasei
virgola settantaquattro) , salvo conguaglio o minor cifra in
base alla realizzazione effettiva;

c) la corresponsione al Comune di Legnano dell'onere relativo
al costo di costruzione da calcolarsi in fase di presentazione
del Permesso di Costruire e/o DIA secondo le norme e le tabel-
le allora vigenti.

Gli oneri relativi alla urbanizzazione primaria e secondaria
nonché quelli relativi al presente articolo dovranno essere
versati con le modalità previste dalla deliberazione di Consi-
glio Comunale n.130/78 e successive integrazioni.

Nel caso l'Amministrazione Comunale provvedesse ad adeguare i
parametri afferenti gli oneri di urbanizzazione di cui sopra
durante la vigenza del presente atto e prima del rilascio dei
Permessi di Costruire, troverà applicazione l'onere così come
adeguato.

ART.7

Rimane inteso che le aree individuate ai precedenti art. 4-5-6
verranno cedute e/o asservite libere da pesi, vincoli, ipote-
che, servitù, in particolare per quanto riguarda eventuali af-
fittanze con coltivatori diretti.

Nel caso sussistano tali rapporti di affittanza l'Operatore si
obbliga a corrispondere gli indennizzi direttamente o indiret-
tamente derivanti dal presente contratto

ART.8

L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 2), quinto comma dell'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765 si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto ad assumere l'onere relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria: formazione delle aree a parcheggio da asservire ad uso pubblico di cui all'art.6 del presente atto, oltre alla esecuzione delle nuove strade di P.A. con relativi tronchi di fognatura come da Tav.8 unita alla delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, come sopra allegata sotto "A", per le quali viene prodotto il computo metrico estimativo (tav.C unita alla delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, come sopra allegata sotto "A"), per un costo complessivo pari ad Euro 498.696,00= (quattrocentonovantottomila seicentonovantasei/00=).

Poiché detto costo risulta inferiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale con deliberazione n.130/78 e successive integrazioni pari ad Euro 703.775,54 (settecentotremilasettecentosettantacinque virgola cinquantaquattro) l'Operatore si impegna a versare al Comune di Legnano un conguaglio pari ad Euro 205.079,54 (duecentocinquemilasettantanove virgola cinquantaquattro) con le modalità previste dalla citata delibera, fatto salvo quanto previsto all'ultimo comma dell'art.6 del presente atto.

Tali opere di urbanizzazione primaria afferenti il piano at-



tuativo consistono in: realizzazione parcheggi di cui Eur
all'art.15.5 delle N.T.A., formazione di nuove vie di P.A., gol
tronchi di fognatura, illuminazione, così come indicato nella mun
relazione e descritto nel computo metrico estimativo tavv.A-C cen
unite alla delibera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novem- dal
bre 2007, come sopra allegata sotto "A". vis
Per quanto riferito alle nuove strade di lottizzazione previ- Tal
ste dal PRG in sede di realizzazione esecutiva, dovrà essere tua
garantita, in assenza di attuazione dei P.A. confinanti, pis
l'adozione di misure temporanee e idonee finalizzate a garan- to
tire la piena funzionalità delle infrastrutture. ber

ART.9 sop

L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 2), quinto Le
comma dell'art 8 della legge 6 agosto 1967 n.765 si obbliga all
per se' e per i suoi aventi diritto ad assumere l'onere rela- suc
tivo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria: In
formazione delle aree a verde lungo la Via Della Pace, di cui le
all'art.6 del presente atto, per le quali viene prodotto il ris
computo metrico estimativo (tav.C unita alla delibera di Con- n.:
siglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, come sopra allega-
ta sotto "A"), per un costo complessivo pari ad Euro Ai
378.067,00= (trecentosettantottomilasessantasette/00=). 19
Poiché detto costo risulta inferiore a quello derivante dal- le
l'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale ch
con deliberazione n.130/78 e successive integrazioni pari ad (c

cui Euro 1.138.096,74 (unmilione centotrentottomilanovantasei vir-
gola settantaquattro), l'Operatore si impegna a versare al Co-
mune di Legnano un conguaglio pari ad Euro 760.029,74 (sette-
centosessantamilaventinove virgola settantaquattro) con le mo-
dalità previste dalla citata delibera, fatto salvo quanto pre-
visto all'ultimo comma dell'art.6 del presente atto.

