

## SCHEMA DI CONVENZIONE 2021

Repertorio n.

Raccolta n.

### CONVENZIONE URBANISTICA

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE

DENOMINATO "AREA 33" ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI

TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO DI INIZIATIVA PRIVATA

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO  
"AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno xxxxxxxxxxxx del mese di xxxxxxxxxxxx.

(xx xxxxxxxx 2021)

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, sono comparsi:

#### Da una parte:

#### "COMUNE DI CASORATE PRIMO"

con sede in Casorate Primo (MI), via Dell'Orto n.15, codice fiscale: 00468580188, 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.17** emesso in data 15 ottobre 2019 che, in copia certificata conforme all'originale dal competente funzionario del Comune di Casorate Primo, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data 7 novembre 2019 (duemiladiciannove) Rep.n.2728/2485 a mio rogito, registrato a Milano DP 1 in data 8 novembre 2019 al n.40693 serie 1T nonché in esecuzione:

--- della Deliberazione della Giunta Comunale n.116 del giorno 1 ottobre 2019 (di adozione della variante al Piano di Lottizzazione);

--- della Deliberazione della Giunta Comunale n.136 del 5 novembre 2019 (di approvazione della variante al Piano di Lottizzazione);

--- in forza del **Decreto sindacale di nomina** n.19 emesso in data 21 maggio 2020 che, in copia certificata conforme all'originale dal competente funzionario del Comune di Casorate Primo, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data .....(.....) Rep.n. ...., registrato a ..... in data .../.../..... n. ... serie ... nonché in esecuzione:

--- della Deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del giorno .../.../2021 (di adozione della variante al Piano di Lottizzazione comportante variante al P.G.T.);

--- della Deliberazione della Consiglio Comunale n. ... del giorno .../.../2021 (di approvazione della variante al Piano di Lottizzazione comportante variante al P.G.T.);

delibere che, in originale trovansi depositate negli archivi della Casa Comunale, e che in copia certificata conforme all'originale dal competente funzionario del Comune di Casorate Primo, previo espresso e concorde esonero dalla lettura avutone dai componenti, **si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B"**, 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,

\* \* \*

**"TIGROS' SOCIETA' PER AZIONI"**

- CERON Guido, nato a Busto Arsizio (VA) il 10 maggio 1951, domiciliato per la carica presso la sede sociale (codice fiscale: CRNGDU51E10B300F) cittadino italiano, nella sua qualità di Consigliere delegato e legale rappresentante della società medesima,

- SLAVAZZA Giovanni, nato a Legnano (MI) il 06 agosto 1960, domiciliato per la carica presso la sede sociale (codice fiscale: SLVGNN60M06E514R) cittadino italiano, nella sua qualità di Consigliere delegato e legale rappresentante della società medesima,

congiuntamente muniti degli occorrenti poteri e a quanto infra autorizzati in forza di legge e delle vigenti norme di funzionamento della società o statuto sociale, i quali mi dichiarano 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,

società che nel prosieguo del presente atto verranno semplicemente denominate anche: "Soggetti Attuatori".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

**PREMESSO:**

**A)** che nel Comune di Casorate Primo (PV), il vigente Piano di Governo del Territorio (in seguito anche solo P.G.T.), approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 12 marzo 2019 divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzioni e Concorsi - dell'8 maggio 2019, con efficacia in pari data, assoggetta (e ricomprende) l'edificazione dei terreni di cui alla presente Convenzione, all'interno del comparto denominato TR16 - Omino di ferro;

**B)** che i "Soggetti Attuatori", 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 con l'atto intitolato: **CONVENZIONE URBANISTICA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "AREA 33" DI INIZIATIVA PRIVATA** in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 11 febbraio 2019 al n.6.262 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 12 febbraio 2019 ai numeri 2.181/1.374 (per la convenzione edilizia), ai numeri 2.182/1.375, ai numeri 2.183/1.376 ed ai numeri 2.184/1.377 (per le cessioni di diritti reali a titolo

gratuito), è stata stipulata una **Convenzione di lottizzazione** tra la società "LUX INNOVATION S.R.L.", sopra indicata, la società "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", sopra indicata, e la signora NEGRI Rosanna, nata a Motta Visconti (MI) il 18 dicembre 1955, codice fiscale: NGRRNN55T58F783V, da una parte, (ivi denominati anche "Soggetti Attuatori"), ed il Comune di Casorate Primo, codice fiscale: 00468580188, dall'altra parte, convenzione avente ad oggetto le aree poste in Comune di Casorate Primo (PV), meglio infra catastalmente individuate alla successiva lettera E), con la precisazione fattane che con il medesimo atto i predetti "Soggetti Attuatori" hanno ceduto gratuitamente, rispettivamente, al Comune di Casorate Primo, in adempimento degli obblighi assunti con la predetta Convenzione, le aree meglio infra catastalmente individuate alla successiva lettera E.1);

D) che con l'atto di compravendita in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.439/2.223 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 11 febbraio 2019 al n.6.263 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 12 febbraio 2019 ai numeri 2.185/1.378, la signora NEGRI Rosanna, sopra generalizzata, ha venduto alla società "LUX INNOVATION S.R.L." le aree di cui al foglio 5 (cinque) mappali 3331 (tremilatrecentotrentuno) e 3335 (tremilatrecentotrentacinque), meglio infra catastalmente individuate alla successiva lettera E) della premessa del presente atto;

E.1) che, per l'effetto ed anche in conseguenza di quanto sopra ed in particolare delle predette cessioni, gli attuali "Soggetti Attuatori" (società "LUX INNOVATION S.R.L." e "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" TIGROS S.p.A.), come sopra costituiti e rappresentati, ed il "Comune", come sopra rappresentato, dichiarano di avere la disponibilità delle aree assoggettate alla presente Convenzione: "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO AREA 33" "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a", in qualità di titolari della piena proprietà delle aree medesime 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) 20 aprile 2021 n.24984.1/2021 Prot.n.PV0024984:

**\*\* 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 3021 (tremilaventuno)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.04.15, Reddito Dominicale Euro 6,00, Reddito Agrario Euro 3,54;

- **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 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 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 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 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 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 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 3325 (tremilatrecentoventicinque)**, semin.irrig. classe 1, ha.00.20.43, Reddito Dominicale Euro 29,54, Reddito Agrario Euro 17,41;  
(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquattro);
- **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 - tremilacinquantaquattro);
- **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 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);
- **foglio 5 (cinque) mappale 3381 (tremilatrecentoottantuno)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.08.13, Reddito Dominicale Euro 11,76, Reddito Agrario Euro 6,93;
- **foglio 5 (cinque) mappale 3382 (tremilatrecentoottadue)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.09.81, Reddito Dominicale Euro 14,19, Reddito Agrario Euro 8,36;

- foglio 5 (cinque) mappale 3389 (tremilatrecentoottanove), semin. irrig. classe 1, ha.00.02.87, Reddito Dominicale Euro 4,15, Reddito Agrario Euro 2,45;
- foglio 5 (cinque) mappale 3390 (tremilatrecentonovanta), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.20, Reddito Dominicale Euro 0,29, Reddito Agrario Euro 0,17;
- foglio 5 (cinque) mappale 3391 (tremilatrecentonovantuno), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.25, Reddito Dominicale Euro 0,36, Reddito Agrario Euro 0,21;
- foglio 5 (cinque) mappale 3392 (tremilatrecentonovantadue), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.51, Reddito Dominicale Euro 0,74, Reddito Agrario Euro 0,43;
  
