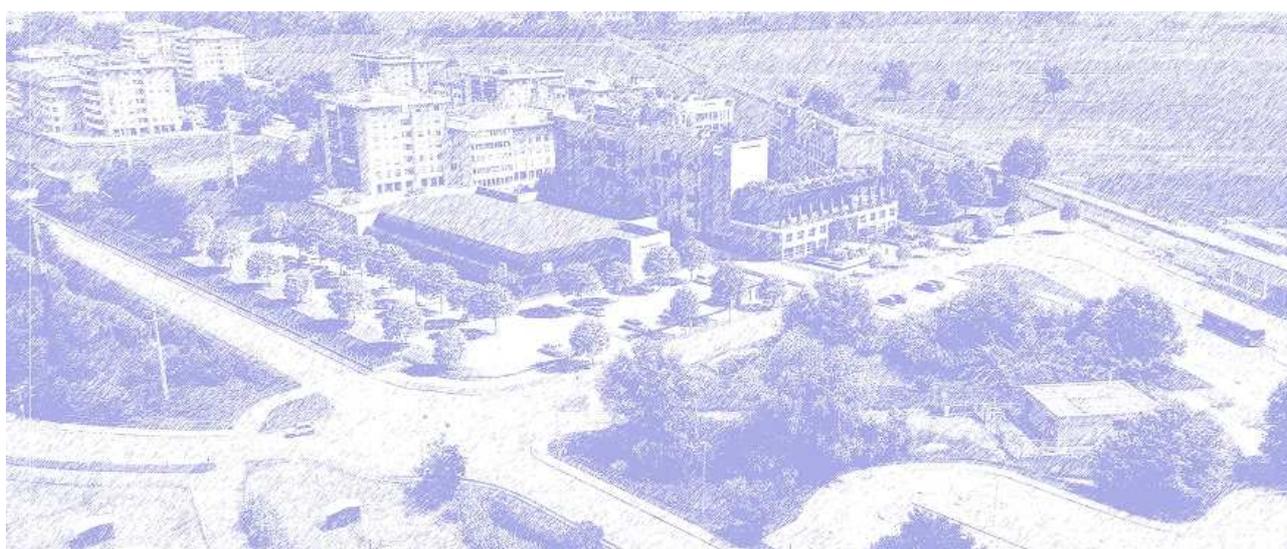


COMUNE DI  
**PIEVE EMANUELE**  
(PROVINCIA DI MILANO)

**PIANO ATTUATIVO ZONA FSR - VIA ROMA**



Elaborato:

**C**

Data:

Febbraio 2021

Oggetto:

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**Proprietà**

**Visconti S.R.L.**  
via Visconti di Modrone 18  
20122 Milano (MI)  
Tel. 02 - 87087020

**Progettista**

**Arch. Gian Primo Doro**  
via San Martino 10  
20821 Meda (MB)  
tel. 0362 - 74652

## **SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PIEVE EMANUELE E [•] PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "FSR"**

L'anno [•], il giorno [•] del mese di [•] in [•], innanzi a me [•], notaio in [•] iscritto nel Collegio Notarile di [•], si sono personalmente costituiti i Signori:

il **COMUNE DI PIEVE EMANUELE**, C.F. 80104290152, con sede in Pieve Emanuele (MI) via Viquarterio 1, rappresentato da [•], domiciliato per la carica in via Viquarterio 1, 20072 Pieve Emanuele (MI), quale responsabile dell'Area Urbanistica nominato in forza di [•]

di seguito denominato il "COMUNE";

la società **VISCONTI S.r.l.**, con sede legale in Milano, Via Umberto Visconti di Modrone, n. 18, iscritta al Registro Imprese di Milano con il numero R.E.A. n. MI-2007518, codice fiscale e partita IVA 08175320962, in persona dell'Amministratore Unico Dott. Emilio Campanile (codice fiscale CMP MLE 57H25 F839K), domiciliato per la carica presso la sede legale, pec *visconti.milano@pec.it*, di seguito denominata anche "**Visconti**" o "**l'Operatore**";

il Comune e l'Operatore di seguito congiuntamente denominati "**le Parti**"

Detti componenti, dalla cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo,

### **premettono che:**

In data 21.05.2008 la società Immobiliare Costruzioni IM.CO. s.p.a ha presentato una proposta di Piano di Lottizzazione in variante al PRG ai sensi della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23 per l'ambito denominato "SMR – Zona della nuova stazione FS e annessi insediamenti residenziali e commerciali (Zona omogenea C)", corrispondente all'ambito denominato "FSR" dal vigente PGT.