Tali opere di urbanizzazione secondaria afferenti il piano at-
tuativo consistono in: sistemazione aree a verde e formazione
pista ciclabile, così come indicato nella relazione e descrit-
to nel computo metrico estimativo, tavv. A-C unite alla deli-
bera di Consiglio Comunale n.131 del 27 novembre 2007, come
sopra allegata sotto "A".

Le parti danno atto che i suddetti interventi sono soggetti
alla disciplina di cui al D.Lgs 12 aprile 2006 n.163, come
successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. n.113/07.

In considerazione di ciò, l'Operatore si obbliga a realizzare
le opere di urbanizzazione oggetto del presente articolo nel
rispetto delle procedure stabilite nel suddetto D.Lgs.
n.163/06 s.m.i..

ART.10

Ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 5 dicembre
1977, n.60, e visto l'articolo 4 della presente convenzione,
le aree a standard che competono al Piano Attuativo n.5 C/R e
che non vengono reperite direttamente assommano a mq.5208,83
(cinquemiladuecentootto virgola ottantatre).



Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro/mq.184,10 (centoottantaquattro virgola dieci), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari ad Euro 958.945,60= (novecentocinquantottomilanovecentoquarantacinque virgola sessanta).

L'importo totale della monetizzazione è versato dall'Operatore alla Tesoreria Comunale all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dall'Operatore medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART.11

L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 4) quinto comma art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765, ha costituito cauzione presso la Tesoreria Comunale di Euro 498.696,00 (quattrocentonovantottomilaseicentonovantasei/00) a garanzia dell'esatta esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione primaria oggetto del piano attuativo previste all'art.8 del presente atto.

Detta cauzione consiste in polizza fideiussoria, N.2155204634061, del suddetto importo di Euro 498.696,00=, lasciata in data 14 luglio 2008 dalla Agenzia di Rho della Divisione "La Previdente" della Società "Milano Assicurazioni - S.p.a."

L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 4) quinto

comm.

cauz

(tre

satt

secc

pres

Dett

N.21

lasc

vis:

S.p

L'i

gni

del

vis

Per

pre

gna

rin

zi

bi

Co

Ta

op

comma art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765, ha costituito
cauzione presso la Tesoreria Comunale di Euro 378.067,00=
(trecentosettantottomilasestantasette/00) a garanzia dell'e-
satta esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione
secondaria oggetto del piano attuativo previste all'art.8 del
presente atto.

Detta cauzione consiste in polizza fideiussoria
N.2155204634355, del suddetto importo di Euro 378.067,00=, ri-
lasciata in data 14 luglio 2008 dalla Agenzia di Rho della Di-
visione "La Previdente" della Società "Milano Assicurazioni -
S.p.a.".

L'importo delle fideiussioni sarà verificato ed aggiornato o-
gni due anni in relazione all'aumento intervenuto nel costo
delle opere da calcolarsi con le modalità previste per la re-
visione dei prezzi delle opere pubbliche.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla
presente Convenzione, l'Operatore autorizza il Comune di Le-
gnano a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con
rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudi-
ziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsa-
bilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il
Comune dovrà fare.

Tali fideiussioni potranno essere ridotte in proporzione alle
opere eseguite e favorevolmente collaudate.



L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 3) quinto comma art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al presente atto entro anni dieci con decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto stesso.

L'Operatore si obbliga altresì, a richiedere almeno un Permesso di Costruire e/o DIA entro sei mesi dalla data odierna.

Si dà atto tra le parti che il presente atto viene stipulato nel termine previsto dalla delibera di adozione del piano attuativo come sopra allegata sotto "A", e cioè entro novanta giorni dalla data di approvazione del piano stesso.