- foglio 5 (cinque) mappale 3393 (tremilatrecentonovantatre), semin. irrig. classe 1, ha.00.19.92, Reddito Dominicale Euro 28,81, Reddito Agrario Euro 16,97;
- foglio 5 (cinque) mappale 3394 (tremilatrecentonovantaquattro), semin. irrig. classe 1, ha.00.07.61, Reddito Dominicale Euro 11, Reddito Agrario Euro 6,48;
- foglio 5 (cinque) mappale 3395 (tremilatrecentonovantacinque), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.74, Reddito Dominicale Euro 1,07, Reddito Agrario Euro 0,63;

\* \* \*

**\*\* 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 3298 (tremiladuecentonovantotto)**, 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 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);

\* \* \*

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

**"TIGROS S.p.a.":**

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

fabbricato attualmente identificati nel

**CATASTO FABBRICATI**

del predetto Comune come segue:

- **foglio 5 (cinque) mappale 3359 (tremilatrecentocinquantanove)**, cat. D/8, Rendita €. 35.220,00 (trentacinquemiladuecentoventi)

E.2) precisano le parti, come sopra costituite e rappresentate, peraltro, che il Comune di Casorate Primo risulta attualmente titolare, in forza del succitato atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, **così come modificato ed integrato con atto del 12 novembre 2019 Rep.n.2.735/2.491** delle

**\*\* aree attualmente di proprietà del**

**"COMUNE DI CASORATE PRIMO":**

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 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 (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 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 (tremiladuecentonovantanove)**, 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 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 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);

- **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 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 (tremilatrecentoventiquattro)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.02.58, Reddito Dominicale Euro 3,73, Reddito Agrario Euro 2,20;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3053 - tremilacinquantatré);

- **foglio 5 (cinque) mappale 3327 (tremilatrecentoventisette)**, semin.irrig. classe 1, ha.00.06.40, Reddito Dominicale Euro 9,25, Reddito Agrario Euro 5,45;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquattro);

- **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 - tremilacinquantaquattro);

- **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 - tremilacinquantaquattro);

- **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);

- **Foglio 5 (cinque) mappale 3357 (tremilatrecentocinquantasette)**, ente urbano, ha.00.00.17;

- **Foglio 5 (cinque) mappale 3358 (tremilatrecentocinquantatotto)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.40, Reddito Dominicale Euro 0,38, Reddito Agrario Euro 0,34;

- **Foglio 5 (cinque) mappale 3383 (tremilatrecentoottatré)**, semin. irrig. classe 1, ha.00.00.88, Reddito Dominicale Euro 1,27, Reddito Agrario Euro 0,75;

- Foglio 5 (cinque) mappale 3384 (tremilatrecentoottantaquattro), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.59, Reddito Dominicale Euro 0,85, Reddito Agrario Euro 0,50;
- Foglio 5 (cinque) mappale 3385 (tremilatrecentoottacinque), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.36, Reddito Dominicale Euro 0,52, Reddito Agrario Euro 0,31;
- Foglio 5 (cinque) mappale 3386 (tremilatrecentoottasei), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.27, Reddito Dominicale Euro 0,39, Reddito Agrario Euro 0,23;
- Foglio 5 (cinque) mappale 3387 (tremilatrecentoottasette), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.45, Reddito Dominicale Euro 0,65, Reddito Agrario Euro 0,38;
- Foglio 5 (cinque) mappale 3388 (tremilatrecentoottantotto), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.24, Reddito Dominicale Euro 0,35, Reddito Agrario Euro 0,20;

\* \* \*

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

**F)** 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:

<<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a)>>;

**G)** che i "Soggetti Attuatori" della Convenzione di cui all'atto, sopra citato, in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, avevano presentato, con nota del 29 maggio 2017, acquisita dall'Ente "Comune di Casorate Primo" al Prot.n.5608, il progetto **così come modificato ed integrato con atto del 12 novembre 2019 Rep.n.2.735/2.491 e successivamente con nota del 29/06/2020, prot. n.5932 trasmettevano al Comune di Casorate Primo nuova proposta di Variante** (da ritenere attualmente valido ed efficace salvo quanto eventualmente in contrasto con la presente convenzione) del 12/11/2019:

«PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.G.T. denominato "AREA 33"»

«VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE

DENOMINATO "AREA 33" ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI

TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO DI INIZIATIVA PRIVATA»,

relativo alle citate aree come già classificate al punto **C E.1)** della **presente Convenzione**: predetta Convenzione in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, ed allora 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);

**1)** come **aree EDIFICABILI NON IN CESSIONE**:

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3021 (tremilazeroventuno), semin. irrig. classe 1, ha.00.04.15, Reddito Dominicale Euro 6,00, Reddito Agrario Euro 3,54;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3322 (tremilatrecentoventidue), semin. irrig. classe 1, ha.00.13.86, Reddito Dominicale Euro 20,04, Reddito Agrario Euro 11,81;

foglio 5 (cinque) parte mappale 3359 (tremilatrecentocinquantanove), cat. D/8, Rendita €. 35.220,00 (trentacinquemiladuecentoventi)

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3382 (tremilatrecentoottadue), semin. irrig. classe 1, ha.00.09.81, Reddito Dominicale Euro 14,19, Reddito Agrario Euro 8,36;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3389 (tremilatrecentoottanove), semin. irrig. classe 1, ha.00.02.87, Reddito Dominicale Euro 4,15, Reddito Agrario Euro 2,45;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3393 (tremilatrecentonovantatre), semin. irrig. classe 1, ha.00.19.92, Reddito Dominicale Euro 28,81, Reddito Agrario Euro 16,97;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3394 (tremilatrecentonovantaquattro), semin. irrig. classe 1, ha.00.07.61, Reddito Dominicale Euro 1,07, Reddito Agrario Euro 0,63;

- 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);

- 2) come aree già CEDUTE per opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Convenzione del 12/11/2019, Rep.n.2.735/2.491)

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3015 semin. irrig. classe 1, ha.00.00.04 Reddito Dominicale euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3020 (tremilaventi), semin. irrig. classe 1, ha.00.11.66, Reddito Dominicale Euro 16,86, Reddito Agrario Euro 9,94;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.3299 (tremiladuecentonovantanove), 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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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);

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.3324 (tremilatrecentoventiquattro), semin. irrig. classe 1, ha.00.02.58, Reddito Dominicale Euro 3,73, Reddito Agrario Euro 2,20;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3053 - tremilacinquantatrè);

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3327 (tremilatrecentoventisette), semin.irrig. classe 1, ha.00.06.40, Reddito Dominicale Euro 9,25, Reddito Agrario Euro 5,45;

(già foglio 5 - cinque - mappale 3054 - tremilacinquantaquattro);

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.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 - tremilacinquantaquattro);

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3384 (tremilatrecentoottantaquattro), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.59, Reddito Dominicale Euro 0,85, Reddito Agrario Euro 0,50;