In data 16.07.2008 la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Pieve Emanuele e la società Rete Ferroviaria Italiana s.p.a. hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione della nuova fermata ferroviaria in Pieve Emanuele e della relativa area d'interscambio, dando atto che i parcheggi a servizio della nuova infrastruttura ricadono in parte all'interno dell'ambito "FSR", e che il Comune di Pieve Emanuele è responsabile dell'attuazione dell'area d'interscambio.

Il Piano di Lottizzazione è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 04.06.2009 ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 14.10.2009.

Il piano individua quali aree di cessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria quelle necessarie alla realizzazione dell'area di interscambio della nuova fermata ferroviaria, aree che sono state consegnate anticipatamente, a titolo gratuito, dalla società Immobiliare Costruzioni IM.CO. s.p.a. al Comune di Pieve Emanuele in data 01.03.2010 e in data 31.03.2011, nelle more della sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione.

Detta convenzione non è stata sottoscritta, ed il termine di attuazione del Piano di Lottizzazione è decorso senza che sia stata data realizzazione alle previsioni in esso contenute, ad eccezione delle menzionate consegne anticipate delle aree a standard. Attualmente le aree ricadenti all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si configurano come un lotto libero, coincidente con la superficie fondiaria del piano, e per la quota residua come area d'interscambio della fermata ferroviaria.

Il Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22.07.2013, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi, n. 6, del 05.02.2014, e successive rettifiche e correzioni di errori materiali, pubblicate sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 14.01.2015 e n. 15 del 15.04.2020, facendo proprio il contenuto del precedente Piano di Lottizzazione classifica le aree di cui alla presente convenzione come “Ambito di trasformazione”, denominato “FSR” ed avente il seguente dimensionamento e le seguenti quantità:

Superficie territoriale catastale: 35.402 mq

Superficie Lorda di Pavimento: 10.000 mq, di cui 6.500 mq di residenziale e 3.500 mq di altre funzioni

Standard: 15.663 mq

Nelle more, Visconti è subentrata a IM.CO nella proprietà delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione aventi una superficie catastale di mq 32.861, contraddistinte in Catasto Terreni del Comune di Pieve al foglio 9 mapp. 727, 728, 729, 730, 731, 734 parte, 738 e foglio 11 mapp. 18, 19, 392, 393, 394, 395, 396 e 397 e meglio individuate in tinta [•] sul tipo catastale allegato al presente atto sub. 1.

Più in particolare, Visconti è proprietaria delle aree in forza di decreto di omologa del concordato fallimentare n. 13538/2014 n. rep. 11559 e decreto autorizzativo di trasferimento immobili in data 4 agosto 2015 n. 511 del Tribunale di Milano e successivo atto esecutivo di decreto di omologa di concordato fallimentare recante identificazione e ricognizione di trasferimento immobiliare a rogito notaio Ciro de Vivo di Milano in data 19 novembre 2015 n. 28648/16756 di rep., registrato a Milano il giorno 9 dicembre 2015 al n. 33947, serie 1T, e successiva nota in rettifica trascritta nei registri immobiliari di Milano 1 in data 25 marzo 2016 ai numeri 18585/12616

Successivamente, Visconti con scrittura privata condizionata sottoscritta in data 18 dicembre 2019 si è impegnata a cedere ad un operatore di primaria importanza nel settore della grande distribuzione organizzata una porzione del complesso immobiliare sopra descritto al fine di realizzare una media struttura di vendita.

In data [•] la società Visconti srl ha presentato una proposta di Piano Attuativo conforme alle previsioni di PGT per l'ambito denominato “FSR”.

Il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. [•] del [•], pubblicata all'albo Pretorio del Comune di Pieve Emanuele dal giorno [•] al giorno [•].

[eventuali osservazioni]

Il Piano Attuativo è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. [•] del [•].

tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti, come sopra costituite,

### **convengono e stipulano**

quanto segue:

#### **1. DISPOSIZIONI GENERALI**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

L'OPERATORE assume gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per l'OPERATORE medesimo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

In caso di alienazione di uno o entrambi i lotti di intervento di cui al successivo art. 2 le obbligazioni assunte dall'OPERATORE in relazione al lotto ceduto, si intenderanno trasferite in capo all'acquirente del medesimo.

