

Comune di Casorate Primo

Provincia di Pavia

Piano attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33"
Area di Trasformazione TR 16 - Omino di Ferro

VARIAZIONE OPERE RELATIVE ALL' INVARIANZA IDRAULICA

Tavola N.	Oggetto SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE	
	Proprieta' proponente : Corte Maria Luisa srl Via Milano 26 26029 Soncino (CR) c.f. 01230100198	
Data 27-09-2018	Proprieta' proponente : Lux Innovation srl Corso Vittorio Emanuele II 15 80122 Milano (MI) c.f. 08630390964	
Scala		
Aggiornamento 19-07-2019	Progettista ARCH. GIUSEPPE SCARRI	Progettista ARCH. ROBERTO TAMBORINI



Repertorio n.2438

Raccolta n.2222

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.G.T.

DENOMINATO "AREA 33" DI INIZIATIVA PRIVATA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno otto del mese di febbraio.
 (8 febbraio 2019)

In Motta Visconti, nel mio studio in via Papa Giovanni XXIII
 n.1.

Avanti a me **Avv. Sebastiano MORETTI**, Notaio in Motta Visconti, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, alla presenza dei signori:

- BIONDI Alessio, nato a Milano il 27 gennaio 1983, residente in Giussago (PV), via Traviganti n.25, cittadino italiano;
 - CASTIGLIONI Paola Maria Ester, nata a Busto Arsizio (VA) il 10 luglio 1976, residente in Vernate (MI), via Corte Palazzo n.12, cittadina italiana,
- testimoni idonei e a me noti, aventi i requisiti di Legge, come mi confermano, sono comparsi:

Da una parte:**"COMUNE DI CASORATE PRIMO"**

con sede in Casorate Primo (MI), via Dell'Orto n.15, codice fiscale: 00468580188, che nel prosieguo del presente atto verrà anche semplicemente denominato "Comune", in persona di:

- **CASTELLANZA Fabrizio**, nato ad Abbiategrasso (MI) il 14 settembre 1978, domiciliato per la carica presso la casa Comunale di Casorate Primo (MI) in via Dell'Orto n.15, (codice fiscale: CSTFRZ78P14A010M) cittadino italiano, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile dei

Servizi per il Territorio e pertanto in rappresentanza del medesimo "Comune", munito degli occorrenti poteri e a quanto infra autorizzato

--- in forza dell'art.4, comma 2 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n.165, dell'art.50 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i., dell'art.107, commi 1, 2 e 3, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i. e dell'art.109, comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.;

--- in forza del **Decreto sindacale di nomina** n.10 emesso in data 27 dicembre 2018, che, in copia certificata conforme all'originale dal competente funzionario del Comune di Casorate Primo, previo espresso e concorde esonero dalla lettura avutone dai comparenti, **si allega al presente atto sotto la lettera "A"**, per formarne parte integrante e sostanziale; nonché in esecuzione:

--- della Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 10 maggio 2018 (di adozione del Piano di Lottizzazione);

--- della Deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 31 luglio 2018 (di approvazione del Piano di Lottizzazione);

--- della Deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 4 ot-

**Registrato a
 MILANO 4
 il 11 febbraio 2019
 al N. 6262
 Serie 1T
 Euro 2.000,00**

tobre 2018 (di modifica ed integrazione del Piano di Lottizzazione);

delibere che, in copia certificata conforme all'originale dal competente funzionario del Comune di Casorate Primo, previo espresso e concorde esonero dalla lettura avutone dai comparenti, **si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "B", "C" e "D"**, per formarne parte integrante e sostanziale.

* * *

Dall'altra parte:

"LUX INNOVATION S.R.L."

società con unico socio, con sede in Milano, Corso Vittorio Emanuele II n.15, capitale sociale Euro 10.000= (diecimila) interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2050, iscritta nel R.E.A. della C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza e Lodi al numero MI-2038780, numero di codice fiscale, numero di partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 08630390964, indirizzo PEC: luxinnovation@legalmail.it (società di nazionalità italiana costituita in Italia), in persona di:

- POLA Diego, nato a Soncino (CR) il 21 aprile 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale (codice fiscale: PLO DGI 56D21 I827V) cittadino italiano, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, munito degli occorrenti poteri e a quanto infra autorizzato in forza di legge e delle vigenti norme di funzionamento della società o statuto sociale, il quale mi dichiara la vigenza ed attualità della propria carica nonché la vigenza della società rappresentata e che la medesima non è sottoposta a procedure fallimentari/concorsuali e assimilabili.

* * *

"CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"

società con sede in Soncino (CR), via Milano n.26, capitale sociale Euro 45.900,00 interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2050, iscritta nel R.E.A. della C.C.I.A.A. di Cremona al numero CR-153416, numero di codice fiscale, numero di partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cremona: 01230100198, indirizzo PEC: cortemarialuisa@legalmail.it, (società di nazionalità italiana costituita in Italia), in persona di:

- POLA Diego, nato a Soncino (CR) il 21 aprile 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale (codice fiscale: PLO DGI 56D21 I827V) cittadino italiano, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, munito degli occorrenti poteri e a quanto infra autorizzato in forza di legge e delle vigenti norme di funzionamento della società o statuto sociale, il quale mi dichiara la vigenza ed attualità della propria carica nonché la vigenza della società rappresentata e che la medesima non

è sottoposta a procedure fallimentari/concorsuali e assimilabili.

* * *

- **NEGRI Rosanna**, nata a Motta Visconti (MI) il 18 dicembre 1955, residente in Casorate Primo (PV), via Vittorio Emanuele II n.66, cittadina italiana, codice fiscale: NGR RNN 55T58 F783V.

Parti tutte che nel prosieguo del presente atto verranno semplicemente denominati anche: "Soggetti Attuatori".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni,

PREMESSO:

A) che nel Comune di Casorate Primo (PV), il vigente Piano di Governo del Territorio (in seguito denominato anche solo P.G.T.), approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 25 novembre 2011, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzioni e Concorsi - n.20 del 16 maggio 2012, assoggetta (e ricomprende) l'edificazione dei terreni di cui alla presente Convenzione, all'interno del comparto denominato TR 16 - Omino di ferro;

B) che i "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano di possedere i requisiti per poter validamente contrarre con la Pubblica Amministrazione con speciale riguardo alle normative di contrasto alle infiltrazioni criminali e mafiose al momento della trasmissione del Piano di Lottizzazione;

C) che i "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano di avere la disponibilità delle aree assoggettate al Piano Attuativo in qualità di titolari della piena proprietà delle aree situate nel Comune di Casorate Primo (PV) ed individuate catastalmente ed attualmente come segue (anche a seguito, da ultimo, di Tipo Frazionamento approvato dall'Agenzia delle entrate - Direzione Provinciale di Pavia - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali in data 20 novembre 2018 n.87417.1/2018 Prot.n.PV0087417):

**** aree attualmente di proprietà della società**

"LUX INNOVATION S.R.L.":

in Comune di **CASORATE PRIMO (PV)**

appezzamenti di terreno attualmente identificati nel

CATASTO TERRENI

del predetto Comune come segue:

- **foglio 5 (cinque) mappale 3015 (tremilaquindici)** semin. irrig. classe 1, ha.00.00.04 Reddito Dominicale euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03;

- **foglio 5 (cinque) mappale 3020 (tremilaventi)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.11.66, Reddito Dominicale Euro 16,86, Reddito Agrario Euro 9,94;

- **foglio 5 (cinque) mappale 3021 (tremilaventuno)**, semin. ir-

rig. classe 1, ha.00.04.15, Reddito Dominicale Euro 6,00, Reddito Agrario Euro 3,54;

- **foglio 5 (cinque) mappale 3293 (tremiladuecentonovantatré)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.18, Reddito Dominicale Euro 1,13, Reddito Agrario Euro 1,01;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3011 - tremilaundici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3294 (tremiladuecentonovantaquattro)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.05.59, Reddito Dominicale Euro 5,34, Reddito Agrario Euro 4,76;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3011 - tremilaundici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3295 (tremiladuecentonovantacinque)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.71, Reddito Dominicale Euro 0,68, Reddito Agrario Euro 0,61;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3011 - tremilaundici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3296 (tremiladuecentonovantasei)** semin. irrig. classe 1, ha.00.00.37, Reddito Dominicale Euro 0,35, Reddito Agrario Euro 0,32;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3011 - tremilaundici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3300 (tremilatrecento)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.10.38, Reddito Dominicale Euro 9,92, Reddito Agrario Euro 8,85;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3013 - tremilatredici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3301 (tremilatrecentouno)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.62, Reddito Dominicale Euro 0,59, Reddito Agrario Euro 0,53;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3013 - tremilatredici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3302 (tremilatrecentodue)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.05.81, Reddito Dominicale Euro 5,55, Reddito Agrario Euro 4,95;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3014 - tremilaquattordici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3303 (tremilatrecentotré)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.57, Reddito Dominicale Euro 0,54, Reddito Agrario Euro 0,49;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3014 - tremilaquattordici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3304 (tremilatrecentoquattro)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.24, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,20;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3014 - tremilaquattordici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3305 (tremilatrecentocinque)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.05, Reddito Dominicale Euro 0,05, Reddito Agrario Euro 0,04;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3014 - tremilaquattordici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3306 (tremilatrecentosei)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.17.94, Reddito Dominicale Euro 25,94, Reddito Agrario Euro 15,29;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3307 (tremilatrecentosette)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.05.75, Reddito Dominicale Euro 8,31, Reddito Agrario Euro 4,90;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3308 (tremilatrecentootto)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.47, Reddito Dominicale Euro 2,13, Reddito Agrario Euro 1,25;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3309 (tremilatrecentonove)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.63, Reddito Dominicale Euro 0,91, Reddito Agrario Euro 0,54;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3310 (tremilatrecentodieci)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.69, Reddito Dominicale Euro 1,00, Reddito Agrario Euro 0,59;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3311 (tremilatrecentoundici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.07, Reddito Dominicale Euro 0,10, Reddito Agrario Euro 0,06;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3312 (tremilatrecentododici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.03.32, Reddito Dominicale Euro 4,80, Reddito Agrario Euro 2,83;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3019 - tremiladiciannove);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3313 (tremilatrecentotredici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.45, Reddito Dominicale Euro 2,10, Reddito Agrario Euro 1,24;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3019 - tremiladiciannove);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3314 (tremilatrecentoquattordici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.50, Reddito Dominicale Euro 2,17, Reddito Agrario Euro 1,28;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3019 - tremiladiciannove);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3315 (tremilatrecentoquindici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.18, Reddito Dominicale Euro 0,26, Reddito Agrario Euro 0,15;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3019 - tremiladiciannove);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3318 (tremilatrecentodiciotto)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.07.12, Reddito Dominicale Euro 6,80, Reddito Agrario Euro 6,07;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3052 - tremilacinquantadue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3319 (tremilatrecentodiciannove)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.03.70, Reddito Dominicale Euro 3,54, Reddito Agrario Euro 3,15;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3052 - tremilacinquantadue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3320 (tremilatrecentoventi)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.71, Reddito Dominicale Euro 1,63, Reddito Agrario Euro 1,46;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3052 - tremilacinquantadue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3321 (tremilatrecentoventuno)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.42, Reddito Dominicale Euro 0,40, Reddito Agrario Euro 0,36;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3052 - tremilacinquantadue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3322 (tremilatrecentoventidue)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.13.86, Reddito Dominicale Euro