**3) come aree in CESSIONE per opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3391 (tremilatrecentonovantuno), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.25, Reddito Dominicale Euro 0,36, Reddito Agrario Euro 0,21;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3392 (tremilatrecentonovantadue), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.51, Reddito Dominicale Euro 0,74, Reddito Agrario Euro 0,43;

- Per un totale complessivo di (Punto 2 e punto 3):

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

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

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

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

**4) come aree attualmente per URBANIZZAZIONI PRIMARIA DA RETROCEDERE A LUX INNOVATION S.R.L. come aree NON EDIFICABILI escluse dal perimetro del Piano in variante il 29/06/2020, prot. n.5932:**

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.3383 (tremilatrecentoottatré), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.88, Reddito Dominicale Euro 1,27, Reddito Agrario Euro 0,75;

- **3) come aree in CESSIONE per opere di URBANIZZAZIONE SECONDARIA E STANDARD** i terreni catastalmente individuati al **foglio 5 (cinque), mappali 3295** (tremiladuecentonovantacinque), **3303** (tremilatrecentotré), **3309** (tremilatrecentonove), **3310** (tremilatrecentodieci), **3311** (tremilatrecentoundici), **3314** (tremilatrecentoquattordici), **3319** (tremilatrecentodiciannove), **3329** (tremilatrecentoventinove), **3330** (tremilatrecentotrenta), **3333** (tremilatrecentotrentatré) e **3334** (tremilatrecentotrentaquattro), così contraddistinti:

con la precisazione fattane che la superficie delle aree suddette risulta meglio individuata e conteggiata nella "memoria tecnica" che, unitamente al proprio allegato tavola: "Urbanizzazioni primarie e verde - verde", trovasi allegata sotto

la lettera "E" alla predetta Convenzione di cui all'atto, sopra citato, in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito;

**5) come aree già CEDUTE per opere di URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Convenzione del 12/11/2019, Rep.n.2.735/2.491)**

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 - tremilacinquantaquattro);

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3357 (tremilatrecentocinquantasette), ente urbano, ha.00.00.17;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3358 (tremilatrecentocinquantatotto), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.40, Reddito Dominicale Euro 0,38, Reddito Agrario Euro 0,34;

**6) come aree in CESSIONE per opere di URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3390 (tremilatrecentonovanta), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.20, Reddito Dominicale Euro 0,29, Reddito Agrario Euro 0,17;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3395 (tremilatrecentonovantacinque), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.74, Reddito Dominicale Euro 1,07, Reddito Agrario Euro 0,63;

- Per un totale complessivo di (Punto 5 e punto 6):

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

**7) come aree attualmente per URBANIZZAZIONI SECONDARIA DA RETROCEDERE A LUX INNOVATION S.R.L. come aree NON EDIFICABILI escluse dal perimetro del Piano in variante il 29/06/2020, prot. n.5932:**

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.3385 (tremilatrecentoottacinque), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.36, Reddito Dominicale Euro 0,52, Reddito Agrario Euro 0,31;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3387 (tremilatrecentoottasette), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.45, Reddito Dominicale Euro 0,65, Reddito Agrario Euro 0,38;

**8) come aree NON EDIFICABILI escluse dal perimetro del Piano in variante presentato il 29/06/2020, prot. n.5932:**

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.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 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 n.5 (cinque) Mappale n.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 n.5 (cinque) Mappale n.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);

- foglio 5 (cinque) mappale 3381 (tremilatrecentoottantuno), semin. irrig. classe 1, ha.00.08.13, Reddito Dominicale Euro 11,76, Reddito Agrario Euro 6,93;

- Foglio 5 (cinque) mappale 3383 (tremilatrecentoottatre), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.88, Reddito Dominicale Euro 1,27, Reddito Agrario Euro 0,75;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3385 (tremilatrecentoottacinque), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.36, Reddito Dominicale Euro 0,52, Reddito Agrario Euro 0,31;

Foglio n.5 (cinque) Mappale n.3387 (tremilatrecentoottasette), semin. irrig. classe 1, ha.00.00.45, Reddito Dominicale Euro 0,65, Reddito Agrario Euro 0,38;

**9) come aree ESCLUSE DAL PIANO in variante presentato il 29/06/2020, prot. n.5932 IN QUANTO SEDIMI DI STRADA PUBBLICA Già IN PROPRIETÀ COMUNALE:**

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 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);

**Per un totale complessivo di mq. 103**

**10) come area INCLUSA DAL PIANO in variante presentato il 29/06/2020, prot. n.5932 IN QUANTO IN SEDIME DEL FUTURO PARCHEGGIO di proprietà dell'attuatore TIGROS S.p.A.:**

Foglio 5 (cinque) parte mappale 3359 (tremilatrecentocinquantanove), cat. D/8, Rendita €. 35.220,00 (trentacinquemiladuecentoventi)

Per un totale complessivo di mq.2.000,00.

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

**I)** 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.;

**I)** che i terreni sopra indicati, con esclusione dei punti 4, 7, 8 e 9, del precedente comma "G", fanno parte del Piano Attuativo «AT16(a)» di cui alla variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del .../.../2021.

**L)** che, pertanto, il Piano Attuativo denominato "Area 33" risultava (e 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 precedente Documento di Piano, intendeva (e intende) realizzare unicamente le aree ricomprese nella parte commerciale del comparto "TR 16 - Omino di Ferro".

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, qui espressamente mi confermano e danno atto della validità ed efficacia di quanto sopra indicato, anche in relazione alla presente convenzione.

**M)** che la suddetta variante proponeva (come 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.).

**L)** che la suddetta variante PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a scaturisce a seguito della necessità (espressa dai "soggetti Attuatori" del P.A. stesso) di aumentare le superfici da adibire a parcheggio, poste a servizio del sub comparto 1, posto a nord del Piano Attuativo "AT16(a)", di circa 2.000 mq; detto incremento di superficie è ottenuto mediante la "trasformazione" di un'area confinante posta ad ovest, fra il limite del P.A. stesso e la Strada Provinciale nr. 33/via Circonvallazione, con conseguente riduzione di superficie di uno degli aerali individuati quale "Ambito agricolo a tutela dell'edificato" nel PGT oggi vigente, disciplinato dall'art. 52.04 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

**M)** che al fine di NON determinare "consumo di suolo" la proposta di Variante prevede la "ridestinazione" di una pari superficie, attualmente interna al perimetro del Piano Attuativo "AT16(a)", ad ambito agricolo, e precisamente ad "Ambito agricolo a tutela dell'edificato" come quello oggetto di riduzione. Tale areale viene pertanto stralciato dal Piano Attuativo e conseguentemente ridestinato ad ambito agricolo e quindi annoverato fra le aree della "superficie non urbanizzabile", garantendo così alla Variante in parola un "bilancio ecologico del suolo" pari a zero.