Più nello specifico le obbligazioni assunte con il presente Atto, si riferiscono al solo pagamento del contributo di costruzione per il rilascio dei titoli edilizi relativi a ciascun lotto di intervento, posto che non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e il reperimento delle dotazioni delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale e la loro cessione avviene contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Resta quindi inteso che qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei titoli edilizi o dell'efficacia dei medesimi, gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante al quale faranno capo anche gli obblighi derivanti dalla corresponsione del contributo di costruzione.

Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei titoli edilizi o dell'efficacia dei medesimi, gli stessi dovranno essere volturati a favore del soggetto subentrante al quale faranno capo anche gli obblighi derivanti dalla corresponsione del contributo di costruzione, se ancora dovuto.

L'OPERATORE, per sé e per i propri aventi causa si impegna a dare esecuzione al Piano Attuativo di cui in premessa nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni del piano medesimo, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Pieve Emanuele, nonché delle leggi statali e regionali vigenti in materia. Ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 non necessita di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Si intendono prescrittive l'allocazione e la conformazione delle aree in cessione.

Il Piano Attuativo in questione sarà attuato secondo quanto previsto dalla presente convenzione ed in conformità ai seguenti elaborati:

#### ELABORATI TESTUALI

- Elab. A Relazione tecnica illustrativa
- Elab. B Norme tecniche di attuazione
- Elab. C Schema di convenzione
- Elab. D Esame impatto paesistico
- Elab. E Relazione geologica
- Elab. F Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- Elab. G Relazione tecnica - progetto di invarianza idraulica opere private: Lotto 1 - commerciale
- Elab. H Relazione tecnica - progetto invarianza idraulica opere private: Lotto 2 - residenziale
- Elab. I Invarianza idraulica: Manuale d'uso - manutenzione - programma di manutenzione Lotto 1 - commerciale
- Elab. L Invarianza idraulica: Manuale d'uso - manutenzione - programma di manutenzione Lotto 2 - residenziale
- Elab. M Cronoprogramma temporale opere private

#### ELABORATI CARTOGRAFICI

##### INQUADRAMENTO TERRITORIALE - URBANISTICO – PAESAGGISTICO

- Tav. 01 Inquadramento territoriale ed urbano: Corografia sc. 1:25.000
- Tav. 02 Inquadramento urbanistico: Pianificazione sovra comunale – PTR – PTCP – PTC Parco Sud
- Tav. 03 Inquadramento urbanistico: Pianificazione comunale: PGT vigente

## STATO DI FATTO

- Tav. 04 Stato di fatto: Estratto mappa catastale ed elenco proprietà
- Tav. 05 Stato di fatto: Stralcio aerofotogrammetrico
- Tav. 06 Stato di fatto: Rilievo planoaltimetrico superficie fondiaria
- Tav. 07 Stato di fatto: Documentazione fotografica
- Tav. 08 Stato di fatto: Planimetria generale urbanizzazioni e sottoservizi

## PROGETTO URBANISTICO

- Tav. 09 Progetto: Planivolumetrico prescrittivo
- Tav. 10a Progetto: Regime giuridico aree: Aree di cessione e area fondiaria  
Ambito FSR
- Tav. 10b Progetto: Regime giuridico aree: Aree di cessione esterne Ambito FSR
- Tav. 11 Progetto: Planimetria piano terra contestualizzata di ipotesi esemplificativa
- Tav. 12 Progetto: Verifica superficie coperta di ipotesi esemplificativa
- Tav. 13 Progetto: Verifica superficie parcheggi pertinenziali di ipotesi semplificativa
- Tav. 14 Progetto: Verifica superficie filtrante di ipotesi esemplificativa
- Tav. 15 Progetto: Foto inserimenti contesto di ipotesi esemplificativa
- Tav. 16 Progetto: Configurazioni volumetriche di ipotesi esemplificativa

## PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI

- Tav.17 Progetto: Sottoservizi – Cabina Enel sc. 1:500

## PROGETTO OPERE DI INVARIANZA IDRAULICA

- Tav. 18a Progetto: Planimetria generale invarianza idraulica: Lotto 1 - commerciale
- Tav. 18b Progetto: Planimetria generale invarianza idraulica: Lotto 2 - residenziale