ART.13

I Permessi di Costruire relativi alle opere di urbanizzazione di cui agli artt.8 e 9 dovranno essere richiesti prima o al limite contestualmente alla domanda del primo Permesso di Costruire e/o DIA relativo ad edifici privati e regolarmente autorizzate. Dette opere di urbanizzazione dovranno altresì, essere ultimate entro l'ultimazione dei lavori relativi all'intervento edilizio, pena il diniego dell'abitabilità e comunque entro il termine di validità del primo Permesso di Costruire.

Per quanto riguarda gli impianti realizzati su aree asservite ad uso pubblico, di cui all'art.5 del presente atto, rimangono a carico dell'Operatore i relativi oneri di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Resta inteso che le opere realizzate su aree asservite ad uso

quinto pubblico, saranno soggette all'accertamento di buona e regola-
za, per re esecuzione nonché alla redazione del favorevole verbale di
seguire collaudo.

decor- ART.14

Permes- Verificandosi l'attuazione del piano attuativo in tempi suc-
cessivi, la costruzione delle opere di urbanizzazione potrà
a. essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicu-
ipulato rare sempre gli allacciamenti dei fabbricati, alle reti dei
ano at- pubblici servizi e la realizzazione delle aree di pubblico
novanta servizio.

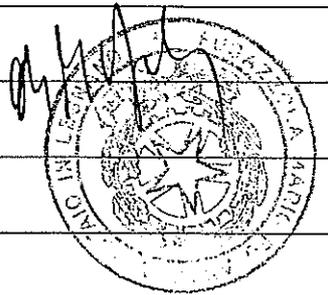
La graduale esecuzione delle opere dovrà comunque avvenire
previa autorizzazione del Comune di Legnano.

zazione Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai singoli
a o al lotti é comunque subordinato all'impegno di contemporanea ese-
di Co- cuzione delle opere di urbanizzazione correlate ai lotti stes-
nte au- si.

si, es- ART.15

all'in- L'Operatore si obbliga a tracciare a propria cura e spesa le
omunque strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene
uire. al piano stesso riguardo alle opere di urbanizzazione primaria
servite e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili la
mangono cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'in-
anuten- sieme del piano attuativo, in fase di richiesta del primo Per-
messo di Costruire, con gli opportuni riferimenti.

ad uso ART.16



Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt.8 e 9 verranno eseguite direttamente dall'Operatore nei tempi previsti e con le modalità previste agli articoli 12, 13 e 14.

Qualora vi debba provvedere direttamente il Comune, in relazione alla natura delle opere, per prescrizione di legge o di regolamenti ovvero per un necessario coordinamento settoriale, l'Operatore dovrà dimostrare, prima del rilascio dei Permessi di Costruire, di aver versato alla Cassa Comunale la totalità degli oneri di urbanizzazione dovuti o polizza fideiussoria a garanzia.

In tal caso verranno svincolate le polizze fideiussorie di cui all'art.11.

ART.17

Per l'esecuzione delle opere di competenza dell'Operatore e da questo direttamente eseguite di cui agli artt.8 e 9 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i progetti esecutivi e relative richieste di Permesso di Costruire a mente dell'art.31 della L.U.N. e successive modificazioni, a firma di Tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali ai cui dettami l'Operatore dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi é riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnici

co all'uopo delegato dalla Amministrazione Comunale.

ART.18

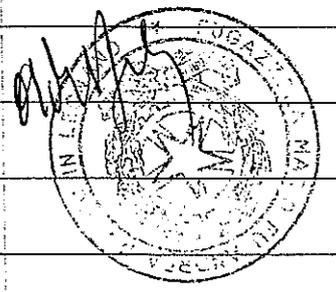
L'Operatore ed i suoi successori o aventi causa, nella esecuzione di dette opere ed impianti dovranno osservare le norme dettate con il presente contratto nonché le normative vigenti in materia.