20,04, Reddito Agrario Euro 11,81;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3053 - tremilacinquantatré);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3323 (tremilatrecentoventitré)**,
semin. irrig. classe 1, ha.00.02.04, Reddito Dominicale Euro
2,95, Reddito Agrario Euro 1,74;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3053 - tremilacinquantatré);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3324 (tremilatrecentoventiquat-**
tro), semin. irrig. classe 1, ha.00.02.58, Reddito Dominica-
le Euro 3,73, Reddito Agrario Euro 2,20;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3053 - tremilacinquantatré);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3325 (tremilatrecentoventicin-**
que), semin.irrig. classe 1, ha.00.20.43, Reddito Dominicale
Euro 29,54, Reddito Agrario Euro 17,41;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3326 (tremilatrecentoventisei)**,
semin.irrig. classe 1, ha.00.08.35, Reddito Dominicale Euro
12,07, Reddito Agrario Euro 7,12;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3327 (tremilatrecentoventiset-**
te), semin.irrig. classe 1, ha.00.06.40, Reddito Dominicale
Euro 9,25, Reddito Agrario Euro 5,45;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3328 (tremilatrecentoventotto)**,
semin.irrig. classe 1, ha.00.01.47, Reddito Dominicale Euro
2,13, Reddito Agrario Euro 1,25;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3329 (tremilatrecentoventinove)**,
semin.irrig. classe 1, ha.00.02.62, Reddito Dominicale Euro
3,79, Reddito Agrario Euro 2,23;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro);

* * *

**** aree attualmente di proprietà della società**

"CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA":

in Comune di **CASORATE PRIMO (PV)**

appezzamenti di terreno attualmente identificati nel

CATASTO TERRENI

del predetto Comune come segue:

- **foglio 5 (cinque) mappale 3297 (tremiladuecentonovantaset-**
te), semin.irrig. classe 1, ha.00.02.84, Reddito Dominicale
Euro 2,71, Reddito Agrario Euro 2,42;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3012 - tremiladodici);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3298 (tremiladuecentonovantot-**
to), semin.irrig. classe 1, ha.00.03.31, Reddito Dominicale
Euro 3,16, Reddito Agrario Euro 2,82;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3012 - tremiladodici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3299 (tremiladuecentonovantave)**, semin.irrig. classe 1, ha.00.02.70, Reddito Dominicale Euro 2,58, Reddito Agrario Euro 2,30;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3012 - tremiladodici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3316 (tremilatrecentosedici)**, semin.irrig. classe 1, ha.00.30.84, Reddito Dominicale Euro 29,47, Reddito Agrario Euro 26,28;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3051 - tremilacinquantuno);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3317 (tremilatrecentodiciassette)**, semin.irrig. classe 1, ha.00.12.66, Reddito Dominicale Euro 12,10, Reddito Agrario Euro 10,79;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3051 - tremilacinquantuno);

* * *

**** aree attualmente di proprietà della signora**

NEGRI Rosanna:

in Comune di **CASORATE PRIMO (PV)**

appezzamenti di terreno attualmente identificati nel

CATASTO TERRENI

del predetto Comune come segue:

- **foglio 5 (cinque) mappale 3330 (tremilatrecentotrenta)**, semin.irrig. classe 3, ha.00.00.96, Reddito Dominicale Euro 1,14, Reddito Agrario Euro 0,67;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3331 (tremilatrecentotrentuno)**, semin.irrig. classe 3, ha.00.01.85, Reddito Dominicale Euro 2,20, Reddito Agrario Euro 1,29;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3332 (tremilatrecentotrentadue)**, semin.irrig. classe 3, ha.00.00.18, Reddito Dominicale Euro 0,21, Reddito Agrario Euro 0,13;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3333 (tremilatrecentotrentatré)**, semin.irrig. classe 3, ha.00.00.09, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,06;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3334 (tremilatrecentotrentaquattro)**, semin.irrig. classe 3, ha.00.00.03, Reddito Dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,02;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3335 (tremilatrecentotrentacinque)**, semin.irrig. classe 3, ha.00.00.01, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

e che, quindi, i "Soggetti Attuatori", conseguentemente, sono in grado di assumere gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

D) che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale complessiva di mq.20.080 (ventimilaottanta) e nel vigente P.G.T. hanno la seguente destinazione urbanistica:

<<Aree di Trasformazione", Sistemi commerciali areali - Aree per medie strutture di livello 2>> nonché <<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a)>>

E) che i "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, hanno presentato, con nota del 29 maggio 2017, acquisita dall'Ente "Comune di Casorate Primo" al Prot.n.5608, il progetto del:

<<PIANO DI LOTTIZZAZIONE

IN VARIANTE AL P.G.T. denominato "AREA 33">>,

a firma dei progettisti Dott. Arch. Scarri Giuseppe, con studio in Crema (CR), via Urbino n.52, iscritto all'Ordine degli Architetti di Cremona al n.223 e Dott. Arch. Tamborini Roberto, con studio in Binasco (MI), via Strina n.8, iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano al n.2644, relativo alle citate aree attualmente già classificate come descritto al precedente punto C) ed individuate nel Catasto Terreni di Casorate Primo come segue:

1) come aree EDIFICABILI NON IN CESSIONE (Sup. Fondiaria), i terreni catastalmente contraddistinti al **foglio 5 (cinque) mappali 3021** (tremilaventuno), **3294**, (tremiladuecentonovantaquattro virgola), **3301** (tremilatrecentouno), **3304** (tremilatrecentoquattro), **3306** (tremilatrecentosei), **3307** (tremilatrecentosette), **3312** (tremilatrecentododici), **3320** (tremilatrecentoventi), **3322** (tremilatrecentoventidue), **3325** (tremilatrecentoventicinque), **3326** (tremilatrecentoventisei), **3298** (tremiladuecentonovantotto), **3316** (tremilatrecentosedici), **3331** (tremilatrecentotrentuno) e **3335** (tremilatrecentotrentacinque), per una superficie complessiva pari a circa mq.11.890,00 (undicimilaottocentonovanta virgola zero zero);

2) come aree in CESSIONE per opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA i terreni catastalmente contraddistinti al **foglio 5 (cinque) dei mappali 3015** (tremilaquindici), **3020** (tremilaventi), **3293** (tremiladuecentonovantatré), **3302** (tremilatrecentodue), **3300** (tremilatrecento), **3315** (tremilatrecentoquindici), **3321** (tremilatrecentoventuno), **3323** (tremilatrecentoventitré), **3328** (tremilatrecentoventotto), **3296** (tremiladuecentonovantasei), **3305** (tremilatrecentocinque), **3308** (tremilatrecentootto), **3313** (tremilatrecentotredici), **3318** (tremilatrecentodiciotto), **3324** (tremilatrecentoventiquattro), **3327** (tremilatrecentoventisette), **3297** (tremiladuecentonovantasette), **3317** (tremilatrecentodiciassette), **3299** (tremiladuecentonovantanove) e **3332** (tremilatrecentotrentadue), così individuati:

--- strada e marciapiede = mq.2.232 (duemiladuecentotrentadue);

--- parcheggi = mq.3.567 (tremilacinquecentosessantasette);

--- pista ciclabile = mq.608 (seicentootto);

per una superficie complessiva di mq.6.407 (seimilaquattrocentosette);

**3) come aree in CESSIONE per opere di URBANIZZAZIONE SECONDA-
RIA E STANDARD** i terreni catastalmente individuati al **foglio**

5 (cinque), mappali 3295 (tre miladuecentonovantacinque), **3303** (tre milatrecentotré), **3309** (tre milatrecentonove), **3310** (tre milatrecentodieci), **3311** (tre milatrecentoundici), **3314** (tre milatrecentoquattordici), **3319** (tre milatrecentodiciannove), **3329** (tre milatrecentoventinove), **3330** (tre milatrecentotrenta), **3333** (tre milatrecentotrentatré) e **3334** (tre milatrecentotrentaquattro), così contraddistinti:

--- verde di quartiere attrezzato, irrigato e piantumato, per una superficie complessiva di mq.1.783 (millesettecentotantatré);

con la precisazione fattane che la superficie delle aree in oggetto risulta meglio individuata e conteggiata nella "**memoria tecnica**" che, unitamente al proprio allegato tavola: "Urbanizzazioni primarie e verde - verde" previo espresso e concorde esonero dalla lettura avutone dai comparenti, firmata dagli stessi comparenti, dai testimoni e da me Notaio, **si allega al presente atto sotto la lettera "E"**, per formarne parte integrante e sostanziale;

F) che il citato Piano di Lottizzazione in Variante al P.G.T. denominato "Area 33" prevede la realizzazione di superfici commerciali di Slp pari a mq.5.350 (cinquemilatrecentocinquanta);

G) che, tuttavia, i terreni facenti parte del Piano Attuativo denominato "Area 33" non coprono tutta l'interezza dell'intero comparto edificatorio denominato <<TR 16 - Omino di Ferro>> di cui alla scheda della Tavola n."A23" del Documento di Piano del vigente P.G.T.;

H) che, pertanto, il Piano Attuativo denominato "Area 33" risulta in variante alle previsioni del P.G.T. a norma degli articoli 12, 13 e 14 della Legge Regionale n.12/2005, in quanto, diversamente da quanto indicato nella scheda della Tavola n."A23" del Documento di Piano, intende realizzare unicamente le aree ricomprese nella parte commerciale del comparto "TR 16 - Omino di Ferro";

I) che la suddetta variante propone l'eliminazione della parte ricettiva con la conseguente diminuzione di SLP realizzabile (da 9.400 -novemilaquattrocento- mq a 5.350 -cinquemilatrecentocinquanta- mq), diminuzione dell'altezza delle costruzioni, riduzione del carico urbanistico dell'area ed una migliore gestione degli spazi interni, al fine di rendere più fruibile l'intervento alla collettività; a fronte di quanto sopra, con Decreto n.1 del 23 gennaio 2018 il Piano Attuativo in variante al P.G.T. di iniziativa privata denominato "Area 33" è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

J) che sulle aree in questione non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o vincoli di altra natura previsti da leggi

speciali che ostino alla realizzazione del Piano o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

K) che, il suddetto Piano Attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33" è stato esaminato:

*) dalla Commissione per il paesaggio, nella seduta del 9 novembre 2017, Verbale n.6, che ha espresso parere favorevole.