**N)** Il procedimento di Variante al Piano Attuativo, in Variante al PGT, è svolto con riferimento al correlato procedimento di "Valutazione ambientale dei piani" di cui all'art. 4 della L.R. 12/2005 (anche solo di "verifica di assoggettabilità", se del caso, ai sensi delle specifiche deliberazioni regionali in materia);

Con Decreto n.1 del 07/04/2021, ad esito della Conferenza di verifica, l'Autorità Competente escludeva dalla V.A.S. la variante al Piano di Lottizzazione commerciale di iniziativa privata denominato "Area 33" comportante altresì variante al vigente P.G.T., presentata in data 29/06/2020 al protocollo n. 5932, da (Lux Innovation S.r.l. con sede in Soncino (BS) nel nome del Legale Rappresentante sig. Diego POLA e Tigros S.p.A. con sede in Solbiate Arno (VA);

Con Avviso circa la decisione in merito di Esclusione dalla V.A.S. di cui sopra veniva pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 16 in data 21/04/2021;

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, qui espressamente mi confermano e danno atto della validità ed efficacia di quanto sopra indicato, anche in relazione alla presente convenzione.

**O)** A seguito degli incontri effettuati presso la sede municipale per la determinazione degli obiettivi pubblici e privati inerenti la presentazione dell'istanza di cui alla presente Convenzione e considerato che l'Amministrazione comunale ha ritenuto idoneo, a conferma del perseguimento dell'interesse pubblico, in contrapposizione all'interesse privato intrinseco nell'istanza di variante urbanistica, la realizzazione a cura e spese del proponente di un nuovo marciapiede che colleghi la via Besate con il percorso ciclo-pedonale a sud del Piano di Lottizzazione commerciale (in fregio alla via P. Belloni) necessario per poter garantire maggior sicurezza stradale ai pedoni che giornalmente percorrono le strade comunali per raggiungere la media struttura di vendita come successivamente previsto all'art. n. 12

**N) P)** 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;

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

\*) dalla Commissione Comunale Ecologia, Urbanistica e Territorio per il paesaggio, nella seduta del 9 novembre 2017, Verbale n.6, nella seduta del 10 aprile 2021, Verbale n.1, che aveva ha espresso parere favorevole.

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

P) R) che il Piano Attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33" era stato 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;

Q) S) che il Piano Attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33" era stato adottato, con Deliberazione del Consiglio Giunta Comunale n.20 del 10 maggio 2018 n. 116 del 1/10/2019 che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "B" al suddetto atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2438/2222 12/11/2019 Rep.n.2.735/2.491 a mio rogito;

- che successivamente il Consiglio la Giunta Comunale, con Deliberazione n.41 del 31 luglio 2018 n.136 del 5/11/2019, aveva definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33", cui aveva fatto seguito la Deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 4 ottobre 2018 (di modifica ed integrazione del Piano di Lottizzazione) che in copia conforme all'originale trovasi allegate rispettivamente sotto le lettere "C" e "D" "A" e "B" al suddetto atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2438/2222 12/11/2019 Rep.n.2.735/2.491 a mio rogito;

- che le suddette deliberazioni del Consiglio di Giunta Comunale erano diventate esecutive ai sensi di Legge;

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

R) T) che gli attuali "Soggetti Attuatori" (società "LUX INNOVATION S.R.L.", "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e TIGROS Spa), come sopra costituiti e rappresentati, in data 9 luglio 2019 29/06/2020 Prot.n.8342 5932 come nei precedenti articoli citato hanno trasmesso all'Ente una nuova proposta di Variante al P.L. denominato "AREA 33" TR16 AT16(a) consistente in "una nuova soluzione di invarianza idraulica nuova perimetrazione senza variazione di superficie territoriale e superfici di standards così come meglio indicato nei punti "L" ed "M" a cui si rimanda espressamente.

in alternativa a quanto già convenzionato e nella modifica/traslazione dei poligoni di edificabilità degli edifici in quanto la proprietà acquisiva dei terreni limitrofi all'ambito di trasformazione";

**S) U)** che la <<Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro>> «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» è stata **adottata**, con Deliberazione della Giunta del Consiglio Comunale n.116 n. ... del giorno 1 ottobre 2019, .../.../2021 come sopra allegata sotto la lettera "A" ... e depositata in originale negli archivi della Casa Comunale;

- che successivamente la Giunta il Consiglio Comunale, con Deliberazione n.136 n. ... del 5 novembre 2019 .../.../2021 ha definitivamente **approvato** la <<Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro>> «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» come sopra allegata sotto la lettera "B" ... e depositata in originale negli archivi della Casa Comunale;

- che le suddette deliberazioni della Giunta Comunale sono diventate esecutive ai sensi di Legge;

**T) V)** che la presente Convenzione in variante alla precedente richiama, per quanto occorrer possa, e per quanto ancora valide, la Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 10 maggio 2018 (di adozione del Piano di Lottizzazione), la Deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 31 luglio 2018 (di approvazione del Piano di Lottizzazione) e la Deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 4 ottobre 2018 (di modifica ed integrazione del Piano di Lottizzazione), che, trovansi depositate negli archivi della Casa Comunale, e che in copia certificata conforme all'originale dal competente funzionario del Comune di Casorate Primo, trovansi allegate rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D" all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito e la Deliberazione della Giunta Comunale n.116 del giorno 1 ottobre 2019, (di ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO CONFORME AL VIGENTE PGT, AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.) e la Deliberazione della Giunta Comunale n.136 del 5 novembre 2019 (di ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO CONFORME AL VIGENTE PGT) che, trovansi depositate negli archivi della Casa Comunale, e che in copia certificata conforme all'originale dal competente funzionario del Comune di Casorate Primo, trovansi allegate rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" all'atto in data 12 novembre 2019 Rep.n.2.735/2.491 a mio rogito.

All'uopo, i "Soggetti Attuatori" (società "LUX INNOVATION S.R.L.", "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e TIGROS Spa), come sopra costituiti e rappresentati, ed il COMUNE DI CASORATE PRIMO, come sopra costituito e rappresentato, dichiarano di far riferimento a tutti i patti, obblighi, oneri, adempimenti, garanzie, e più in generale, a tutto quanto pattuito nella precedente convenzione di cui all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 **12 novembre 2019 Rep.n.2735 Racc. 2491** a mio rogito, per quanto non eventualmente in contrasto e compatibile con le pattuizioni di cui alla presente convenzione.

Le parti tutte, come sopra costituite e rappresentate, espressamente convengono all'uopo che nel caso di contrasto o incompatibilità tra le clausole e/o pattuizioni della presente convenzione e quelle contenute nella convenzione di

cui atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 12 novembre 2019 Rep.n.2735 Racc. 2491 a mio rogito, prevalgono quelle di cui al presente atto.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano quindi che la presente convenzione è da considerarsi quale conferma, richiamo, integrazione e parziale modifica della precedente convenzione di cui al citato atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 12 novembre 2019 Rep.n.2735 Racc. 2491 a mio rogito.

#### **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, nelle loro predette qualità, convengono e stipulano quanto segue.