Pertanto, in sede di rilascio del Permesso di Costruire nonché sulla base del progetto esecutivo delle opere, verranno determinati i costi analitici delle opere a scomputo; eventuali variazioni dei prezzi unitari o delle categorie di lavori intervenute tra la redazione del suddetto progetto esecutivo e l'effettiva esecuzione, come pure le opere accessorie necessarie alla perfetta esecuzione dei lavori stessi non originariamente previsti, non potranno produrre modifiche dei costi determinati, i quali si intendono fissi ed invariabili, salvo eventuali varianti preventivamente concordate ed autorizzate dai competenti uffici.

Le opere di urbanizzazione possono essere direttamente eseguite dall' Operatore o tramite imprese di fiducia dello stesso.

Nel caso in cui l'Operatore intenda far eseguire l'impianto di pubblica illuminazione da ENEL, è posto a suo carico il necessario coordinamento con la stessa per la programmazione degli interventi relativi.

All'Operatore è concessa la facoltà di eseguire direttamente gli interventi relativi alla pubblica illuminazione. In questo



caso l'Operatore dovrà realizzare le opere secondo le prescri- dott
zioni del Comune e di ENEL-Sole affidataria della manutenzio- trac
ne. appc

ART.19

Qualora le opere di urbanizzazione di cui agli artt.8 e 9 non Di
siano ultimate entro i termini previsti dal precedente art. dall
12, e sempreché le opere mancanti non rappresentino parti ac- Le
cessorie che influiscano sulla fruibilità delle opere stesse, dall
il Comune tratterà integralmente la polizza fideiussoria pre- lavc
sentata a garanzia della corretta esecuzione, la quale sarà que
svincolata ad opere ultimate e favorevolmente collaudate. L'ut

Il Comune di Legnano si riserva inoltre la facoltà di provve- cust
dere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione assi
delle opere e dei servizi in sostituzione dell'Operatore ed a ment
spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge Nel
e dai Regolamenti in vigore, quando l'Operatore stesso non vi niz
abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo feri
in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi. ess

ART.20

Con riferimento alle aree previste in cessione e soggette ad dal
asservimento ad uso pubblico di cui agli artt.4 e 5, Per
l'Operatore si obbliga a produrre, dettagliato rilievo che mo
permetta l'esatto riscontro delle misure e delle superfici. ser

In particolar modo contestualmente alla richiesta del Permesso bli
di Costruire per le opere di Urbanizzazione dovrà essere con- def

rescri- dotto, congiuntamente con gli uffici comunali preposti, il
cenzi- tracciamento delle nuove sedi stradali di lottizzazione, con
apposizione di picchetti inamovibili, definizione dei punti
fissi e delle linee di livello.

e 9 non Di tali operazioni dovrà essere redatto verbale sottoscritto
e art. dalle parti.

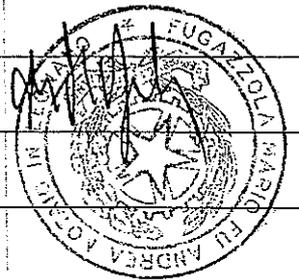
rti ac- Le suddette aree potranno essere utilizzate gratuitamente
stesse, dall'Operatore per esigenze di cantiere, fino al termine dei
ia pre- lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione e comun-
e sarà que entro il termine fissato dal precedente art.12.

. L'utilizzo gratuito delle suddette aree comporta l'onere di
provve- custodia e di pulizia da parte dell'Operatore stesso che si
ruzione assume la responsabilità nell'uso per eventuali danni o nocu-
re ed a menti a terzi.

a Legge Nel caso le aree suddette non siano oggetto di opere di urba-
non vi nizzazione, ma eventualmente usate per esigenze di cantiere,
a messo fermi restando gli obblighi di cui sopra, le stesse dovranno
e mesi. essere consegnate al Comune, entro i termini previsti
dall'art.14.

ette ad ART.21

e 5, Per quanto relativo alle aree da destinarsi a parcheggio, fer-
evo che mo restando il computo totale delle superfici soggette ad as-
ici. servimento, così come definite dall'art.5, l'Operatore si ob-
Permesso bliga, in fase di richiesta del primo Permesso di Costruire, a
re con- definire su apposito elaborato grafico la distribuzione degli



spazi di cui sopra in modo da garantire comunque la sosta fun- formaz
zionale minima di numero uno autoveicolo ogni 25 metri quadra- nazioni
ti. N.139