*) Si precisa che la società "Pavia Acque S.c.a.r.l.", soggetto titolare del ciclo integrato delle acque, ha risposto alla richiesta di parere con missiva prot.gen.2090 del 16 ottobre 2017 (comunicazione/parere 128/2017);

L) che il Piano Attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33" è presentato ai sensi:

*) della "Legge urbanistica" n.1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;

*) della "Legge per il governo del territorio" della Regione Lombardia n.12 del giorno 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni;

*) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 recante il Codice dei contratti pubblici ed, in particolare quanto previsto all'articolo 36;

M) che il Piano Attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33" è stato adottato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 10 maggio 2018, come sopra allegata sotto la lettera "B";

N) che successivamente il Consiglio Comunale, con Deliberazione n.41 del 31 luglio 2018, ha definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33", come sopra allegata sotto la lettera "C"

cui ha fatto seguito la Deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 4 ottobre 2018 (di modifica ed integrazione del Piano di Lottizzazione);

O) che le suddette deliberazioni del Consiglio Comunale sono diventate esecutive ai sensi di Legge;

P) che il Piano Attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33" è divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi - n.51 del 19 dicembre 2018;

Q) che la società "LUX INNOVATION S.R.L.", come sopra costituita e rappresentata, a seguito dell'accollo del debito tributario facente capo alla società: "LA ROCCIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Cologne (BS), codice fiscale: 02381040985, nei confronti del Comune di Casorate Primo, accollo avvenuto in data 13 luglio 2018 e convenuto tra di esse società con l'atto di "COMPRAVENDITA" in data 13 luglio 2018 Rep.n.2.202/2.008 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 14 luglio 2018 al n.32.429 Serie 1T, dichiara che (come da approvazione e presa d'atto di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n.116 del 18 settembre 2018) in base all'accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale in data 19 settembre 2018, Prot.Gen.n.0011366 del 27

settembre 2018,
provvederà (o di aver provveduto) all'assolvimento del debito tributario nel seguente modo:

- acconto già versato in data 17 (diciassette) agosto 2018 (duemiladiciotto) dell'importo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero);

- acconto già versato in data 12 (dodici) dicembre 2018 (duemiladiciotto) dell'importo di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

- quota a saldo da versarsi entro il 28 (ventotto) febbraio 2019 (duemiladiciannove) dell'importo di Euro 89.000,00 (ottantanovemila virgola zero zero);

TOTALE (interessi di legge inclusi) Euro 179.000,00 (cento-settantannovemila virgola zero zero).

A garanzia del pagamento di quanto dovuto in base all'accordo sopra citato la società Lux Innovation S.r.l. ha prestato fidejussione bancaria n.10.203 del 26 settembre 2018 sottoscritta con il "CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO ADDA E CREMASCO - CASSA RURALE - SOCIETA' CCOOPERATIVA", con sede in Caravaggio (BG), a copertura ed a garanzia dell'importo di Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zero zero);

TUTTO CIO' PREMESSO

e costituendo la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto, essendo intenzione delle parti far risultare, da apposito atto formale, gli impegni reciprocamente assunti e liberamente accettati, i comparenti, anche nella loro predetta qualità, alla presenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue.

Art.1 - VINCOLATIVITÀ DELLA PREMESSA

1. Le parti, anche come sopra costituite e rappresentate, riconoscono la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, con funzione anche interpretativa della loro volontà.

2. Gli atti in questa richiamati, ben noti alle parti, ne costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale ed, al pari delle premesse, e sono anch'essi patto.

Art.2 - OBBLIGHI GENERALI

1. I "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione, avente validità decennale decorrenti dalla data di sua stipula (odierna).

Art.3 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. I "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo.

2. Conseguentemente, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai "Soggetti Attuatori" 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. I "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a "trascrivere" nei successivi atti di cessione d'aree o di immobili, gli obblighi previsti nella presente convenzione, per consentirne l'opposizione a terzi da parte del Comune.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai "Soggetti Attuatori" 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 e, comunque, dietro formale assenso scritto del "Comune".

Art.4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione, ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale n.12/05, **ha validità di anni 10 (dieci)** dalla data di stipula (data odierna).

2. Gli interventi relativi alla costruzione degli edifici saranno subordinati al rilascio di Permessi di Costruire o analogo titolo abilitativo.

La distribuzione dei volumi e Slp riportata negli elaborati cartografici è puramente indicativa, prescrittivo rimane il poligono di edificabilità sia planimetrico che altimetrico.

La stipulazione della Convenzione deve essere effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione per stralcio all'albo pretorio della Deliberazione di approvazione definitiva del Piano.

A tal fine il Comune ha dato immediata comunicazione ai "Soggetti Attuatori" con lettera raccomandata dell'intervenuta pubblicazione.

3. Trascorsi ulteriori 30 (trenta) giorni dalla data fissata dal Comune per la stipulazione senza che i "Soggetti Attuatori" abbiano provveduto a sottoscrivere la convenzione, la lottizzazione si intenderà decaduta ad ogni effetto ed il Comune potrà procedere all'esproprio delle aree, fermi restando gli effetti scaturenti dalla sottoscrizione, da parte dei "Soggetti Attuatori", del presente schema di convenzione e gli effetti urbanistici contenuti nel presente piano.

Il Comune, come rappresentato dichiara comunque di voler rinunciare ad eventuale maturazione del predetto termine decadenziale dando comunque efficacia al presente atto anche decorso il suddetto termine.

4. Il termine di validità della Convenzione è vincolante per i "Soggetti Attuatori".

5. Qualora il ritardo riguardi l'esecuzione di una o più opere pubbliche, il Sindaco può altresì ordinare la sospensione dei lavori di costruzione delle opere private.

6. E' fatta salva la facoltà dell'amministrazione di provvedere d'ufficio a far ultimare o correggere quanto incompleto, del tutto non eseguito, o male eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia prevista dal successivo articolo 15, facendo gravare sulla proprietà le eventuali maggiori spese.

Il procedimento potrà essere eseguito previa contestazione scritta dell'inadempimento e l'assegnazione di un congruo termine per il completamento delle opere, comunque non superiore a 6 (sei) mesi.

7. Analogamente, è riconosciuto all'Amministrazione Comunale, nel caso di inerzia della proprietà o di successivi avvenimenti causa, il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di porzioni di opere di urbanizzazione mancanti o non correttamente eseguite relative alla presente convenzione.

8. L'escussione delle fidejussioni non si applica/attua qualora il ritardo non sia addebitabile ai "Soggetti Attuatori", a condizione che gli stessi propongano all'approvazione del Comune un nuovo crono-programma con le giustificazioni del ritardo.

Il nuovo crono-programma diviene efficace solo dopo l'approvazione della Giunta Comunale.

Art.5 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente Convenzione.

2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dai successivi articoli 9 e 10, dovranno essere iniziate prima del rilascio dei relativi Permessi di Costruire o analogo titolo abilitativo così come stabilito all'articolo 4 comma 2 del presente atto, ed ultimate entro il termine massimo di tre anni (o 36 - trentasei - mesi) dalla data del loro inizio lavori, in ogni caso prima della presentazione della prima dichiarazione di fine lavori relativa alla edificazione privata.

3. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico e della segnaletica stradale, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del Piano, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 6.

4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso relativo agli interventi previsti dal piano, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione al servizio dell'intervento richiesto.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. 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 dalla stipula della presente Convenzione.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree a standard, è eseguita in forma gratuita a favore del "Comune", ed avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

La proprietà delle opere di urbanizzazione è attribuita automaticamente in forma gratuita al "Comune", essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

Il possesso di tali aree da parte del Comune avverrà una volta approvato il collaudo definitivo; fino a quel momento la responsabilità inerente l'uso, la manutenzione e la conservazione delle sopraccitate aree sarà in capo al "Soggetto Attuatore".

Art.6 - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

1. I "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, a seguito della presentazione dell'istanza di cui in premessa, presentano il Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", con le seguenti caratteristiche tecniche e quantitative:

Superficie dell'ambito perimetrata nell'azonamento:

Superficie Territoriale mq.20.080,00 (ventimilaottanta virgola zero zero);

Superficie in cessione per oo.uu.pp. mq.6.407,00 (seimilaquattrocentosette virgola zero zero);

Superficie in cessione per oo.uu.ss. (standard) mq.1.783,00 (millesettecentottantatré virgola zero zero);

SLP in progetto mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero);

H - altezza- massima edifici mt.7,50 (sette virgola cinquanta);

N.-numero- piani fuori terra: 2 (due);

Calcoli Urbanistici:

Standard da reperire da PGT 200% della SLP = mq.10.700,00 (diecimilasettecento virgola zero zero);

Standard in cessione = mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero);

Standard da monetizzare (100% x Slp) = mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero):

Monetizzazione standards = Euro 1.016.232,50 (unmilionesediecimiladuecentotrentadue virgola cinquanta) mq.5.350,00 x €/mq. 189,95 (G.C. n.36 del 08/04/2014).

Art.7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, distinti per opere di Urbanizzazione Primaria ed opere di Urbanizzazione Secondaria, devono essere coerenti con gli elaborati costituenti il Piano Attuativo "Area 33", con le eventuali osservazioni accolte e/o emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.

2. Prima dell'approvazione, da parte dell'ENTE, dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle Opere d'Urbanizzazione, anche al fine di consentire l'effettuazione di gara per il loro affidamento in appalto, il "Comune" può richiedere, con oneri a totale carico del "Soggetto Attuatore", adeguamenti, modifiche e/o integrazioni alla progettazione delle stesse opere di Urbanizzazione, inclusa la divisione in lotti del progetto esecutivo.

3. Alle progettazioni esecutive si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'art.23, comma 8, del Decreto Legislativo n.50/2016 e del D.P.R. 207/2010 a disciplina del Progetto esecutivo.

4. I progetti delle opere di urbanizzazione devono essere depositati presso il "Comune", per l'ottenimento dell'approvazione dell'Amministrazione Comunale, entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente Convenzione.

5. I progetti delle opere di urbanizzazione sono redatti da tecnici abilitati individuati dai "Soggetti Attuatori", a proprie cure e spese.

In caso di mancato rispetto del termine di cui al precedente comma 4, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il "Comune" può, previa diffida notificata ai "Soggetti Attuatori", procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a proprie cure, ma a spese dei "Soggetti Attuatori".

6. I progetti esecutivi devono essere forniti al "Comune" sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

7. Le opere di urbanizzazione primaria realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Titolo VI del Codice dei contratti approvato con Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva, i quali possono provvedere anche alla loro progettazione, pur rimanendo il relativo onere di progettazione ed esecuzione a completo carico dei "Soggetti At-

tuatori"; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 9.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione redatti dai "Soggetti Attuatori" devono comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, nonché di costi preventivati da sostenere.

8. Nessun Permesso di Costruire viene rilasciato prima dell'approvazione, da parte dell'Ente, dei progetti esecutivi dovuti dai "Soggetti Attuatori", di cui al presente articolo, ed all'inizio dei lavori di realizzazione delle Opere d'Urbanizzazione Primaria di cui al precedente articolo 5 comma 2.

9. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, i progetti esecutivi devono essere integrati, a cura del direttore dei lavori e a spese dei "Soggetti Attuatori", dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al "Comune" con le modalità di cui al comma 6.

Le spese tecniche per la redazione del presente piano, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esso assimilabili sono a totale carico dei "Soggetti Attuatori".

**Art.8 - MODALITÀ DI ESECUZIONE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. I "Soggetti Attuatori" del Piano di Lottizzazione, in Variante al P.G.T., denominato "Area 33" si impegnano a realizzare, nei modi, tempi e forme previsti nella presente Convenzione, le opere di urbanizzazione primaria, a scomputo dei relativi oneri.

