

COMUNE DI ORNAGO
(provincia di MONZA e BRIANZA)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

denominato
AT2 F.A.R.O. S.p.A.
in **VARIANTE** al P.G.T.

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 30/09/2013
Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del 23/12/2013

CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemilatredici , addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____, si sono costituiti i signori:

Angelo Favonio, in qualità di Legale rappresentante della F.A.R.O. S.p.A. con sede in via Faro n°15 nel comune di Ornago (MI); C.F. 00768940157 e P.Iva 00692500960, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Ornago (provincia di Milano), individuata ai mappali n° 484, 486, 612, 614, 616, 618 del foglio n. 7 catasto terreni di mq. 4.180,00 e mappali n° 5, 21, 22, 23, 123, 125, 127, 129, 131 del foglio n. 8 catasto terreni di mq. 24.236,00, nel seguito del presente atto denominato semplicemente « attuatore o attuatori » del programma Integrato,

da una parte e

dott. Francesco Intini, in qualità di responsabile del settore tecnico pro tempore del Comune di Ornago, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con decreto del Sindaco n. 1 in data 02.01.2013 ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

A). che i sopraindicati intervenuti proprietari attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B). che il comparto di cui alla convenzione ha una superficie catastale di mq 28.416,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 in data 23/07/2008, sono classificate come segue:

- nel Documento di Piano in «Aree di trasformazione soggette alle direttive di piano AREA DI TRASFORMAZIONE AT2» suddivisa in zona AT2-1 e AT2-2 per una superficie totale di mq 27.100,00 (sommariamente stimata);

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un programma integrato di intervento convenzionato, qui denominato "AT2 F.A.R.O. S.p.A."; quanto dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 380 del 2001.

C). che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del programma integrato di intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- La domanda di autorizzazione al programma integrato di intervento AT2 F.A.R.O. S.p.A., con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 6807 del 25/09/2013;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il programma integrato di intervento;

- L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del programma integrato di intervento, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il programma integrato di intervento;
- il verbale della conferenza dei servizi di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica della proposta di variante del 16 agosto 2013
- il parere dell'ARPA al protocollo comunale n. 5855 in data 8 agosto 2013;
- il parere dell'ASL al protocollo comunale n. 5913 in data 12 agosto 2013;
- il parere della soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia al protocollo comunale n. 5755 in data 1 agosto 2013;
- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuatore è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La convenzione ha per oggetto l'attuazione del progetto di programma integrato di intervento riferito ai terreni di proprietà dell'attuatore, così come indicati in premessa, di essa fanno parte integrante e sostanziale le premesse, gli allegati grafici e scritti e gli eventuali elaborati non materialmente qui allegati sono depositati agli atti del comune.
Gli interventi edilizi consistono nella realizzazione di immobili industriali a destinazione artigianale industriale con superficie coperta mq. 6.059,00 e Superficie lorda di Pavimento di mq. 7.270,80

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutte le opere di urbanizzazione in attuazione al Programma, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di validità della convenzione, prima della comunicazione di fine lavori da parte dell'attuatore ad esclusione della pista ciclopedonale che dovrà rispettare i termini indicati agli artt. 5 e 6 del presente atto.
2. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate contestualmente alla costruzione degli edifici, a seguito del rilascio di atto di assenso per gli interventi previsti dal piano attuativo o dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. La piantumazione prevista all'interno delle aree oggetto di trasformazione urbanistica è oggetto di un apposito progetto i cui elaborati devono essere presentati per l'approvazione da parte del comune entro 60 giorni dalla stipula della convenzione. Il progetto stabilirà il tipo di essenze e i tempi per la piantumazione.
4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla realizzazione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine l'attuatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentando le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal programma integrato di intervento.
6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 5. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

ART. 4 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'importo del contributo di costruzione relativo allo smaltimento rifiuti e urbanizzazione secondaria verrà corrisposto al momento del rilascio del singolo permesso di costruire (o della presentazione della DIA o SCIA) e verrà calcolato secondo le tariffe vigenti al momento del provvedimento abilitativo.

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, fino alla concorrenza di euro 88.000,00 (ottantottomila), verrà assolto mediante la realizzazione dell'opera di cui all'art. 7 della presente convenzione (pista ciclabile). La restante quota sarà versata al momento del rilascio del primo permesso di costruire.