#### **Art.1 - VINCOLATIVITÀ DELLA PREMESSA**

1. Le parti, 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, sono anch'essi patto.

#### **Art.2 - OBBLIGHI GENERALI**

1. I "Soggetti Attuatori", 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", 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", 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). a partire dal 12/11/2019, data della precedente Convenzione.**

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 viene 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. Se fossero trascorsi ulteriori 30 (trenta) giorni dalla data fissata dal Comune per la stipulazione senza che i "Soggetti Attuatori" avessero provveduto a sottoscrivere la convenzione, la lottizzazione si sarebbe intesa decaduta ad ogni effetto ed il Comune avrebbe potuto procedere all'esproprio delle aree, fermi restando gli effetti scaturenti dalla sottoscrizione, da parte dei "Soggetti Attuatori", dello 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 aventi 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 fideiussioni non si applica/attua qualora il ritardo non sia addebitabile ai "Soggetti Attuatori", a condizione che gli stessi proponano 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, **già iniziate**, dovranno essere **iniziate terminate nei termini dello specifico titolo edilizio a suo tempo rilasciato (Permesso di Costruire n. 149/19 del 17/12/2019) 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 precedente Convenzione del 12/11/2019**.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree a standard, è eseguita in forma gratuita a favore **e contro** il "Comune", ha già avuto luogo prima d'oggi.

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", come sopra costituiti e rappresentati, a seguito della presentazione dell'istanza di cui in premessa, presentano **il la «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI**

TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33", con le seguenti caratteristiche tecniche e quantitative:

Superficie dell'ambito perimetrata nell'azzoneamento:

**Superficie Territoriale mq.20.080,00** (ventimilazeroottanta 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**  
(unmilionesedicimiladuecentotrentadue virgola cinquanta) mq.5.350,00 x €/mq. 189,95 (G.C. n.36 del 08 aprile 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 la «**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.»** 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 sono stati presentati con Permesso di Costruire n.149 del 17/12/2019 e variante n.9516 del 06/10/2020 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 Attuatori"; 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" della presente Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16



Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» 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" della Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» 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 prevista dall'art.36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, (affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi).

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 alla presente Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» 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 978.790,31 (novecentosettantottomilasettecentonovanta virgola trentuno) 976.127,74 (novecentosettantaseimilacentosettantasette,71) (superiore al valore di calcolo e così come dettagliato nel Computo Metrico Estimativo depositata agli atti comunali al prot.n.8897 5932 del 23 luglio 2019 24 giugno 2020) 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 della Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.»:**

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** della Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.»:

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.

**B3) Formazione nuovo marciapiede di via Besate di collegamento tra il parcheggio pubblico in via Besate (in corrispondenza del n. 48 della pubblica via) con la nuova ciclopedonale di via Belloni nella lottizzazione commerciale denominata "Area 33", insistente sul lato nord della stessa via Besate, di seguito meglio descritto.**

Per lo smaltimento delle acque di prima pioggia si prevede 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 sull'area di cui al foglio 5 (cinque) mappale 2476 (duemilaquattrocentosettantasei) 3352 (tremilatrecentocinquantadue), parte dell'area acquistata dalla società "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con l'atto di compravendita in data 21 maggio 2019 Rep.n.2.547/2.322 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 27 maggio 2019 al n.24.237 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 27 maggio 2019 ai numeri 8.920/5.812 ed ai numeri 8.921/5.813, il tutto così come indicato nella nuova Tavola n.16/ter 16/quarterVAR.

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/ter, 17, 19, 23 e 24 16/quarterVAR, 17VAR, 19VAR, 23 e 24.

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 Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» 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 46.647,28** (quarantaseimilaseicentoquarantasette virgola ventotto) **49.357,44** (quarantanovemilatrecentocinquantasette,44) (superiore al valore di calcolo e così come dettagliato nel relativo aggiornato 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 della Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.»:**

al) Verde attrezzato.

#### **Art.11 - ONERI PER OBBLIGAZIONI NEGOZIALI**

1. I "Soggetti Attuatori", per gli interventi edilizi di cui alla presente Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» 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.

Così come specificato nell'elaborato grafico Tav.n.14 e nella Relazione d'Intervento il valore dell'Obbligazione Negoziabile 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 = Euro 160.500,00 - (160.500,00 x -20%) = Euro 128.400,00**  
(centoventottomilaquattrocento virgola zero zero).

**A) opere esterne al perimetro della Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16(a) Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.»**

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**  
(unmilionequarantaquattromilaseicentotrentadue virgola cinquanta), che si intendono bloccati sino alla durata della convenzione.

2. I "Soggetti Attuatori" si impegnano a depositare come hanno già depositato una **fidejussione** 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), quale garanzia dell'opera pubblica denominata "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" realizzata a scapito delle Monetizzazioni degli Standards e delle Obbligazioni Negoziabili.

3. Il "Comune" ha assegnato 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.

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.

**Successivamente:**

- Con deliberazione di Giunta Comunale n.56 del 14/05/2019 veniva approvato il progetto definitivo della "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" del valore complessivo di Euro 1.526.477,22 comprensivi di costi per la sicurezza (unmilione cinquecentoventisei quattrecento settantasette virgola ventidue).
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.155 del 10/12/2019 veniva approvato il progetto esecutivo della "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" del valore complessivo di Euro 1.558.355,72 comprensivi di costi per la sicurezza (unmilione cinquecento cinquantotto mila trecento cinquantacinque virgola settantadue).

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

I lavori della "Nuova Caserma dei Carabinieri di via XXV Aprile" dovranno iniziare entro 120 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione (salvo causa di forza maggiore) a pena l'inizio della procedura di escussione della fidejussione sopraccitata.

4. I "Soggetti Attuatori" come costituiti e rappresentati 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 di cui all'art.60 D.Lgs n.50/2016 (procedura "aperta") così come meglio previsto dal Codice dei Contratti o legislazione vigente all'atto della gara.

Dovrà pertanto essere presentata una dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura suddetta con i seguenti allegati:

- copia del bando contenente i criteri per l'aggiudicazione;
- 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 monetizzazioni 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 **o legislazione vigente all'atto della gara.**

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

**8.** I "Soggetti Attuatori" come sopra costituiti e rappresentati 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 risulta essere già depositato presso il "Comune" in data 5 (cinque) settembre 2019 (duemiladiciannove) al prot.10190.

**11.** Il progetto esecutivo dell'opera è stato 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 interrate, 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 - OPERA DI URBANIZZAZIONE PER MAGGIOR VANTAGGIO PUBBLICO: FORMAZIONE  
NUOVO MARCIAPIEDE DI VIA BESATE**

**1. I "Soggetti Attuatori" quale maggior vantaggio pubblico, di cui alla presente «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» si impegnano ad eseguire un'opera pubblica consistente nella "FORMAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE DI VIA BESATE" di collegamento tra il parcheggio pubblico in via Besate (in corrispondenza del n. 48 della pubblica via) con la nuova ciclopedonale di via Belloni nella lottizzazione commerciale denominata "Area 33", insistente sul lato nord della stessa via Besate.**

**3. Il progetto di fattibilità tecnico-economico del marciapiede è stato inoltrato al Comune di Casorate Primo in data 22 marzo 2021 prot. N. 2983 ed approvato con delibera di Giunta Comunale 32 del 07/04/2021. Il costo dell'opera, così come individuato nell'allegato All. 02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO del progetto è pari ad €. 42.452,62 comprensivo di Oneri per la sicurezza oltre I.V.A. e spese tecniche che saranno a totale carico del Soggetto Attuatore.**

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", hanno accettato, con nota del 03/05/2021 prot.4634 l'opera quale maggior vantaggio pubblico quale maggior denominata "FORMAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE VIA BESATE" del valore complessivo di €. 42.452,62 comprensivo di Oneri per la sicurezza oltre I.V.A. e spese tecniche che saranno a totale carico del Soggetto Attuatore (quarantaduemilaquattrocentocinquanta/62) così come determinato nel progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale 32 del 07/04/2021.**

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

I lavori di "FORMAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE VIA BESATE" dovranno iniziare entro 120 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione (salvo causa di forza maggiore) a pena l'inizio della procedura di escussione della fidejussione di cui all'art.16, comma10.