Le opere di Urbanizzazione Primaria, a norma dall'art.45, comma 1, del D.l. n.201 del 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n.214 di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, e che sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, per la loro esecuzione non trova applicazione il Decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50.

Si ribadisce, comunque, che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri si configura come realizzazione di opera pubblica e pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

2. A norma del combinato disposto degli artt.1, comma 2, lett.e) e 36 del D.Lgs. 50/2016, i "Soggetti Attuatori" del Piano di Lottizzazione, in Variante al P.G.T., denominato "Area 33" si impegnano a realizzare, nei modi, tempi e forme

previsti nella presente convenzione, le opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo dei relativi oneri.

I "Soggetti Attuatori", per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, hanno l'obbligo di eseguire la procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara.

L'invito deve essere rivolto ad almeno un numero di soggetti pari a quello previsto dal Codice dei Contratti e aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici. Dovrà pertanto essere presentata una dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata con i seguenti allegati:

- copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione;
- elenco dei soggetti invitati;
- Verbale di gara e importo di aggiudicazione;
- soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di previsti dall'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016.

Si ribadisce, inoltre, che la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri si configura come appalto di lavori pubblici.

Pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Le prestazioni professionali relative agli incarichi di direzione lavori, Responsabile per la sicurezza saranno a completo carico dei "Soggetti Attuatori".

Le operazioni di collaudo saranno anch'esse a totale carico dei "Soggetti Attuatori", a seguito di nomina del professionista incaricato selezionato dal "Comune".

Art.9 - ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I "Soggetti Attuatori", per gli interventi edilizi di cui al presente Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", sono soggetti al versamento degli Oneri di Urbanizzazione Primaria, sulla base della SLP edificabile nel Piano di Lottizzazione per mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero) ed in virtù del seguente calcolo, effettuato a norma delle tariffe approvate con la deliberazione di Giunta Comunale n.226 del 22 dicembre 2005

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

96,33 €/mq x mq.5.350,00 = Euro 515.365,50 (cinquecentoquindicimilatrecentosessantacinque virgola cinquanta).

2. I "Soggetti Attuatori", a fronte dei citati oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per Euro 515.365,50 si impegnano, con la sottoscrizione della presente Convenzione, a realizzare opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo di Euro **1.053.544,69** (unmilione**cinquantatremilacinquecentoquarantaquattro virgola sessantanove**) Euro **978.790,31** (novecento**settantottosettecentonovanta virgola trentuno**) (superiore al

valore di calcolo e così come dettagliato nell'allegato Computo Metrico Estimativo) a scomputo dei corrispondenti oneri dovuti, che si intendono bloccati sino alla durata della convenzione.

3. Più specificatamente, i "Soggetti Attuatori" si obbligano, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire, a proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

A) opere interne al perimetro del Piano di Lottizzazione in Variante del P.G.T. denominato "Area 33"

a1) Viabilità prevista dal Piano sia carrabile che ciclopedonale, e relativa segnaletica stradale, verticale ed orizzontale;

a2) Rete di fognatura acque bianche e nere;

a3) Rete idrica acqua potabile;

a4) Rete gas metano;

a5) Rete Illuminazione pubblica e centri luminosi;

a6) Rete ENEL;

a7) Rete TELECOM;

a8) Predisposizione per la rete a fibre ottiche/multiservizi.

B) opere esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33";

B1) Raccordo della viabilità del piano con la viabilità esistente, via Besate e via Capo di Vico, sia carrabile che ciclopedonale e relativa segnaletica, verticale ed orizzontale;

B2) Sistemazione paesaggistica parco del "Lazzaretto" mediante:

- Ripristino dell'illuminazione pubblica con apparecchi di altezza idonea;

- Sostituzione delle piante abbattute, danneggiate e/o in cattive condizioni di salute.

Lo smaltimento delle acque di prima pioggia in progetto (originariamente previsto all'interno della vasca di laminazione/decantazione nel Parco del Lazzaretto) prevederà di portare le acque di dilavamento in un bacino interrato di raccolta delle acque di prima pioggia che verranno portate in fognatura secondo le disposizioni di legge; le restanti acque pluviali verranno portate con un tubo interrato nella zona del parco del Lazzaretto; qui verrà realizzata una zona di esondazione momentanea e controllata formando un bacino lentamente degradante con pendenza quasi non percepibile, fino ad una profondità massima di poche decine di centimetri; nel punto più basso verrà realizzato, completamente interrato, un bacino di raccolta da dove le acque verranno pompate, con portata compatibile, verso il corso d'acqua limitrofo, tenendo sempre svuotato il terreno. prevederà di portare le acque di dilavamento in un bacino di laminazione posto in parte all'interno del perimetro del piano di lottizzazione (ed esattamente ove prevista l'area verde tra i lotti 1 e 2) ed in parte sul mappale 2476 di recente acquisizione da parte degli attuatori.

Il tutto così come indicato nella Tavola n.18 bis ter.

Tutte le opere di Urbanizzazione Primaria risultano meglio dettagliate, con le relative caratteristiche tecniche, nella Relazione Tecnica e nel Computo Metrico Estimativo e sono graficamente individuate nelle tavole n.16/bis, 17, 18/bis ter, 19, 23 e 26.

4. I "Soggetti Attuatori" assumono espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia superiore agli oneri dovuti come pure alla quantificazione fatta nel presente articolo delle opere dovute.

5. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico dei "Soggetti Attuatori" e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

6. Eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria non previste dal suddetto elenco e individuate negli atti ed elaborati allegati alla presente convenzione, ma resesi necessarie per gli interventi edilizi eseguiti, saranno a completo carico dei "Soggetti Attuatori", così dicasi per l'I.V.A. e ogni altro onere di legge.

7. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della Legge 1 agosto 2002 n.166 e degli articoli 34 e seguenti della Legge Regionale 12 dicembre 2003 n.26.

8. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni ed ai pareri che saranno emessi dagli enti gestori.

Art.10 - ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. I "Soggetti Attuatori", per gli interventi edilizi di cui al presente Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", sono soggetti al versamento degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria, sulla base delle superfici (Slp) edificabili per mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero) ed in virtù del seguente calcolo, effettuato a norma delle tariffe approvate con la deliberazione di Giunta Comunale n.226 del 22 dicembre 2005, se ne ha la quantificazione

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: 3,60 €/mq. x mq.5.350,00 = Euro 19.260,00 (diciannovemiladuecentosessanta virgola zero zero).

2. I "Soggetti Attuatori", a fronte dei citati oneri di urbanizzazione secondaria, dovuti per Euro 19.260,00 (diciannovemiladuecentosessanta virgola zero zero) si impegnano, con la sottoscrizione della presente convenzione, a realizzare opere di urbanizzazione secondaria per un valore complessivo di Euro **68.677,11 (sessantottomilaseicentosestasette virgola undici)** **46.647,28 (quarantaseimilaseicentoquarantasette virgola ventotto)** (superiore al valore di calcolo e così come dettato dagli allegati Computo Metrico Estimativo) a scomputo dei corrispondenti oneri dovuti, che si intendono bloccati sino alla durata della convenzione.

3. Più specificatamente, i "Soggetti Attuatori" si obbligano, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire, a proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

A) opere interne al perimetro del Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33"

a1) Verde attrezzato.

Art.11 - ONERI PER OBBLIGAZIONI NEGOZIALI

1. I "Soggetti Attuatori", per gli interventi edilizi di cui al presente Piano di Lottizzazione in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", sono soggetti al versamento di Obbligazioni Negoziali, sulla base della superficie lorda (SLP) edificabile del Piano attuativo per mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero) di una superficie territoriale pari a mq.20.080,00 (ventimilaottanta virgola zero zero) in virtù del seguente calcolo, effettuato a norma delle tariffe approvate con la deliberazione della Giunta Comunale n.38/2014 e n. 23/2015.

ONERI PER OBBLIGAZIONI NEGOZIALI

Così come specificato nell'elaborato grafico Tav.n.14 e nella Relazione d'Intervento il valore dell'Obbligazione Negoziale è la risultante della seguente operazione:

$V = 30,00 \text{ €/mq} \times 5.350,00 \text{ mq} = \text{Euro } 160.500,00$ (centosessantamilaquattrocento virgola zero zero).

A fronte degli incentivi previsti all'art. 6 dell'Allegato "A" alla D.G.C. n.23 del 10 marzo 2015 l'importo delle obbligazioni negoziali si può ridurre:

- del 20% (venti per cento) se le Opere di Urbanizzazione vengono realizzate entro due anni dall'inizio lavori;
- del 10% (dieci per cento) se le Opere di Urbanizzazione vengono realizzate entro tre anni dall'inizio lavori,

poiché è previsto, con la firma della presente Convenzione, i "Soggetti Attuatori" si impegnano, assistiti da un Atto Unilaterale d'Obbligo a completare le opere di urbanizzazione previste nella convenzione entro due anni dall'approvazione del presente Piano,

quindi **ONERI PER OBBLIGAZIONI NEGOZIALI DOVUTI:**

$V = \text{Euro } 160.500,00 - (160.500,00 \times 20\%) = \text{Euro } 128.400,00$

(centoventottomilaquattrocento virgola zero zero).

A) opere esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione in Variante al P.G.T. denominato "Area 33"

A fronte dei citati oneri di:

- Obbligazioni negoziali (incentivate) dovuti per Euro 128.400,00 (centoventottomilaquattrocento virgola zero zero);
- Monetizzazioni aree a standard dovuti per Euro 1.016.232,50 (unmilionesedecimiladuecentotrentadue virgola cinquanta) (vedi art.6 della presente Convenzione);

per un totale complessivo pari ad Euro 1.144.632,50 (unmilione-centoquarantaquattromilaseicentotrentadue virgola cinquanta), che si intendono bloccati sino alla durata della conven-

zione.

2. I "Soggetti Attuatori" si impegnano a depositare una **fi-**
dejussione bancaria o assicurativa per la somma di Euro

1.775.000,00 (unmilionesettecentosettantacinquemila virgola zero zero) (ovvero Euro 1.420.000,00 - unmilionequattrocentoventimila virgola zero zero - aumentato del 25% - venticinque per cento - come previsto dal successivo art.15, comma 9), alla stipula della presente Convenzione Pubblica, quale garanzia dell'opera pubblica denominata "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" realizzata a scomputo delle Monetizzazioni degli Standards e delle Obbligazioni Negoziali.

3. Il "Comune" assegna ai "Soggetti Attuatori", che hanno accettato con nota del 27 settembre 2018 Prot.n.11384, l'opera di interesse pubblico denominata "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" del valore complessivo di Euro 1.360.000,00 (unmilionetrecentosessantamila virgola zero zero) così come determinato nel progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.103 del 4 settembre 2018.

Il maggior costo dell'opera rispetto al calcolo degli oneri tabellari è sin da ora accettato dai "Soggetti Attuatori".

L'assegnazione dell'opera a scomputo è avvenuta tramite la consegna del progetto di fattibilità tecnica ed economica avvenuta il 25 settembre 2018 Prot.n.11288, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.103 del 4 settembre 2018.

Lo sviluppo delle successive fasi progettuali sarà a totale carico del "Soggetto Attuatore" così come l'eventuale maggior costo dell'opera derivante dalle stesse.