A titolo di esempio, ed utilizzando le tariffe attualmente vigenti, si riporta lo schema di calcolo:

- smaltimento rifiuti solidi urbani (industriale) $7.270,80 \text{ mq} \times 4,26 \text{ €/mq} = 30.973,61 \text{ euro}$
- urbanizzazione secondaria (industriale) $7.270,80 \text{ mq} \times 12,74 \text{ €/mq} = 92.629,99 \text{ euro}$
- urbanizzazione primaria (industriale) $7.270,80 \text{ mq} \times 17,22 \text{ €/mq} - 88.000 \text{ €} = 37.203,18 \text{ euro}$

Inoltre ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12 del 11 marzo 2009 e successive modifiche e integrazioni, e da quanto previsto dalle direttive del piano per il governo del territorio, gli oneri di compensazione ambientale previste dal Comune di Ornago sono pari al 5% (5% di € 17,22+€ 4,26+€ 12,74 = € 1,711)

- oneri di compensazione ambientale $7.270,80 \text{ mq} \times 1,711 \text{ €/mq} = 12.440,34 \text{ euro}$

L'operatore si impegna a presentare, entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione della presente convenzione, un progetto per la sistemazione di aree verdi indicate dal Comune. L'importo delle opere del precitato progetto non potrà essere inferiore a 12.440,34 euro.

A fronte dell'approvazione della presente variante gli attuatori si impegnano a versare, all'atto del rilascio del primo permesso di costruire o della presentazione della prima DIA o SCIA per la costruzione degli edifici, un ulteriore contributo di € 2,80 al mq. per un importo totale di € 20.360,00 (mq. 7.270,80 x 2,80 €/mq = € 20.360,00)

ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il programma integrato di intervento, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
2. Il progetto esecutivo della pista ciclopedonale deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi dalla stipula della presente convenzione.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dagli attuatori, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per causa di forza maggiore, il Comune può, previa diffida notificata agli attuatori, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese degli attuatori.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art. 4, comma 5. del D. Lgs.163/2006 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi stabiliti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli art. 2, 3, e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n°158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli attuatori. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tenere conto delle opere di cui alla presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione
5. Le spese tecniche per la redazione del programma di integrato di intervento e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dagli attuatori, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 5, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 163/2006
2. Fanno eccezione le opere realizzate o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche di cui all'articolo 4, comma 5 del D.Lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2,3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995 n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già componenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli attuatori.
3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.
4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del regolamento di attuazione n. 207/2010 e, ove occorra, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46.

5. Il Proponente si impegna a dare inizio alle opere di urbanizzazione entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal momento della comunicazione di approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione comunale e a terminare le opere medesime entro i termini indicati nel progetto esecutivo. In caso di inadempimento il Comune potrà escutere le garanzie di cui al successivo art. 10.
6. Le opere di urbanizzazione diverranno di proprietà comunale a seguito dell'intervenuto collaudo da esperirsi a cura dell'Amministrazione e a spese del Proponente nel rispetto delle forme di cui al D.Lgs 163/06 e relativo regolamento di attuazione.
7. Il collaudo dovrà essere esperito entro novanta giorni decorrenti dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. Decorso tale termine l'opera si intenderà comunque accettata con piena liberazione della proprietà.

ART. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Gli attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione di una pista ciclopedonale con illuminazione indicata nella tavola grafica n. 5.
2. La spesa per l'esecuzione della pista ciclabile, documentata dal progetto allegato al piano attuativo, ammonta a € 88.000,00. (ottanottomila/00) oltre a spese tecniche, iva, tasse e oneri vari, comprensivo degli oneri della sicurezza. La predetta somma di euro 88.000 sarà scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria secondo quanto stabilito dal precedente articolo 4.
3. Gli attuatori assumono a proprio carico, a titolo di compensazione ambientale, la realizzazione di opere di sistemazione a verde di un'area che verrà indicata dall'Amministrazione comunale e fino alla concorrenza della somma di euro 12.440,34.

ART. 8 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER STANDARD E DI QUELLE IN CESSIONE

1. Di competenza del presente programma integrato di intervento è prevista, all'interno del Piano del Governo del Territorio, la cessione di aree per attrezzature e servizi pubblici, quantificate nella cessione dell'area per ampliamento centro sportivo localizzata a sud del comparto AT2-2, nella cessione dell'intero comparto AT2-1.
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano del Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite e cedute gratuitamente al comune, tre aree per attrezzature e servizi pubblici: area "A" sita nella zona a nord del comparto AT2-2 per una superficie netta di mq. 493,00 identificata catastalmente al fg. _____ mapp. _____; area "B" sita nella zona a sud del comparto AT2-2 per una superficie netta di mq 4.800,00 identificata catastalmente al fg. _____ mapp. _____ e l'intero comparto AT2-1 identificato catastalmente al fg. _____ mapp. _____ di superficie catastale pari a mq. 4.180,00, per un per un totale complessivo di aree cedute pari di mq. 5.239,00.