## 2. OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo alla tavola n. 09 *Progetto: Planivolumetrico prescrittivo* individua due lotti di intervento che costituiscono stralci funzionali di attuazione da realizzarsi per fasi e tempi distinti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, comma 7 della legge n. 1150/1942, aventi i parametri urbanistici meglio descritti nelle tavole n. [•] allegate alla presente convenzione e così individuati:

### **Lotto 1 commerciale**

- Slp realizzabile mq 2.500 a commercio (media struttura di vendita)
- Superficie di vendita: minimo mq 1330

### **Lotto 2 residenziale**

- Slp realizzabile: mq 7.500 di cui 6.500 mq minimo a residenza, 1.000 mq massimo per funzioni compatibili (commercio, terziario)

## 3. DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio [riferimento DdP], in relazione alla Superficie Lorda di Pavimento prevista in progetto, pari a mq 10.000,00, il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che comporta il Piano Attuativo è pari a mq 15.663,00.

Tale fabbisogno viene assolto nelle seguenti modalità:

Aree in cessione interne al comparto: mq 13.765;

Aree in cessione esterne al comparto: mq 15.602;

Totale: mq 29.367

Le parti danno atto che le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale reperite direttamente sono superiori in quantità al fabbisogno del Piano Attuativo pari a mq. 15.663.

#### **4. CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

La cessione della proprietà delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché di quelle necessarie per opere di urbanizzazione primaria, in forma gratuita a favore del COMUNE, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.

Le aree di cui al presente articolo sono individuate nelle tavole n. *“10a Progetto: Regime giuridico delle aree: Aree di cessione e area fondiaria Ambito FSR”* e *“10b Regime giuridico delle aree: Aree di cessione esterne Ambito FSR”* allegata alla presente convenzione.

Più in particolare, con il presente atto Visconti cede al Comune che accetta le seguenti aree già consegnate anticipatamente dalla sua dante causa e sulle quali il Comune ha già realizzato le opere di urbanizzazione funzionali alla stazione ferroviaria descritte in premessa pari a mq. 13.765 così individuate nel nuovo frazionamento in Catasto Terreni del Comune:

- Area della superficie catastale di mq. 1.453 contraddistinta al foglio 9 mapp. 727;
- Area della superficie catastale di mq. 2.560 contraddistinta al foglio 9 mapp. 728 parte;
- Area della superficie catastale di mq. 810 contraddistinta al foglio 9 mapp. 729;
- Area della superficie catastale di mq. 293 contraddistinta al foglio 9 mapp. 730;
- Area della superficie catastale di mq. 265 contraddistinta al foglio 9 mapp. 731 parte;
- Area della superficie catastale di mq. 222 contraddistinta al foglio 9 mapp. 734 parte;
- Area della superficie catastale di mq. 12 contraddistinta al foglio 9 mapp. 738 parte
- Area della superficie catastale di mq. 360 contraddistinta al foglio 11 mapp. 18;
- Area della superficie catastale di mq. 180 contraddistinta al foglio 11 mapp. 19;
- Area della superficie catastale di mq. 5.947 contraddistinta al foglio 11 mapp. 392;

- Area della superficie catastale di mq. 890 contraddistinta al foglio 11 mapp. 393;
- Area della superficie catastale di mq. 215 contraddistinta al foglio 11 mapp. 394;
- Area della superficie catastale di mq. 115 contraddistinta al foglio 11 mapp. 395;
- Area della superficie catastale di mq. 260 contraddistinta al foglio 11 mapp. 396;
- Area della superficie catastale di mq. 183 contraddistinta al foglio 11 mapp. 397.

Oltre alla cessione delle aree di cui sopra, Visconti cede al Comune che accetta la seguente area, esterna al perimetro del Piano Attuativo avente una superficie catastale pari a mq. 15.602, così individuate:

- Area della superficie catastale di mq. 10.518 contraddistinta al foglio 8 mapp. 581;
- Area della superficie catastale di mq. 17 contraddistinta al foglio 8 mapp. 582;
- Area della superficie catastale di mq. 5.067 contraddistinta al foglio 9 mapp. 709.