4. I "Soggetti Attuatori" si impegnano sin da ora, a realizzare, nei modi, tempi e forme previsti nella presente convenzione, l'opera di interesse pubblico di cui sopra.

5. I "Soggetti Attuatori", per l'affidamento dei lavori relativi all'opera di interesse pubblico a scomputo delle monetizzazioni e degli obblighi negoziali di cui al punto 3, ha l'obbligo di eseguire la procedura negoziata così come meglio previsto dal Codice dei Contratti. L'invito deve essere rivolto ad un numero di soggetti pari a quello previsto dal Codice dei Contratti e aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici. Dovrà pertanto essere presentata una dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata con i seguenti allegati:

- copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione;

- elenco dei soggetti invitati;

- Verbale di gara e importo di aggiudicazione;

- soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dall'art.80 del Decreto Legislativo 50/2016.

Si ribadisce, inoltre, che la realizzazione della "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" a scomputo delle mo-

netizzazioni e degli obblighi negoziali si configura come appalto di lavori pubblici.

Pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n.50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Le prestazioni professionali relative agli incarichi di direzione lavori, Responsabile per la sicurezza saranno a completo carico dei "Soggetti Attuatori".

Le operazioni di collaudo saranno anch'esse a totale carico dei "Soggetti Attuatori", a seguito di nomina del professionista incaricato selezionato dal "Comune".

6. Le successive fasi progettuali dell'opera pubblica "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" dovranno comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche richieste dalle normative vigenti, in particolare quelle in materia di opere pubbliche.

7. Detta opera sarà realizzata da operatore individuato ad esito di gara esperita a norma del precedente art. 8 e conformemente a quanto disposto dal Codice dei contratti approvato con Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016 e successive modifiche ed integrazioni.

L'importo delle Prestazioni Professionali relative alla realizzazione dell'opera sarà a totale carico dei "Soggetti Attuatori".

8. I "Soggetti Attuatori" si impegnano, inoltre, a versare al Comune la differenza, qualora il costo di detta opera dovesse risultare, all'esito della progettazione esecutiva o ad esito della gara d'appalto, inferiore all'importo degli oneri tabellari di Euro 1.144.632,50 (unmilionecentoquarantaquattromilaseicentotrentadue virgola cinquanta) come preventivato in questo articolo.

9. I "Soggetti Attuatori", quali promotori dei lavori di urbanizzazione secondaria, in aggiunta alle responsabilità dei progettisti, si accollano tutti i rischi dei danni derivanti da errori di progettazione o insufficiente progettazione, tenendo a tal fine indenne l'Amministrazione da ogni danno avesse a discendere per le citate causali.

10. Il progetto esecutivo per l'esecuzione di detta opera dovrà essere depositato presso il "Comune", per l'ottenimento dell'approvazione dell'Amministrazione Comunale, entro 75 (settantacinque) giorni dalla data di stipula della presente Convenzione.

11. Il progetto esecutivo dell'opera sarà redatto da tecnici abilitati individuati dai "Soggetti Attuatori", a propria cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al precedente comma 13, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il "Comune" può, previa diffida notificata ai "Soggetti Attuatori", procedere alla redazione

d'Ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a proprie cure, ma a spese degli stessi "Soggetti Attuatori".

12. Il progetto esecutivo deve essere fornito al "Comune" sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile (dwg), completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

13. Dopo la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore dei Lavori ed a spese dei "Soggetti Attuatori", dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché al piano di manutenzione delle stesse. Tali elaborati dovranno essere forniti tempestivamente al "Comune" con le modalità di cui al comma 12.

**Art.12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE
IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di cui ai punti a2) e a3) dell'articolo 9 sono eseguite dai "Soggetti Attuatori", ma collaudate da Pavia Acque S.c.a.r.l. che le prenderà in carico a collaudo effettuato, con oneri gravanti sugli stessi "Soggetti Attuatori".

2. Le opere di cui ai punti a4), a5), a6), e a7) dell'articolo 9 sono riservate, per disposizione normativa o convenzionale, ai soggetti che operano in regime di esclusiva, di cui all'articolo 7, comma 7 della presente convenzione, i quali approvano la progettazione esecutiva ed eseguono il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.

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

4. Per quanto attiene le opere di cui ai punti a4), a5), a6), e a7) dell'articolo n.9, i "Soggetti Attuatori" provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione.

I "Soggetti Attuatori" provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

5. Per quanto attiene le opere di cui ai punti a4), a5), a6) ed a7) dell'articolo n.9, il "Comune" provvede tempestivamente a tutto quanto sia tenuto di propria competenza, anche su

richiesta dei soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva.

Per loro conto i "Soggetti Attuatori" provvedono tempestivamente a quanto da loro dovuto, anche su richiesta dell'ENTE, entro i termini da questo stabiliti, che non possono essere inferiori a 15 (quindici) giorni.

6. Qualora alla stipula della presente Convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 16 sono ridotte di conseguenza.

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

8. Restano in ogni caso a carico dei "Soggetti Attuatori", che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi "Soggetti Attuatori" o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

**Art.13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE
AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei "Soggetti Attuatori", a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere che rimangono di proprietà privata e non sono da cedere al "Comune":

a) predisposizione per allacci-contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di agibilità o atto equiparabile.

**Art. 14 - AREE IN CESSIONE GRATUITA INTERNE
AL PERIMETRO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE**

1. Ai sensi del vigente P.G.T. le aree che competono al Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", e oggetto di cessione da parte dei "Soggetti Attuatori", già emergenti al precedente articolo 6, sono così quantificate:

- **Superficie ceduta per oo.uu.pp. mq.6.407,00 (seimilaquattrocentosette virgola zero zero) di cui:**

--- strada mq.2.232,00 (duemiladuecentotrentadue virgola zero zero);

--- ciclabile mq.608,00 (seicentootto virgola zero zero);

--- parcheggio (standard) mq.3.567,00 (tremilacinquecentoses-

santasette virgola zero zero).

- **Superficie ceduta per oo.uu.ss. mq.1.783,00 (millesettecentottantatré virgola zero zero) di cui**

--- verde (standard) mq.1.783,00 (millesettecentottantatré virgola zero zero).

- **Superficie ceduta come standard urbanistico mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero) (parcheggi e verde).**

Le aree individuate come opere d'urbanizzazione primaria e secondaria per complessivi mq.8.190,00 (ottomilacentonovanta virgola zero zero), nonché quelle computate come standard urbanistico per mq.5.350,00 (cinquemilatrecentocinquanta virgola zero zero) sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

Le aree per opere d'urbanizzazione e per attrezzature e servizi pubblici cedute gratuitamente, di cui al presente articolo, sono individuate nella **Tavola Progettuale n.14**, depositata presso il Comune come infra precisato,

e che, altresì, previo espresso e concorde esonero dalla lettura avutone dai comparenti, firmata dagli stessi comparenti, dai testimoni e da me Notaio, **si allega al presente atto sotto la lettera "F"**, per formarne parte integrante e sostanziale, nonché dal **"Prospetto"** che, previo espresso e concorde esonero dalla lettura avutone dai comparenti, firmato dagli stessi comparenti, dai testimoni e da me Notaio, **si allega al presente atto sotto la lettera "G"**, per formarne parte integrante e sostanziale.

* * *

CESSIONI

1) La società **"LUX INNOVATION S.R.L."**, come sopra costituita e rappresentata, **cede gratuitamente** sin da ora, con effetti immediati, in adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, con tutte le garanzia di legge, al **COMUNE DI CASORATE PRIMO** che, come sopra costituito e rappresentato, accetta ed acquista, i seguenti immobili posti:

in Comune di **CASORATE PRIMO (PV)**

e precisamente, le aree attualmente distinte nel

CATASTO TERRENI

del predetto Comune come segue:

- **foglio 5 (cinque) mappale 3015 (tremilaquindici)** semin.irrig. classe 1, ha.00.00.04 Reddito Dominicale euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03;

- **foglio 5 (cinque) mappale 3020 (tremilaventi)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.11.66, Reddito Dominicale Euro 16,86, Reddito Agrario Euro 9,94;

- **foglio 5 (cinque) mappale 3293 (tremiladuecentonovantatré)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.18, Reddito Dominicale Euro 1,13, Reddito Agrario Euro 1,01;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3011 - tremilaundici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3295 (tremiladuecentonovantacin-**

que), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.71, Reddito Dominicale Euro 0,68, Reddito Agrario Euro 0,61;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3011 - tremilaundici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3296 (tremiladuecentonovantasei)** semin. irrig. classe 1, ha.00.00.37, Reddito Dominicale Euro 0,35, Reddito Agrario Euro 0,32;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3011 - tremilaundici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3300 (tremilatrecento)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.10.38, Reddito Dominicale Euro 9,92, Reddito Agrario Euro 8,85;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3013 - tremilatredici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3302 (tremilatrecentodue)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.05.81, Reddito Dominicale Euro 5,55, Reddito Agrario Euro 4,95;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3014 - tremilaquattordici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3303 (tremilatrecentotré)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.57, Reddito Dominicale Euro 0,54, Reddito Agrario Euro 0,49;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3014 - tremilaquattordici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3305 (tremilatrecentocinque)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.05, Reddito Dominicale Euro 0,05, Reddito Agrario Euro 0,04;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3014 - tremilaquattordici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3308 (tremilatrecentootto)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.47, Reddito Dominicale Euro 2,13, Reddito Agrario Euro 1,25;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3309 (tremilatrecentonove)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.63, Reddito Dominicale Euro 0,91, Reddito Agrario Euro 0,54;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3310 (tremilatrecentodieci)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.69, Reddito Dominicale Euro 1,00, Reddito Agrario Euro 0,59;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3311 (tremilatrecentoundici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.07, Reddito Dominicale Euro 0,10, Reddito Agrario Euro 0,06;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3016 - tremilasedici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3313 (tremilatrecentotredici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.45, Reddito Dominicale Euro 2,10, Reddito Agrario Euro 1,24;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3019 - tremiladiciannove);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3314 (tremilatrecentoquattordici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.01.50, Reddito Dominicale Euro 2,17, Reddito Agrario Euro 1,28;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3019 - tremiladiciannove);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3315 (tremilatrecentoquindici)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.18, Reddito Dominicale Euro 0,26, Reddito Agrario Euro 0,15;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3019 - tremiladiciannove);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3318 (tremilatrecentodiciotto)**,
semin. irrig. classe 1, ha.00.07.12, Reddito Dominicale Euro
6,80, Reddito Agrario Euro 6,07;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3052 - tremilacinquantadue);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3319 (tremilatrecentodicianno-
ve)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.03.70, Reddito Dominicale
Euro 3,54, Reddito Agrario Euro 3,15;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3052 - tremilacinquantadue);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3321 (tremilatrecentoventuno)**,
semin. irrig. classe 1, ha.00.00.42, Reddito Dominicale Euro
0,40, Reddito Agrario Euro 0,36;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3052 - tremilacinquantadue);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3323 (tremilatrecentoventitré)**,
semin. irrig. classe 1, ha.00.02.04, Reddito Dominicale Euro
2,95, Reddito Agrario Euro 1,74;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3053 - tremilacinquantatré);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3324 (tremilatrecentoventiquat-
tro)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.02.58, Reddito Dominica-
le Euro 3,73, Reddito Agrario Euro 2,20;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3053 - tremilacinquantatré);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3327 (tremilatrecentoventiset-
te)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.06.40, Reddito Dominicale
Euro 9,25, Reddito Agrario Euro 5,45;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3328 (tremilatrecentoventotto)**,
semin. irrig. classe 1, ha.00.01.47, Reddito Dominicale Euro
2,13, Reddito Agrario Euro 1,25;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3329 (tremilatrecentoventinove)**,
semin. irrig. classe 1, ha.00.02.62, Reddito Dominicale Euro
3,79, Reddito Agrario Euro 2,23;
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquat-
tro).