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

**5. I "Soggetti Attuatori", per l'affidamento dei lavori relativi all'opera di maggior vantaggio pubblico di cui al presente punto, ha l'obbligo di eseguire le procedure previste dal D.lgs 50/2016 Codice dei Contratti o legislazione vigente all'atto della gara.**

Dovrà pertanto essere presentata una dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura suddetta con i seguenti allegati:

- copia del bando contenente i criteri per l'aggiudicazione;



- Verbale di gara e importo di aggiudicazione;
- soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dall'art.80 del Decreto Legislativo 50/2016.

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 "FORMAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE VIA BESATE" 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 o legislazione vigente all'atto della gara.

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

**8.** I "Soggetti Attuatori" come sopra costituiti e rappresentati 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 40.402,62, Oneri per la sicurezza esclusi, (quarantamilaquattrocentodieci/62).

**9.** I "Soggetti Attuatori", quali promotori dei presenti lavori, 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 dovrà 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.

**11.** Dopo la realizzazione delle Opere 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".

## **Art. 12 13 - 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 15 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 14 - 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 15 - 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", di cui alla predetta Convenzione in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, già emergenti al precedente articolo 6, e che competono anche alla Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.», come le medesime parti, come sopra costituite e rappresentate, mi confermano e danno atto, 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 (seicentotto virgola zero zero);

--- parcheggio (standard) mq.3.567,00 (tremilacinquecentosessantasette 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 già state cedute in forma gratuita al "Comune" con la predetta Convenzione in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, come meglio precisato nella premessa del presente atto.

Le aree per opere d'urbanizzazione e per attrezzature e servizi pubblici già cedute gratuitamente nell'atto del 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, sono modificate ed integrate con la presente Convenzione ed individuate nella **Tavola Progettuale n.14 VAR**, depositata negli archivi della Casa Comunale e che trovasi allegata sotto la lettera "F" ... all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 al presente atto a mio rogito, nonché dal "Prospetto" che trovasi

anch'esso allegato sotto la lettera "G" ... all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 del presente atto a mio rogito.

I "Soggetti Attuatori" (società "LUX INNOVATION S.R.L." e "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" TIGROS S.p.A.), come sopra costituiti e rappresentati e, per quanto occorrer possa il "Comune", come sopra rappresentato, precisano, confermano e danno atto nuovamente che dette aree sono già state cedute gratuitamente al medesimo Comune di Casorate Primo in adempimento degli obblighi già assunti con la predetta Convenzione di cui all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 e con il presente atto a mio rogito, il tutto come meglio precisato nella premessa del presente atto, facendo quindi salvo ogni effetto delle allora intervenute cessioni anche ai fini della presente convenzione.

Tutte le citate aree sono state 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.

2. I "Soggetti Attuatori", come sopra costituiti e rappresentati, si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree già cedute 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 verifichi che le aree già cedute 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 già ceduti gratuitamente al "Comune" con la suddetta 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, è stato allegato sotto la lettera "H" all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, il "REGOLAMENTO D'USO DELLE AREE A PARCHEGGIO E ANNESSE AREE VERDI DESTINATE ALLA FRUIZIONE PUBBLICA DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE".

#### **Art.15 16 - 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 **1.025.485,10** (unmilioneventicinquemilaquattrocentoottantacinque virgola dieci) come risulta dal nuovo quadro economico approvato unitamente alla **variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.»**, comprensivo di spese per collaudo, economie ed imprevisti.

a) Opere di urbanizzazione Primaria Euro 978.790,31  
(novecentosettantottomilamilasettecentonovanta virgola trentuno);

b) Opere di urbanizzazione Secondaria Euro 46.647,28  
(quarantaseimilaseintocinquantasette virgola ventotto);

a) Opere di urbanizzazione Primaria Euro 976.127,74  
(novecentosettantaseimilacentoveventisette virgola settantaquattro);

b) Opere di urbanizzazione Secondaria Euro 49.357,44  
(quarantanovemilatrecentocinquantasette virgola quarantaquattro);

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 1.065.437,59** (unmilionesessantacinquemilaquattrocentotrentasette virgola cinquantanove).

**Totale Euro 1.065.485,18** (unmilionesessantacinquemilaquattrocentottantacinque virgola diciotto).

2. A garanzia degli obblighi qui assunti e di quelli già assunti con la predetta Convenzione di cui all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito nonché con la presente Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.», i "Soggetti Attuatori" dichiarano di aver già prestato, garanzia finanziaria per l'importo di Euro 1.568.999,43 (unmilionequattrocentosettantottomilanovecentonovantanove virgola quarantatré) (importo delle opere di Euro 1.162.221,80 - unmilionequattrocentosettantaduecentoventuno virgola ottanta - aumentato del 35% - trentacinque per cento) con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (polizza n.2238093 emessa in data 10 gennaio 2019 da COFACE agenzia di Varese) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

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 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.

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 19 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. Le parti, come sopra costituite e rappresentate, riconoscono e danno atto che è stata già stipulata **un'ulteriore polizza fidejussoria bancaria** (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 1.526.477,22 (unmilionequattrocentoventiseimilaquattrocentosettantasette virgola ventidue);

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** **1.586.477,22**  
(unmilione cinquecento ottantasei mila quattrocento settantasette virgola ventidue).

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 sé 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.

**10.** Le parti, come sopra costituite e rappresentate, riconoscono e danno atto che è stata già stipulata **un'ulteriore polizza fidejussoria** (fidejussione \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_) a copertura degli oneri relativi al maggior vantaggio pubblico dovuti alla realizzazione dell'opera di urbanizzazione primaria denominata "Formazione di **nuovo marciapiede in via Besate**" per un importo pari a € 54.344,06 (ovvero Euro 43.475,25 - aumentato del 25% - venticinque per cento) così determinato:

- a) Formazione marciapiede Euro 40.402,62;
- b) Spese per collaudo Euro 900,00;
- c) d) Imprevisti ed arrotondamenti Euro 2.172,63;

**Totale Euro 43.475,25** (quarantatremila quattrocento settantacinque/25).

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 sé 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.

#### **Art. 16 17 - 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 18 - 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 19 - 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 20 - 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 15.