Inoltre è prevista la cessione di aree relative alle opere di urbanizzazione primaria pari ad una superficie catastale pari a mq. 1.180, così individuata:

- Area della superficie catastale di mq. 1.180 contraddistinta al foglio 9 mapp. 728 parte.

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.

La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva, per cui relativamente alle stesse il COMUNE non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che l'OPERATORE possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

L'OPERATORE si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al COMUNE qualora ciò si renda per qualunque ragione necessario; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Con la cessione delle aree di cui al presente articolo, la dotazione di standard del Piano Attuativo deve intendersi integralmente assolta.

## **5. TEMPI DI ATTUAZIONE**

L'attuazione delle previsioni del Piano attuativo avverrà per fasi e tempi distinti, secondo il cronoprogramma temporale indicativo delle opere private (Elab. M) allegato al Piano approvato, nell'ambito del termine di validità indicato al successivo art. 11.

La prima fase riguarda le opere a carico dell'operatore inerenti la realizzazione ed allacciamento ai sottoservizi presenti sulla viabilità pubblica.

La seconda fase, coincidente con il Lotto 1, prevede la realizzazione di 2.500,00 mq di Superficie Lorda di Pavimento ad uso commerciale, e comporta la corresponsione di

complessivi euro 535.425,00 per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, unitamente all'importo dovuto per la quota relativa al costo di costruzione, come meglio specificato al successivo art. 6.

La terza fase, coincidente con il Lotto 2, prevede la realizzazione di 7.500,00 mq di Superficie Lorda di Pavimento ad uso residenziale, e comporta la corresponsione di complessivi euro 851.326,15 per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, unitamente all'importo dovuto per la quota relativa al costo di costruzione, come meglio specificato al successivo art. 6.

Mantenendo invariato il dimensionamento complessivo del Piano, è fatta salva la possibilità di realizzare, nella terza fase dell'intervento nel Lotto 2, fino a 1.000,00 mq di Superficie Lorda di Pavimento per funzioni commerciali e/o terziario - direzionali, di cui all'art. 9 delle Norme di attuazione del Piano delle regole del PGT vigente, in alternativa alla residenza. L'eventuale inserimento di tali funzioni non comporta alcuna modifica della convenzione e verrà comunicato dall'Operatore in sede di presentazione del titolo abilitativo.

Resta ferma, per quanto riguarda gli usi commerciali, la disciplina relativa all'esercizio dell'attività nonché la disciplina relativa al coordinamento tra procedimenti urbanistico - edilizi e procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, come previste dalla legislazione statale e regionale.

## **6. ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione primaria, in relazione all'edificazione massima ammessa dalla presente convenzione e calcolati in base alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 10 ottobre 2016 ammontano a:

Superfici ad uso residenziale: euro 17,92/mc X 22.500,00 mc = euro 403.200,00

Superfici ad uso commerciale: euro 146,13/mq X 2.500,00 mq = euro 365.325,00

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'edificazione massima ammessa dalla presente convenzione e calcolati in base alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 10 ottobre 2016 ammontano a:

Superfici ad uso residenziale: euro 19,23/mc X 22.500,00 mc = euro 432.675,00

Superfici ad uso commerciale: euro 68,04/mq X 2.500,00 mq = euro 170.100,00

Ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, è dovuta una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 28.11.2012 nella misura del 5 per cento, ed applicata proporzionalmente alla quantità di superficie agricola nello stato di fatto sottratta dagli interventi previsti all'interno del Lotto 2, come di seguito specificato:

Rapporto tra superficie agricola nello stato di fatto e superficie fondiaria Lotto 2: mq 3.971 / mq 10.741 = 36,97%

Incremento ex art. 43, c. 2-bis, L. 12/05: (€ 403.200,00 + € 432.675,00) \* 36,97% \* 5% = € 15.451,15.

Qualora gli oneri di urbanizzazione dovuti, all'atto dell'ottenimento dei titoli abilitativi, risultassero superiori a quanto in precedenza esposto, anche per effetto della previsione di funzioni alternative alla residenza nella seconda fase di attuazione del Piano coincidente con il Lotto 2, l'OPERATORE dovrà procedere al conguaglio a favore del COMUNE; qualora gli oneri di urbanizzazione risultassero inferiori per effetto di una modifica degli importi tabellari oggi vigenti, l'OPERATORE rinuncerà ad avvalersi della riduzione a condizione che la stessa sia contenuta entro il 10% dell'importo degli oneri di urbanizzazione determinato in convenzione. Qualora la riduzione operata dal Comune

risultasse superiore al 10% di tale importo, l'OPERATORE si avvarrà della riduzione esclusivamente per la parte eccedente al 10%.