Coerenze in contorno ed in senso orario in un sol corpo dei
mappali 3015, 3020, 3293, 3295, 3296, 3300, 3302, 3303,
3305, 3308, 3309, 3313, 3315, 3318, 3319, 3321, 3323, 3324,

3327, 3328 e 3329: strada comunale, mappali 2889, 2880,
2881, 2882, 2883, 129, altra strada comunale, mappali 3312,
3325, 3307, 3332, 3334, 3335, 3306, 3326, 3322, ancora 3306,
2476, 3319, 3294, 3304, 3301 e 3297.

Coerenze in contorno ed in senso orario in un sol corpo dei
mappali 3310, 3311 e 3314: mappali 3307, 3312, strada comun-
ale, mappali 3330 e 3333.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

* * *

**2) La società "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA", come sopra costituita e rappresentata, cede gra-**

tuitamente sin da ora, con effetti immediati, in adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, con ogni garanzia di Legge, al **COMUNE DI CASORATE PRIMO** che, come sopra costituito e rappresentato, accetta ed acquista, i seguenti immobili posti:

in Comune di **CASORATE PRIMO (PV)**

e precisamente, le aree attualmente distinte nel

CATASTO TERRENI

del predetto Comune come segue:

- **foglio 5 (cinque) mappale 3297 (tremiladuecentonovantasette)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.02.84, Reddito Dominicale Euro 2,71, Reddito Agrario Euro 2,42;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3012 - tremiladodici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3299 (tremiladuecentonovantano-ve)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.02.70, Reddito Dominicale Euro 2,58, Reddito Agrario Euro 2,30;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3012 - tremiladodici);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3317 (tremilatrecentodiciassette)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.12.66, Reddito Dominicale Euro 12,10, Reddito Agrario Euro 10,79;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3051 - tremilacinquantuno).

Coerenze in contorno ed in senso orario in un sol corpo dei

mappali 3297, 3299 e 3317: strada comunale, mappali 3300, 3298, 3316 e 2479.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

* * *

2) La signora **NEGRI Rosanna** cede gratuitamente sin da ora, con effetti immediati, in adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, al **COMUNE DI CASORATE PRIMO** che, come sopra costituito e rappresentato, accetta ed acquista, i seguenti immobili posti:

in Comune di **CASORATE PRIMO (PV)**

e precisamente, le aree attualmente distinte nel

CATASTO TERRENI

del predetto Comune come segue:

- **foglio 5 (cinque) mappale 3330 (tremilatrecentotrenta)**, semin. irrig. classe 3, ha.00.00.96, Reddito Dominicale Euro 1,14, Reddito Agrario Euro 0,67;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3332 (tremilatrecentotrentadue)**, semin. irrig. classe 3, ha.00.00.18, Reddito Dominicale Euro 0,21, Reddito Agrario Euro 0,13;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3333 (tremilatrecentotrentatré)**, semin. irrig. classe 3, ha.00.00.09, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,06;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3334 (tremilatrecentotrentaquattro)**, semin. irrig. classe 3, ha.00.00.03, Reddito Dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,02;

(già foglio 5 - cinque - mappale 522 - cinquecentoventidue).
Coerenze in contorno ed in senso orario in un sol corpo dei

mappali 3330 e 3333: mappali 3331, 3310 e 3311, strada comunale e strada Provinciale.

Coerenze in contorno ed in senso orario in un sol corpo dei

mappali 3332 e 3334: mappali 3335, 3309, 3308 e 3331, strada provinciale.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

* * *

Tutte le citate aree sono cedute come **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, salvo quanto meglio precisato anche al successivo "Art.26 - GARANZIE" del presente atto.

2. I "Soggetti Attuatori" anche come sopra costituiti e rappresentati, si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al "Comune", qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine

assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

3. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo, si verifici che le aree cedute o da cedere al COMUNE siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i "Soggetti Attuatori" sono obbligati al reperimento delle aree mancanti. Il "Comune", con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i "Soggetti Attuatori" procedono alla loro monetizzazione al prezzo stabilito nei regolamenti comunali fermo restando ogni risarcimento del danno.

4. I parcheggi e le aree a verde ceduti gratuitamente al "Comune" con la presente Convenzione, saranno perennemente mantenuti dai "Soggetti Attuatori" mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Al fine di garantire la piena funzionalità delle aree destinate a parcheggi ed a verde, **si allega al presente atto sotto la lettera "H"**, previo espresso e concorde esonero dalla lettura avutone dai comparenti, firmato dagli stessi comparenti, dai testimoni e da me Notaio, per formarne parte integrante e sostanziale, il **"REGOLAMENTO D'USO DELLE AREE A PARCHEGGIO E ANNESSE AREE VERDI DESTINATE ALLA FRUIZIONE PUBBLICA DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE"**.

Art.15 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE

DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese dei "Soggetti Attuatori" con aggiunta dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro **1.162.221,80**

(unmilione centosessantadue miladuecentoventuno virgola ottanta) 1.025.437,59 (

unmilioneventicinquemilaquattrocentotrentasette virgola cinquantanove) come risulta dal quadro economico approvato unitamente al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33", comprensivo di spese per collaudo, economie ed imprevisti.

a) Opere di urbanizzazione Primaria Euro 1.053.544,69 (unmilione cinquantatremila cinquecento quarantaquattro virgola sessantanove) 978.790,31 (novecentosettantotto settecentonovanta virgola trentuno);

b) Opere di urbanizzazione Secondaria Euro 68.677,11 (sessantottomilaseicento settantasette virgola undici) 46.647,28 (quarantaseimilaseicento quarantasette virgola ventotto);

c) Spese per collaudo Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero);

d) Opere in economia non preventivabili Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero);

e) Imprevisti ed arrotondamenti Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)

Totale Euro 1.162.221,80 (unmilione centosessantadue miladuecentoventuno virgola ottanta) **Totale Euro 1.065.437,59** (unmilione sessantacinquemilaquattrocentotrentasette virgola cinquantanove)

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i "Soggetti Attuatori" prestano, alla sottoscrizione della presente convenzione, garanzia finanziaria per l'importo di Euro 1.568.999,43 (unmilione cinquecentosessantottomilanovecentonovantanove virgola quarantatré) (importo delle opere di Euro 1.162.221,80 - unmilione centosessantadue miladuecentoventuno virgola ottanta - aumentato del 35% - trentacinque per cento) con polizza **fideiussoria bancaria o assicurativa** (polizza n.2238093 emessa in data da 10 gennaio 2019 da COFA-CE agenzia di Varese) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. **L'importo fideiussorio sopra esposto risulta garanzia superiore a quanto dovuto.**

3. 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 dei "Soggetti Attuatori", quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il "Collaudatore" ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei "Soggetti Attuatori", quando essa abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati, sempre previo collaudo, e che il "Collaudatore" ne abbia accertato la regolare esecuzione.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il "Soggetto Attuatore" è obbligato in solido sia per sé che con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta a escussione a semplice ri-

chiesta del "Comune", senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indirette, 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 dei "Soggetti Attuatori" di cui all'articolo 20, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estingue per l'80% (ottanta per cento) del suo importo iniziale all'approvazione del collaudo finale favorevole; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei "Soggetti Attuatori" o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi del D.P.R. n.50/2016.

8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo, relativamente alle opere d'Urbanizzazione primarie date a scomputo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 9, comma 2. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione della Giunta Comunale n.226 del 22 dicembre 2005 entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

9. Dovrà inoltre essere stipulata **una ulteriore polizza fidejussoria bancaria o assicurativa** (fidejussione bancaria n.5789/66 del 5 febbraio 2019 emessa da CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CERDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA) a copertura degli oneri relativi agli Obblighi negoziali dovuti e Monetizzazione delle aree a Standard, per un importo complessivo pari ad Euro 1.775.000,00 (unmilionesettecentosettantacinquemila virgola zero zero) (ovvero Euro 1.420.000,00 - unmilionequattrocentoventimila virgola zero zero - aumentato del 25% - venticinque per cento) così determinato:

a) Nuova Caserma dei Carabinieri Euro 1.360.000,00 (unmilione-trecentosessantamila virgola zero zero);

b) Spese per collaudo Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

c) Opere in economia non preventivabili Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero);

d) Imprevisti ed arrotondamenti Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero);

Totale Euro 1.420.000,00 (unmilionequattrocentoventimila virgola zero zero).

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile.

In ogni caso i "Soggetti Attuatori" sono obbligati in solido sia per sè che con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del "Comune", senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento ovvero solo se le opere di urbanizzazione non vengono ultimate entro 2 (due) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

Art.16 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della Convenzione i "Soggetti Attuatori" possono presentare le domande per ottenere i Permessi di Costruire o Segnalazioni Certificate di Inizio Attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici ed al Piano stesso, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Tuttavia, il rilascio dei Permessi di Costruire nonché l'efficacia delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività avvengono solo dopo l'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'inizio dei lavori di realizzazione delle Opere d'Urbanizzazione Primaria di cui al precedente articolo 5, comma 2, nei termini indicati al comma 4 dello stesso articolo 5.

3. Il rilascio dei Permessi di Costruire e l'efficacia delle S.C.I.A. sono subordinati al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale n.12 del 2005 con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire o dell'avvenuta presentazione delle S.C.I.A.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. L'agibilità degli edifici potrà essere richiesta solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione.

Art.17 - 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 al Piano di Lottizzazione, modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano, 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 varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del COMUNE.

Art.18 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, i "Soggetti Attuatori" presentano al "Comune" una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del "Comune", attraverso il conferimento d'incarico a tecnico abilitato, e a spese dei "Soggetti Attuatori" che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del "Comune" medesimo entro i 30 (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, il "Comune" conclude le operazioni di collaudo nel termine di sei mesi dalla presentazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere di cui al precedente comma.

Nel termine di cui al presente comma non viene conteggiato il tempo trascorso tra l'istanza del "Comune" e il versamento effettuato dai "Soggetti Attuatori" degli importi dovuti per l'effettuazione del collaudo, di cui al citato precedente comma.

3. Tuttavia, al di là di quanto previsto nel successivo comma 4 del presente articolo, qualora sia reputato utile o opportuno, l'Amministrazione Comunale potrà disporre che il collaudo avvenga in corso d'opera, sempre con oneri a totale carico dei "Soggetti Attuatori", tutto incluso e nulla escluso.