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 alla Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro 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 provvisoriale 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 21 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI**

1. La Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro «VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "AREA 33" NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT16a - IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.» è composta dai seguenti elaborati:

- Titoli di proprietà;
- Relazione tecnica;
- Relazione dell'intervento di Variante Prot.n.10280 del 6 settembre 2019 (Variante);
- Bozza di convenzione Prot.n.8897 del 23 luglio 2019 (Variante);
- Documentazione di verifica - assoggettabilità alla V.A.S.;
- Relazione geologica Prot.n.10280 del 6 settembre 2019 (Variante);
- Relazione geotecnica Prot.n.10280 del 6 settembre 2019 (Variante);
- Relazione previsionale clima acustico;
- Studio viabilistico;
- Pareri tecnici preventivi e/o richieste enti gestori reti;
- Computo metrico Estimativo Prot.n.8897 del 23 luglio 2019 (Variante);
- Invarianza Idraulica 01 - relazione di calcolo;
- Invarianza Idraulica 04 - planimetria opere di invarianza idraulica e reti fognarie;
- Invarianza Idraulica 05 - profili longitudinali fognature;
- Invarianza Idraulica 06 - particolari costruttivi opere di invarianza idraulica e reti fognarie;
- Elaborati grafici Opere di Urbanizzazione:
  - 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/BIS - POLIGONI DI EDIFICABILITA' Prot.n.10280 del 6 settembre 2019 (Variante);

Tav. 16/bis - SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA Rete fognatura - rete gas - rete idrica - stato di fatto Prot.n.10280 del 6 settembre 2019 (Variante);

Tav.16/ter - Schema opere di urbanizzazione primaria rete fognatura - rete gas - rete idrica - stato di progetto Prot.n.10877 del 19 settembre 2019 (Variante);

Tav.16/quarter - Schema opere di urbanizzazione primaria - rete fognatura - rete gas - rete idrica - stato comparato Prot.n.10280 del 6 settembre 2019 (Variante);

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

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;

**Documenti in Variante al vigente P.G.T.:**

Relazione Illustrativa;

DP/p.11 - Assetto strategico per lo sviluppo del territorio;

DP/p.12 - Previsioni di Piano e individuazione degli "Ambiti di trasformazione";

DP/p.13b - Carta del consumo di suolo. Riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di Trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della L.R. 31/14. Soglia comunale di consumo di suolo;

PS/p.03 - Il Piano dei servizi;

PS/p.04 - La Rete Ecologica Comunale;

PR/p.01 - Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale;

PR/p.02 - Carta della disciplina delle aree: il tessuto urbano edificato;

PR/p.05 - Norme di Attuazione (Integrazione relativa al solo Art.52 "Ambiti agricoli";

PR/p.08 - Carta del consumo di suolo. Sintesi;

ALLEGATO 01 - Carta del consumo di suolo. Sintesi;

ALLEGATO B. - Dati ed indicatori ai sensi del punto 6.2 dell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" di cui al progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 02/2014 - novembre 2016;

**Elaborati in variante al Piano Attuativo:**

TAV. 1 - Carta Tecnica Regionale;

TAV. 2 - Aerofotogrammetrico - Individuazione area d'intervento;

TAV. 3 VAR - Estratto P.G.T. e documentazione catastale;

TAV. 4 - Aerofotogrammetrico - altezze degli edifici esistenti;

TAV. 5 - Inquadramento territoriale - Individuazione spazi funzioni pubbliche e vincoli;

TAV. 6 - Planimetria generale - Riprese fotografiche;

TAV. 7 VAR - Estratto mappa catastale;

TAV. 8 - Stato di Fatto Urbanizzazioni;

TAV. 9 - Rilievo e calcolo analitico delle superfici;

TAV. 10 - Urbanizzazioni - Rilievo Stato di Fatto - Sezioni stradali stato di fatto;

TAV. 11 - Particolare urbanizzazioni stato di fatto;

TAV. 12 VAR - Planivolumetrico comparto - IN VARIANTE;

TAV. 13 VAR - Sezioni di progetto;

TAV. 14 VAR - Aree in cessione;

TAV. 15 - Poligoni di edificabilità;

TAV. 16 quater VAR - Schema opere di urbanizzazione primaria - Rete fognature;

TAV. 17 VAR - Schema opere di urbanizzazione primaria - Rete elettrica, rete telefonica-fibra ottica, illuminazione;

TAV. 19 VAR - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione primaria - Sezione strada - pista ciclabile - marciapiedi;

TAV. 20 VAR - Progetto aree a verde - IN VARIANTE;

TAV. 21 VAR - Elenco specie arboree - IN VARIANTE;

TAV. 22 VAR - Specie arboree (dettagli tecnici);

TAV. 23 - Manutenzione parco del Lazzaretto - Elenco opere;

TAV. 24 - Progetto urbanizzazioni primarie - Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale;

TAV. 25 - Simulazione fotorealistica;

ALL 01 - Relazione Illustrativa;

ALL 02 - Computo Metrico Estimativo;

**Elaborati invarianza idraulica:**

INVARIANZA 01 VAR - Relazione di Calcolo;

INVARIANZA 02 VAR - Stato autorizzato - Progetto urbanizzazioni primarie - Invarianza idraulica - Reti fognarie;

INVARIANZA 03 VAR - Stato di progetto - Planimetria opere invarianza idraulica e reti fognarie;

INVARIANZA 04 VAR - Stato di confronto - Progetto urbanizzazioni primarie - invarianza idraulica - Reti fognarie;

INVARIANZA 05 VAR - Stato di progetto - Profili longitudinale reti fognarie;

INVARIANZA 06 VAR - Stato di progetto - Sezioni e particolari costruttivi;

**Elaborati geologici:**

Relazione geologica;

Relazione geotecnica (dichiarazione);

**Elaborati acustica:**

Valutazione clima ed impatto acustico;

**Elaborati grafici Nuovo Marciapiede:**

- All 01 RELAZIONE TECNICA

- All 02 COMPUTO ETRICO ESTMATIVO

- All 03 QUADRO ECONOMICO

- All 04 CRONOPROGRAMMA

Tav. 01 ESTRATTI, PLANIMETRIA GENERALE FOTOGRAFIE

Tav. 02 STATO DI FATTO PIANTE

Tav. 03 STATO DI FATTO SEZIONI

Tav. 04 STATO DI PROGETTO PIANTE

Tav. 05 STATO DI PROGETTO SEZIONI

Tav. 06 STATO COMPARATO PIANTE

Tav. 07 STATO COMPARATO SEZIONI

2. Gli elaborati cartografici del Piano sono parte integrante 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 22 - 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 la Pubblica Amministrazione, 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", al P.L. denominato "Area 33" ed alla Variante al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'ambito di trasformazione TR16 Omino di Ferro al momento della sottoscrizione della presente Convenzione.

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 23 - 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", come sopra costituiti e rappresentati, riconoscono e danno atto che sono già stati versati alla stipula della **predetta** Convenzione di cui all'atto in atto 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, 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 24 - PRECISAZIONI**

Quanto in oggetto è già stato ceduto e vincolato, come precisato nella premessa del presente atto, e viene nuovamente confermato in vincolo, salvi gli effetti delle cessioni tutte come già effettuate, dai "Soggetti Attuatori" nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto al "Comune" con gli inerenti diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, così come spettavano e spettano alla parte cedente e incombevano e incombono sulla stessa in forza del suo titolo di provenienza e del suo possesso, essendo stato il "Comune" già immesso in pieno stato e luogo dei "Soggetti Attuatori" per quanto riguarda i beni ceduti.