ART.22

L'Operatore si impegna, in caso di trasferimento anche parzia- aree
le delle aree soggette al presente accordo, a porre a carico 370,
degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire Dichi
nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dai presenti ac- detto
cordi, che dovranno essere debitamente trascritti. menti

ART.23

Si precisa che il limite edificatorio, fissato nel presente Tutto
piano attuativo in metri cubi 48908 (quarantottomilanovecento- tifi
otto), viene completamente attuato. rato

L'Operatore si impegna pertanto ad assoggettare le aree com- dell
prese nel presente piano che risulteranno libere da edifica- qual
zioni al vincolo di asservimento volumetrico così come defini- All'
to dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Rego- legg
latore Generale ed a registrare nonché a trascrivere detto n.10
vincolo nei pubblici registri immobiliari, obbligandosi in tal bene
senso nei confronti del Comune di Legnano. vist

ART.24

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente al
convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge. le/
A' sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, sue modi- spe
fiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto "D" a n.2

la fun- formarne parte integrante e sostanziale, certificato di desti-
quadra- nazione urbanistica rilasciato in data 15 luglio 2008 (Prat.
N.139/08) dalla competente Autorità del Comune di Legnano,
contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le
parzia- aree interessate (mappali 1124, 1126, 1128, 1136, 246, 369,
carico 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376 e 247 foglio 19).

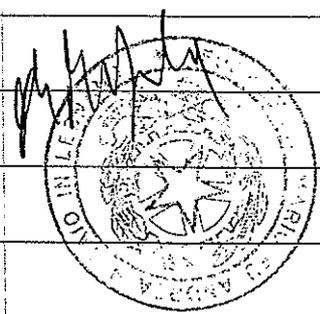
inserire Dichiarano i comparenti che dopo la data di rilascio del sud-
ti ac- detto certificato, non sono intervenute variazioni degli stru-
menti urbanistici del predetto Comune.

ART.25

resente Tutte le spese relative al presente atto, a sue eventuali ret-
ecento- tifiche, modifiche o integrazioni, saranno a carico dell'Ope-
ratore comprese quelle relative all'acquisizione al Comune
e com- delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, per le
difica- quali verranno richiamate le esenzioni di Legge.

defini- All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla
o Rego- legge n.865/71 - D.P.R. n.634/72 - D.P.R. n.643/72 - Legge
e detto n.10/77, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi
in tal benefici più favorevoli, trattandosi di piano urbanistico pre-
visto dalla legge 17 agosto 1942 n.1150.

resente L'Operatore, inoltre, assume a totale carico la corresponsione
al Comune di Legnano della somma di Euro 1.000,00= (mil-
le/00=), quale importo fisso da versarsi a titolo di rimborso
e modi- spese istruttorie, così come stabilito dalla delibera di G.C.
o "D" a n.22 del 5 febbraio 2008.



Consentesi la registrazione del presente atto, e la sua trascrizione presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 2°, con esonero del competente Conservatore da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Si omette la lettura degli allegati per espressa dispensa fatti dalle parti comparse che dichiarano di averne già presa esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, del quale ho dato lettura alle parti comparse, che lo approvano e sottoscrivono con me Notaio, alle ore 17 diciassette.

Consta di otto fogli, dattiloscritti da mani fide, e completati a mano da me Notaio, per intere facciate ventotto, e parte della presente ventinovesima.

F.to Morelli Gian Carlo

" 

" dr. MARIO FUGAZZOLA Notaio

=====

L'A
AD
CO

| |
|----|
| n. |
| 1 |
| 2 |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 9 |
| 10 |
| 11 |
| 12 |
| 13 |
| 14 |
| 15 |
| 16 |

PA

| |
|-----|
| Fr. |
| Cc |
| Cc |

PR:
PAI