4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 7 della presente Convenzione e del D.P.R. n.50/2016, se necessari, dalla presenza dei collaudi tecnici

e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 11. In difetto il "COMUNE", previa diffida ai "Soggetti Attuatori", può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei "Soggetti Attuatori".

5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei "Soggetti Attuatori" ovvero a richiesta del "Comune". In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.

**Art.19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA
DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, anche se la proprietà è già ceduta formalmente al "Comune", resta a carico dei "Soggetti Attuatori" sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Qualora il "Comune" abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, 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 dai "Soggetti Attuatori" o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai "Soggetti Attuatori"; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 14.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 60% (sessanta per cento) degli spazi edificabili assegnati al Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", salvo rilascio di collaudo parziale per i lotti funzionali.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale i "Soggetti Attuatori" devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo ai "Soggetti Attuatori" ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

Si conviene che i "Soggetti Attuatori" si assumano a propria cura e spese la manutenzione totale delle aree attrezzate a verde pubblico, eseguite nell'ambito della Lottizzazione.

Art. 20 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", è composto dai seguenti elaborati:

- Titoli di proprietà;
- Relazione tecnica;
- Bozza di convenzione;
- Documentazione di verifica - assoggettabilità alla V.A.S.;
- Relazione geologico-geotecnica e sismica;
- Relazione previsionale clima acustico;
- Studio viabilistico;
- Pareri tecnici preventivi e/o richieste enti gestori reti;
- Individuazione su mappa delle aree fondiari ed in cessione (frazionamento);
- Computo metrico Estimativo;
- Planimetria reti attraversamento S.P. 190;
- Elaborati grafici:

Tav. 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE CTR;

Tav. 02 - ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO;

Tav. 03 - ESTRATTO CATASTALE E P.G.T.;

Tav. 04 - RILIEVO ALTIMETRICO EDIFICI ESISTENTI;

Tav. 05 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FUNZIONI PUBBLICHE;

Tav. 06 - RILIEVO FOTOGRAFICO;

Tav. 07 - ESTRATTO CATASTALE E PERIMETRO P.L.;

Tav. 08 - STATO DI FATTO DEL COMPARTO;

Tav. 09 - RILIEVO CELERIMETRICO;

Tav. 10 - STATO DI FATTO URBANIZZAZIONI;

Tav. 11 - PARTICOLARI URBANIZZAZIONI ESISTENTI;

Tav. 12 - PLANIVOLUMETRICO;

Tav. 13 - SEZIONI EDIFICI DI PROGETTO;

Tav. 14 - PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE;

Tav. 15 - POLIGONI DI EDIFICABILITÀ';

Tav. 16/bis - SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA Rete fognatura - rete gas - rete idrica;

Tav. 17 - SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA Rete Illuminazione - Rete Elettrica - Rete Telefonica - Rete Multiservizi;

Tav. 18/bis - SISTEMAZIONE PAESAGGISTICA PARCO DEL LAZZARETTO;

Tav. 19 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI URBANIZZAZIONI;

Tav. 20 - PROGETTO AREE A VERDE;

Tav. 21 - SPECIE ARBOREE (Elenco);

Tav. 22 - SPECIE ARBOREE (Dettagli tecnici);

Tav. 23 - SISTEMAZIONE PAESAGGISTICA PARCO DEL LAZZARETTO Dettaglio specie arboree;

Tav. 24 - PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE

Tav. 25 - SIMULAZIONE FOTOREALISTICA;

2. Gli elaborati cartografici del Piano sono parte integran-

te e sostanziale della presente Convenzione.

Il "Comune" ed i "Soggetti Attuatori", in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici connessi alle deliberazioni di adozione e approvazione sono per tale motivo depositati negli originali del "Comune" e sono individuabili univocamente e inequivocabilmente.

3. Per tutta la durata della convenzione i "Soggetti Attuatori" si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 5 (cinque) copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

**Art.21 - ONERI PER LA CESSIONE D'AREE E DI IMMOBILI
A TERZI DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE**

1. Fino all'adempimento di tutti gli impegni assunti dai "Soggetti Attuatori" con la presente Convenzione, ogni cessione all'interno della lottizzazione che comporti cessione degli impegni di realizzazione di opere d'urbanizzazione deve essere preventivamente ed espressamente autorizzata dal "Comune", pena la nullità dei relativi atti.

2. Il "Comune" dovrà verificare il possesso, da parte dei soggetti acquirenti dei requisiti per validamente contrarre con Pubblica Amministrazione, in particolare:

a) con riguardo alle normative di contrasto alle infiltrazioni criminali e mafiose nei rapporti con P.A., vigenti all'atto dell'istanza d'autorizzazione;

b) di non avere liti pendenti con l'Amministrazione Comunale per tributi e controversie riferiti all'area di trasformazione "TR16 Omino di Ferro" ed al P.L. denominato "Area 33" al momento della sottoscrizione della presente Convenzione.

Per quanto riguarda l'accollo da parte della società "LUX INNOVATION S.R.L." dei debiti tributari sorti in capo alla società: "LA ROCCIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", nei confronti del Comune di Casorate Primo, il tutto come meglio precisato alla lettera Q) della premessa del presente atto, si specifica che in data 19 settembre 2018, Prot.Gen.n.0011366 del 27 settembre 2018 veniva sottoscritto un accordo tra il Comune di Casorate Primo e la società "Lux Innovation S.r.l." con il quale le somme da versare, oggetto di accollo, venivano rateizzate così come segue:

- acconto già versato in data 17 (diciassette) agosto 2018 (duemiladiciotto) dell'importo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero);

- acconto già versato in data 12 (dodici) dicembre 2018 (duemiladiciotto) dell'importo di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero);

- quota a saldo da versarsi entro il 28 (ventotto) febbraio 2019 (duemiladiciannove) dell'importo di Euro 89.000,00 (ottantanovemila virgola zero zero);

TOTALE (interessi di Legge inclusi) Euro 179.000,00 (cento-

settantanovemila virgola zero zero).

A garanzia del pagamento di quanto dovuto in base all'accordo sopra citato la società Lux Innovation S.r.l. ha prestato fidejussione bancaria n.10.203 del 26 settembre 2018 sottoscritta con il "CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO ADDA E CREMASCO - CASSA RURALE - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Caravaggio (BG), a copertura ed a garanzia dell'importo di Euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zero zero).

3. Decorsi 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione al "Comune" dell'istanza di autorizzazione alla alienazione di cui al precedente comma 1 senza che l'Amministrazione Comunale abbia formulato rilievi o richiesto chiarimenti e/o integrazioni d'atti, l'autorizzazione si dà per conseguita.

4. Le istanze di chiarimenti e/o di integrazioni come le formulazioni di rilievi da parte dell'Amministrazione Comunale interrompono i termini di cui al precedente comma che ricominciano a decorrere dalla data di deposito al protocollo dell'Ente comunale dei chiarimenti e/o delle integrazioni richieste.

Art.22 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER AREE CHE SOTTRAGGONO SUPERFICI AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO

1. Gli importi relativi al Contributo di Costo di Costruzione verranno versati dai "Soggetti Attuatori" al rilascio dei singoli Permessi di Costruire o alla presentazione di analoghi titoli abilitativi.

2. Ai sensi dell'art.43, comma 2 bis della L.R. 12/2005 e della Deliberazione di Giunta Regionale n.8/8757 del 22 dicembre 2008 i "Soggetti Attuatori" dovranno versare all'atto della stipula della presente Convenzione le seguenti somme:

- Euro 25.768,28 (venticinquemilasettecentosessantotto virgola ventotto) relativo al 5% (cinque per cento) del valore tabellare delle Opere di Urbanizzazione Primaria di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.226 del 22 dicembre 2005;

- Euro 963,00 (novecentosessantatré virgola zero zero) relativo al 5% (cinque per cento) del valore tabellare delle Opere di Urbanizzazione Secondaria di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.226 del 22 dicembre 2005;

- la quota del 5% (cinque per cento) relativo al Costo di Costruzione verrà versato dai "Soggetti Attuatori" di volta in volta al rilascio dei singoli titoli edilizi.

3. Ai sensi dell'art.5, comma 10, della Legge Regionale n.31/2014, i "Soggetti Attuatori" sono tenuti a versare la quota pari al 5% (cinque per cento) del Costo di Costruzione di volta in volta al rilascio dei singoli Permessi di Costruire o di idonei titoli edilizi.

* * *

Art.23 - PRECISAZIONI

Quanto in oggetto è ceduto e vincolato dai "Soggetti Attuatori" nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto al "Comune" con gli inerenti diritti, azio-

ni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, così come spettano alla parte cedente e incombono sulla stessa in forza del suo titolo di provenienza e del suo possesso, venendo il "Comune" immesso in pieno stato e luogo del Soggetto attuatore per quanto riguarda i beni ceduti.

Ciascun "Soggetto Attuatore" dichiara e garantisce di essere in regola con il pagamento delle spese, nonché delle imposte e delle tasse relative a quanto ceduto con il presente atto (salvo il contenuto dell'accordo relativo al debito tributario, come accollato dalla società LUX INNOVATION S.R.L.) e si obbliga a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla data odierna, anche se accertato o richiesto od iscritto a ruolo in epoca successiva al presente atto.

Art.24 - POSSESSO

Il possesso giuridico delle aree come sopra cedute gratuitamente dalle società "LUX INNOVATION S.R.L." e "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e dalla signora NEGRI Rosanna al "Comune" ha luogo in favore del medesimo "Comune" a decorrere dalla data odierna e, quindi, da tale data in avanti, si intendono rispettivamente a suo favore e a suo carico gli effetti utili ed onerosi, salvo quanto espressamente pattuito nella presente Convenzione, con particolare riguardo al possesso materiale e consegna di fatto.

Art.25 - GARANZIE E PROVENIENZA

I "Soggetti Attuatori", anche come sopra costituiti e rappresentati, prestano la garanzia di evizione, sia totale che parziale, a norma di legge, nonché per i casi di rivendica e di molestia o turbativa del possesso, dichiarando e garantendo di essere rispettivamente pieni ed esclusivi proprietari delle predette aree come sopra cedute al Comune (e come sopra vincolate) con la presente Convenzione, e di averne la piena disponibilità, in quanto ai medesimi "Soggetti Attuatori" pervenute, nella loro originaria e più ampia consistenza catastale di fatto, in forza di quanto segue:

a) relativamente alle aree di spettanza della società "LUX INNOVATION S.R.L.":

-- in forza dell'atto di "COMPRAVENDITA" in data 13 luglio 2018 Rep.n.2.202/2.008 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 14 luglio 2018 al n.32.429 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 16 luglio 2018 ai numeri 12.685/8.147 (atto con il quale sono state acquistate tutte le aree di cui agli originari mappali 3014, 3016, 3019, 3020, 3021, 3052, 3053 e 3054);

-- in forza dell'atto di "COMPRAVENDITA" in data 31 luglio 2018 Rep.n.2.241/2.044 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 1 agosto 2018 al n.37.034 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 2 agosto 2018 ai numeri 14.405/9.267 (atto con il quale sono state acquistate le aree di cui agli originari mappali 3011, 3013 e 3015);

b) relativamente alle aree di spettanza della società "CORTE

MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"

-- in forza dell'atto di "COMPRAVENDITA" in data 22 ottobre 2009 Rep.n.964/890 a rogito del Notaio Valentina Maria Fiorilla allora di Pavia, registrato a Pavia in data 29 ottobre 2009 al n.5473 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 30 ottobre 2009 ai numeri 22051/13433 (atto con il quale sono state acquistate le aree di cui agli originari mappali 3012 e 3051);

c) relativamente alle aree di spettanza della signora NEGRI

Rosanna:

- in forza dell'atto di "VENDITA" in data 6 marzo 2015 Rep.n.4.710/3.518 a rogito del Notaio Francesco Gallotti di Pavia, registrato a Pavia in data 12 marzo 2015 al n.3.204 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 12 marzo 2015 ai numeri 2.750/1.803 (atto con il quale è stata acquistata l'area di cui all'originario mappale 522).