Ciascun "Soggetto Attuatore" dichiara e garantisce, come costituito e rappresentato, di essere in regola con il pagamento delle spese, nonché delle imposte e delle tasse relative a quanto in oggetto 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 25 - POSSESSO**

Il possesso giuridico delle aree già 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 avuto luogo in favore del medesimo "Comune" a decorrere dalla data della stipula della **predetta** Convenzione di cui all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 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 sia nella predetta Convenzione sia nella presente Convenzione, con particolare riguardo al possesso materiale e alla consegna di fatto.

#### **Art. 25 26 - GARANZIE E PROVENIENZA**

I "Soggetti Attuatori", 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 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);

-- in forza dell'atto di compravendita in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.439/2.223 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 11 febbraio 2019 al n.6.263 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 12 febbraio 2019 ai numeri 2.185/1.378 (atto con il quale sono state acquistate le aree di cui ai mappali 3331 e 3335);

**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 società TIGROS S.P.A. acquisite da "CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**

Per quanto occorre possa si precisa che le **aree di spettanza del "COMUNE DI CASORATE PRIMO"**, sono pervenute all'Ente medesimo in forza della **predetta** Convenzione di cui all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 11 febbraio 2019 al n.6.262 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 12 febbraio 2019 ai numeri 2.181/1.374 (per la convenzione edilizia), ai numeri 2.182/1.375, ai numeri 2.183/1.376 ed ai numeri 2.184/1.377 (per le cessioni di diritti reali a titolo gratuito) **e della presente Convenzione.**

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 27 - GARANZIE**

Ciascun "Soggetto Attuatore" come sopra costituito e rappresentato dichiara e garantisce che le aree oggetto della presente Convenzione 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, nonchè da eventuali diritti di prelazione da terzi legittimamente vantati, ad eccezione di quanto segue:

**a)** dagli obblighi, dagli oneri e dalle prescrizioni previsti dalla **CONVENZIONE URBANISTICA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "AREA 33" DI INIZIATIVA PRIVATA** in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.438/2.222 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 11 febbraio 2019 al n.6.262 Serie 1T e trascritto a Pavia in data 12 febbraio 2019 ai numeri 2.181/1.374 (per la convenzione edilizia),



ai numeri 2.182/1.375, ai numeri 2.183/1.376 ed ai numeri 2.184/1.377 (per le cessioni di diritti reali a titolo gratuito), il tutto come meglio precisato nella premessa del presente atto che ne costituisce conferma, modifica ed integrazione;

\* \* \*

**b) 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 Milano, codice fiscale: 08630390964, per la somma complessiva di Euro 3.100.000,00 (tremillicentomila 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 già ceduti 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 già ceduti 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;

\* \* \*

**c) relativamente alle aree di spettanza della società TIGROS S.P.A. acquisite da "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' LIMITATA", 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 già ceduti al Comune di cui ai mappali 3297, 3299 e 3317** con l'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.n.2.436/2.220 a mio rogito, registrato a Milano 4 in data 11 febbraio 2019 al n.6.260 Serie 1T ed annotato a margine della suddetta iscrizione ipoteca a Pavia in data 12 febbraio 2019 ai numeri 2.137/419.

**Art. 27 28 - 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. CORTE MARIA LUISA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA), e TIGROS S.P.A. nella persona di CERON Guido e SLAVAZZA Giovanni e per quanto occorrer possa il signor CASTELLANZA Fabrizio, nella sua predetta qualità e legale rappresentante del COMUNE DI CASORATE PRIMO, 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 hanno la destinazione urbanistica risultante:

**a) relativamente alle aree di cui agli attuali mappali 3021, 3294, 3301, 3304, 3306, 3307, 3312, 3320, 3322, 3325, 3326, 3331 e 3335: dal "Certificato di destinazione urbanistica" n.28/2019 Prot.n.0013012** rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Casorate Primo in data 12 (dodici) novembre 2019 (duemiladiciannove), da cui risulta che le aree in oggetto hanno la seguente destinazione urbanistica: <<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a)>>, certificato che, unitamente al proprio allegato estratto di mappa che ne costituisce parte integrante, in originale, previa lettura datane da me Notaio ai comparenti, **si allega al presente atto sotto la lettera "C"**, per formarne parte integrante e sostanziale (imposta di bollo assolta in modo virtuale);

\* \* \*

**b) relativamente alle aree di cui agli attuali mappali 3298 e 3316: dal "Certificato di destinazione urbanistica" n.27/2019 Prot.n.0013011** rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Casorate Primo in data 12 (dodici) novembre 2019 (duemiladiciannove), da cui risulta che le aree in oggetto hanno la seguente destinazione urbanistica: <<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a)>>,

certificato che, unitamente al proprio allegato estratto di mappa che ne costituisce parte integrante, in originale, previa lettura datane da me Notaio ai comparenti, **si allega al presente atto sotto la lettera "D"**, per formarne parte integrante e sostanziale;

\* \* \*

**c) relativamente alle aree di cui agli attuali mappali 3015, 3020, 3293, 3295, 3296, 3297, 3299, 3300, 3302, 3303, 3305, 3308, 3309, 3310, 3311, 3313, 3314, 3315, 3317, 3318, 3319, 3321, 3323, 3324, 3327, 3328, 3329, 3330, 3332, 3333 e 3334: dal "Certificato di destinazione urbanistica" n.29/2019 Prot.n.0013013 rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Casorate Primo in data 12 (dodici) novembre 2019 (duemiladiciannove), da cui risulta che le aree in oggetto hanno la seguente destinazione urbanistica: <<Ambito di trasformazione a destinazione commerciale in corso di realizzazione AT.16a>>, certificato che, unitamente al proprio allegato estratto di mappa che ne costituisce parte integrante, in originale previa lettura datane da me Notaio ai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "E", per formarne parte integrante e sostanziale (imposta di bollo assolta in modo virtuale).**

\* \* \*

Il signor POLA Diego, il sig. CERON GUIDO e SLAVAZZA Giovanni (TIGROS) ed il signor CASTELLANZA Fabrizio, nelle loro predette e rispettive qualità, 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 29 - 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 interessenze.

#### **Art. 29 30 - IPOTECA LEGALE - TRASCRIZIONE**

##### **E BENEFICI FISCALI**

1. I "Soggetti Attuatori" come sopra costituiti e rappresentati, 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 - ed all'esecuzione di ogni formalità pubblicitaria necessaria - della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione e conservazione dei benefici fiscali già a suo tempo richiesti e previsti dalle vigenti disposizioni di Legge in materia, si dà atto, per quanto occorrer possa che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui all'atto in data 8 febbraio 2019 Rep.2438/2222 e alla presente Convenzione a mio rogito - di cui il presente costituisce conferma integrazione e modifica - sono state fatte in esecuzione o del PGT o del Piano Attuativo in Variante al P.G.T. denominato "Area 33" e ha trovato altresì applicazione l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 n.342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

#### **Art. 30 31 - EFFICACIA**

1. La presente Convenzione è immediatamente efficace.

**ART. 31 32 - 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" e "B" ....., per espresso e concorde esonero avuto dai comparenti, 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 "C", "D" ed "E" ....., ai comparenti, che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciannove e dieci .....

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, occupa di dodici fogli, quarantasette facciate ..... sin qui.

F.to: Fabrizio Castellanza

F.to: Pola Diego

F.to: Ceron Guido

F.to: Slavazza Giovanni

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