Gli oneri di urbanizzazione saranno corrisposti secondo le tabelle, le modalità e garanzie stabilite dal Comune. Gli importi saranno oggetto di adeguamento alle tariffe degli oneri di urbanizzazione vigenti al momento del perfezionamento del titolo abilitativo.

Resta in ogni caso inteso che ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis della l.r. n. 12/2005 l'importo degli oneri urbanizzativi come sopra determinati resterà fermo e intangibile a condizione che i titoli edilizi per l'attuazione del Piano Attuativo siano presentati entro 36 mesi dalla data di approvazione del Piano stesso.

## **7. MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il contributo di costruzione, comprensivo degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 5 e della quota relativa al costo di costruzione, anch'essa oggetto della maggiorazione pari al 5% dovuta ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, per gli interventi ricadenti all'interno del Lotto 2, sarà corrisposto dall'OPERATORE secondo le normative vigenti in materia al momento del rilascio dei titoli abilitativi per ogni singolo intervento.

L'OPERATORE potrà chiedere l'eventuale rateizzazione del pagamento, che dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del Comune.

## **8. PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le parti danno atto che l'ambito di intervento risulta essere già completamente urbanizzato e pertanto non si rende necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fatta eccezione per la realizzazione di alcune estensioni di rete al fine di collegare entrambi i lotti del Piano Attuativo ai sottoservizi presenti nel sottosuolo della via Coppi e relativi alle reti fognaria, acqua, telefonica e del gas.

La realizzazione di dette estensioni (meglio descritte nella Tav. n.17 *“Progetto: Sottoservizi – Cabina Enel”* allegata al presente atto) verrà attuata dagli Enti istituzionalmente competenti, ed i relativi costi ove dovuti saranno interamente sostenuti dall'Operatore.

Il COMUNE allo scopo di agevolare la realizzazione di detti interventi si impegna a concedere a titolo gratuito, a favore agli Enti istituzionalmente competenti, l'occupazione delle aree di proprietà comunale che saranno interessate dal passaggio delle nuove reti.

Il COMUNE si impegna altresì a costituire a titolo gratuito, sul suolo e sottosuolo di proprietà comunale ed a favore degli Enti istituzionalmente competenti, le servitù perpetue di uso e di passaggio che sono necessarie per assicurare la posa, il mantenimento e la manutenzione delle citate reti.

Resta inteso tra le Parti che laddove in sede esecutiva dovessero emergere da un confronto con gli enti istituzionalmente competenti soluzioni tecniche più efficienti e che consentano un minor impatto in termini di occupazione di suolo comunale, sarà possibile apportare tutte le modifiche progettuali necessarie allo scopo.

## **9. SPESE**

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 tecnico-progettuali, di collaudo, 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 dell'OPERATORE.

## **10. TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI**

L'OPERATORE rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

L'OPERATORE autorizza il signor Conservatore dei registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

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; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Le parti contraenti, così come previsto dal D.L. 4.7.2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge n. 248/2006, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, che:

- a) nessun corrispettivo in danaro è stato pagato e le aree sono state cedute in adempimento degli obblighi di convenzione;
- b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente atto.

Ai fini fiscali si dichiara di Euro [•] il valore delle aree oggetto della presente convenzione e si chiede l'applicazione dei benefici di cui alla L. n. 666/1943, trattandosi di cessione di aree in attuazione del PGT oltre all'applicazione dei benefici più favorevoli (art. 20 L. n. 10/1977).

## **11. TERMINE DI VALIDITÀ**

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in 10 anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo "FSR" da parte della Giunta Comunale.

## **12. NORME DI RINVIO**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, nonché Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ed al d.P.R. 6 agosto 2001, n. 380.

Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data [•], prot. [•], che in copia conforme all'originale, al presente atto allego sotto la lettera "[•]" e mi dichiara che, dalla data del rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune, a riguardo delle aree cedute.

Letto e sottoscritto

Pieve Emanuele , li .....

L'operatore

Comune di Pieve Emanuele