La signora NEGRI Rosanna dichiara di essere stata pienamente ed espressamente resa edotta da me Notaio delle ipotesi di decadenza e delle conseguenze fiscali inerenti il mancato rispetto ed ottemperanza delle condizioni previste per il godimento delle agevolazioni previste dalla Legge n.25/2010 e successive modifiche ed integrazioni e di cui all'articolo 21 della tabella allegato B del D.P.R. n.642/72 (c.d. "piccola proprietà contadina") come invocate nel citato atto di "VENDITA" in data 6 marzo 2015 Rep.n.4.710/3.518 a rogito del Notaio Francesco Gallotti di Pavia, in particolare per il caso di vendita anteriore ai termini di possidenza previsti con pieno espresso esonero di me Notaio da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti tutte fanno pieno e totale rinvio ai predetti atti, per tutti i patti e le condizioni ivi previsti o semplicemente richiamati.

Art.26 - GARANZIE

Ciascun "Soggetto Attuatore" dichiara e garantisce che le aree oggetto della presente Convenzione e, in particolare, le aree oggetto della cessione al Comune di cui all'articolo 14 del presente atto, sono libere da pesi, ipoteche, sequestri, pignoramenti, oneri reali, privilegi, vincoli anche per imposte o di piano regolatore, canoni, diritti, reali o personali, di terzi od azioni comunque vantati da terzi e, in genere, da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, nonché da eventuali diritti di prelazione da terzi legittimamente vantati, ad eccezione di quanto segue:

a) relativamente alle aree di proprietà della società "LUX

INNOVATION S.R.L.":

--- ipoteca volontaria iscritta a Pavia in data 16 luglio 2018 ai numeri 12.686/2.316 a favore della "CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Binasco, codice fiscale: 00772010153 e contro la società "LUX INNOVATION S.R.L.", con sede in Mila-

no, codice fiscale: 08630390964, per la somma complessiva di Euro 3.100.000,00 (tremilionicentomila virgola zero zero) costituita a garanzia dell'**apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria** di cui all'atto in data 13 luglio 2018 Rep.n.2.203/2.009 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 14 luglio 2018 al n.32.430 Serie 1T - ipoteca gravante originariamente sugli appezzamenti di terreno di cui ai mappali 3014 (tremilaquattordici), 3016 (tremilasedici), 3019 (tremiladiciannove), 3020 (tremilaventi), 3021 (tremilaventuno), 3052 (tremilacinquantadue), 3053 (tremilacinquantatré) e 3054 (tremilacinquantaquattro) - con la precisazione fattane che la predetta **ipoteca è stata svincolata ed assentita di cancellazione dagli immobili ceduti con la presente Convenzione al Comune di cui ai predetti mappali 3020,**

3302, 3303, 3305 3308, 3309, 3310, 3311 3313, 3314, 3315, 3318, 3319, 3321, 3323, 3324, 3327, 3328 e 3329 con l'atto

in data 4 febbraio 2019 Rep.n.2.428/2.214 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 6 febbraio 2019 al n.5.469 Serie 1T ed annotato a margine della suddetta iscrizione ipotecaria a Pavia in data 7 febbraio 2019 ai numeri 1.876/367;

--- **ipoteca** volontaria iscritta a **Pavia** in data **Pavia** in data **2 agosto 2018** ai numeri **14.406/2.662** a favore della "CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Binasco, codice fiscale: 00772010153 e contro la società "LUX INNOVATION S.R.L.", con sede in Milano, codice fiscale: 08630390964, per la somma complessiva di Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) costituita a garanzia dell'**apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria** di cui all'atto in data 31 luglio 2018 Rep.n.2.242/2.045 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 1 agosto 2018 al n.37.035 Serie 1T - ipoteca gravante originariamente sugli appezzamenti di terreno di cui ai mappali 3011 (tremilaundici), 3013 (tremilatredici) e 3015 (tremilaquindici) - con la precisazione fattane che la predetta **ipoteca è stata svincolata ed assentita di**

cancellazione dagli immobili ceduti con la presenta Convenzione, al Comune, di cui ai mappali 3015, 3293, 3295, 3296 e

3300 con l'atto in data 4 febbraio 2019 Rep.n.2.429/2.215 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 6 febbraio 2019 al n.5.470 Serie 1T ed annotato a margine della suddetta iscrizione ipotecaria a Pavia in data 7 febbraio 2019 ai numeri 1.877/368;

* * *

b) relativamente alle aree di proprietà della società "CORTE

MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA":

--- **ipoteca** volontaria iscritta a **Pavia** in data **30 ottobre 2009** ai numeri **22.052/4.429** a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Caravaggio (BG), codice fiscale: 00251470167 e contro la società "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITA-

TA", con sede in Soncino (CR), codice fiscale: 01230100198, per la somma complessiva di Euro 1.950.000,00 (unmilionenovecentocinquantamila virgola zero zero) costituita a garanzia del contratto di **mutuo ipotecario** concesso con l'atto in data 22 ottobre 2009 Rep.n.965/891 a rogito del Notaio Valentina Maria Fiorilla allora di Pavia, registrato a Pavia in data 29 ottobre 2009 al n.5.491 Serie 1T - ipoteca gravante originariamente sugli appezzamenti di terreno di cui ai mappali 3012 (tremiladodici) e 3051 (tremilacinquantuno) - con la precisazione fattane che la predetta **ipoteca è stata svincolata ed assentita di cancellazione dagli immobili ceduti al**

Comune con la presente Convenzione, di cui ai mappali 3297,

3299 e 3317 con l'atto in data odierna Rep.n.2436/2220 a mio rogito, in termini utili di registrazione ed annotamento.

Art.27 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il signor POLA Diego, nella sua predetta qualità di Amministratore Unico e legale rappresentate di entrambe le società sopra indicate (LUX INNOVATION S.R.L. e CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA), nonché la signora NEGRI Rosanna, da me Notaio previamente resi edotti, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000, circa le sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del Decreto medesimo in caso di dichiarazioni false, dichiarano, ai sensi della Legge n.47 del 28 febbraio 1985, del D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni, che le aree oggetto della presente Convenzione e, in particolare, le aree oggetto della cessione gratuita al Comune, hanno la destinazione urbanistica risultante:

a) relativamente alle aree di cui agli attuali mappali 3015,

3020, 3021, 3293, 3294, 3295, 3296, 3300, 3301, 3302, 3303,

3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313,

3314, 3315, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325,

3326, 3327, 3328 e 3329: dal "**Certificato di destinazione urbanistica**" n.3/2019 **Prot.n.0000770** rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Casorate Primo in data 21 (ventuno) gennaio 2019 (duemiladiciannove), da cui risulta che le aree in oggetto hanno la seguente destinazione urbanistica:

<<Aree di Trasformazione", Sistemi commerciali areali - Aree per medie strutture di livello 2>> nonchè <<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a)>>, certificato che, in originale, unitamente al proprio allegato estratto di mappa, previa lettura datane da me Notaio ai componenti ed ai testimoni **si allega al presente atto sotto la lettera "I"**, per formarne parte integrante e sostanziale;

b) relativamente alle aree di cui agli attuali mappali 3297,

3298, 3299, 3316 e 3317: dal "**Certificato di destinazione urbanistica**" n.2/2019 **Prot.n.0000769** rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Casorate Primo in data 21 (ventuno) gennaio 2019 (duemiladiciannove), da cui risulta che le aree

in oggetto hanno la seguente destinazione urbanistica: <<Aree di Trasformazione", Sistemi commerciali areali - Aree per medie strutture di livello 2>> nonché <<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a)>>, certificato che, in originale, unitamente al proprio allegato estratto di mappa, previa lettura datane da me Notaio ai comparenti ed ai testimoni, **si allega al presente atto sotto la lettera "L"**, per formarne parte integrante e sostanziale;

c) relativamente alle aree di cui agli attuali mappali 3330,

3331, 3332, 3333, 3334 e 3335: dal "**Certificato di destinazione urbanistica**" n.1/2019 **Prot.n.0000767** rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Casorate Primo in data 21 (ventuno) gennaio 2019 (duemiladiciannove), da cui risulta che le aree in oggetto hanno la seguente destinazione urbanistica: <<Aree di Trasformazione", Sistemi commerciali areali - Aree per medie strutture di livello 2>> nonché <<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a)>>, certificato che, in originale, unitamente al proprio allegato estratto di mappa, previa lettura datane da me Notaio ai comparenti ed ai testimoni, **si allega al presente atto sotto la lettera "M"**, per formarne parte integrante e sostanziale.

Il signor POLA Diego, nella sua predetta qualità di Amministratore Unico e legale rappresentate di entrambe le società sopra indicate, nonché la signora NEGRI Rosanna dichiarano, altresì, che, in relazione alle predette aree, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del predetto Comune successivamente alla data del rilascio dei suddetti Certificati di destinazione urbanistica.

Art.28 - REGIME DELLE 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 dei "Soggetti Attuatori" nelle rispettive interesse.

Art.29 - IPOTECA LEGALE - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I "Soggetti Attuatori" rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

2. I "Soggetti Attuatori" autorizzano il competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare alla trascrizione della presente convenzione 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 o del PGT o del presente Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33"; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 n.342 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.

Art.30 - EFFICACIA

1. La presente Convenzione è immediatamente efficace.

ART.31 - TRATTAMENTO DATI

Le parti, anche come sopra costituite e rappresentate, ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, e dell'art.13 del Regolamento U.E. n.679/2016 - G.D.P.R., dichiarando di aver ricevuto idonea informativa per iscritto, autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso ed alle relative formalità pubblicitarie e fiscali, per adempiere ai doveri di Legge in genere e per le esigenze organizzative del mio studio, compreso il rilascio di copie autentiche.

* * *

Io Notaio ho omesso la lettura degli allegati "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" ed "H" per espresso e concorde esonero avuto dai componenti, i quali dichiarano di averne preso prima d'ora visione e di averne piena ed esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto, unitamente agli allegati "I", "L" ed "M", alla presenza dei testimoni, ai componenti, che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con i testimoni e con me Notaio alle ore dodici e venti.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, occupa di tredici fogli, quarantano-ve facciate sin qui.

F.to: Fabrizio Castellanza

F.to: Pola Diego

F.to: Negri Rosanna

F.to: Alessio Biondi teste

F.to: Paola Maria Ester Castiglioni teste

F.to: Sebastiano Moretti notaio (L.S.)