ART. 9 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Gli attuatori si impegnano a cedere gratuitamente al Comune, con le modalità di cui all'articolo 15, a titolo di cessione aree standards, tre aree rispettivamente di: mq. 493,00; mq 4800,00; e mq. 4180,00, individuata nella planimetria Tav. n° 03 allegata alla presente convenzione, ed individuata catastalmente al foglio 7, mappali 484, 486, 612, 614, 616, 618 e al foglio n. 8, mappale 5 parte e mappale 123 parte, 125 parte, 127 parte, 129 parte, 131 parte.
2. Il lottizzante si impegna, a propria cura e spese, a realizzare e cedere al Comune, senza oneri per quest'ultimo, le opere indicate nella tavola n. 05 e nel computo metrico estimativo entro i termini di cui all'art. 5 e 6.
3. l'attuatore si impegna a non intraprendere, nei nuovi edifici, attività che prevedono una notevole movimentazione di automezzi di grosse dimensioni quali, ad. es., logistica pesante.

ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dagli attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta a euro € 88.000,00 (euro ottantottomila/00), come risulta dai computi metrici estimativi, a cui vanno aggiunte: I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, gli attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____. per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia dovrà contenere la clausola di pagamento cd. "a prima richiesta" quindi con espressa rinuncia di avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile, e di quanto contemplato negli artt. 1945, 1947, 1955 e 1957 codice civile, volendo ed intendendo il Fideiussore rimanere obbligato in solido con il Contraente fino alla estinzione del credito garantito.
La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previa diffida o messa in mora, a seguito del rilievo dell'inadempimento.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura degli attuatori di cui all'articolo 16, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. La garanzia si estingue per il 100 % (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 14, comma 2.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione gli attuatori possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le DIA o SCIA in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al programma integrato di intervento, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

ART. 12 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del programma integrato di intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli

insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 13 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel programma integrato di intervento siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto nel programma integrato di intervento.
2. Nell'eventualità che venga dimostrata l'impossibilità di reperire all'interno del perimetro del programma integrato di intervento le aree di cui al comma 1, sarà facoltà degli attuatori richiedere la monetizzazione di tali aree.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore degli attuatori, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 14 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento, gli attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese degli attuatori che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata degli attuatori ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 15 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per verde e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella tavola n. 3 allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di standards con destinazione a verde (AT2-1), per mq 4.180,00 e identificato catastalmente al Fg. 7 mappali: 484, 486, 612, 614, 616 e 618;
 - b) cedute gratuitamente al Comune a titolo di standards: per l'ampliamento delle aree a disposizione del centro sportivo per mq 4.800,00 e per ampliamento aree di proprietà comunale a nord del comparto per mq. 493,00 al foglio n. 8, mappale 5 parte e mappale 123 parte, 125 parte, 127 parte, 129 parte, 131 parte.
3. L'area di cui al comma 2b), è identificata nel frazionamento catastale, redatto dall' arch, Gerolamo Barzagli e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data al numero, come segue: Fg. 8 mappali n°
4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

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

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'attuatore sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 14, comma 3, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nel cantiere per la realizzazione delle opere sul fabbricato di proprietà degli attori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 17 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo è composto da:
 - Allegato – Relazione illustrativa;
 - Allegato – Schema di convenzione urbanistica;
 - Allegato – Computo metrico estimativo pista ciclopedonale

 - Elaborati grafici:
 - Tavola 1 – Estratti catastali;

- Tavola 2 – Inquadramento urbanistico: Estratto fotogrammetrico
Estratto P.G.T.
Carta Regionale
- Tavola 3 – Aree in cessione;
- Tavola 4 – Planivolumetrico;
- Tavola 5 – Urbanizzazione: pista ciclopedonale.

ART. 18 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli attuatori.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Gli attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Gli attuatori 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 dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
 - a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
 - b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano attuativi.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Gli attuatori

per il Comune