

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____ in _____ avanti a me Dr. _____

Notaio in _____ iscritto presso il Collegio notarile di _____ sono personalmente comparsi:

- Geom. Massimo BALCONI, nato a Melzo il 23 novembre 1964, domiciliato per la sua carica in Vignate Via Roma n. 19, nella sua qualità di Funzionario Responsabile del Settore Tecnico Comunale, in rappresentanza del Comune di Vignate con sede in via Roma n. 19 C.F. 83504710159 e P. IVA 06162360157, in forza di designazione del Sindaco di Vignate in data _____ che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera _____, ed in esecuzione delle delibere della Giunta Comunale in data _____, e della Giunta Comunale in data _____, che si allegano al presente atto;

- Sig. Luigi Riolo, nato a Saronno il 14 maggio 1945, domiciliato per la carica in Milano Via Angelo Inganni n. 93, il quale dichiara di intervenire in quest'atto in rappresentanza della società FINIM S.r.l., codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano 03633240159, R.E.A. 960562, sede legale in Milano Via Angelo Inganni n. 93, proprietaria degli immobili facenti parte della proposta di Piano Attuativo inerente l'ambito della città da consolidare artigianale produttiva denominato "ex P.E. D3/b" del Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato "Soggetto attuatore";

Premettono quanto segue

a) il Comune di Vignate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 11 dicembre 2008, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL n. 3 del 25 febbraio 2009 e che le aree sopra individuate, sono destinate dal Piano di Governo del Territorio, quale "Ambito della città da consolidare artigianale produttiva soggetta a Piano di Lottizzazione denominato "ex PED3/b", i cui interventi ammessi, sono disciplinati dal Piano delle Regole;

b) la, Società FINIM S.r.l., con sede in Milano in via Angelo Inganni n. 93, in qualità di Soggetto attuatore, alla data della stipula della presente convenzione, è proprietaria delle aree poste in Comune di Vignate distinte al Catasto Terreni come segue:

- Fg.2 mappali 66, 892, 893, 895, 896, 958, 960, 962 per una superficie catastale complessiva di mq. 41,778,00 come da atto 13.04.2017 n.18497 di repertorio – N.9279 di raccolta, registrato a Milano in data 21.04.2017 al n.13190 serie 1T;

c) il Comune di Vignate risulta proprietario dei sedimi individuati catastalmente al Fg. 2 mappali 959 e 961, giusto atto rep. 10471 racc. 6089 del 29/5/2009 Notaio Tornambè, che risulta avente la destinazione di viabilità; a seguito di intervento espropriativo da parte di Brebemi, nell'ambito

della realizzazione del nuovo collegamento autostradale A35 Milano - Bergamo - Brescia, il mappale individuato al Fg.2 n.961 risulta frazionato e ad oggi risultano i seguenti mappali 1010 e 1011 e 1012; i mappali 1010 e 1012 sempre in capo al Comune di Vignate non rientrano nella perimetrazione dell'ambito del P.E. D3/b.

d) i sedimi identificati al Fg.2 mappali 66, 892, 893, 895, 896, 958, 960, 962, di proprietà della Soc. FINIM S.r.l., e i sedimi identificati al Fg.2 mappali 959, 1010 e 1011, di proprietà del Comune di Vignate, risultano facenti parte dell'ambito da consolidare denominato "ex P.E. D3/b";

e) il Comune di Vignate parteciperà figurativamente al Piano di Lottizzazione, quale Lottizzante;

f) il Soggetto Attuatore ed il Comune di Vignate, in conformità alla Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. e all'art. 5 comma 6 della L.R. n.31/04 e successive modifiche e integrazioni hanno presentato in data _____ prot. _____, nonché le integrazioni documentali in data _____ prot. _____ per la relativa approvazione una proposta di Piano di Lottizzazione, ai sensi dell' art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, inerente l'ambito Ambito della città da consolidare artigianale produttiva soggetta a Piano di Lottizzazione denominato "ex P.E. D3/b";

g) la presente convenzione disciplina l'attuazione del Piano di Lottizzazione, in conformità agli obblighi e a tutte le prescrizioni progettuali contenute nei seguenti elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione " ex P.E.D3/b":

- Tavola A_01 Carta Tecnica regionale
- Tavola A_02 Aereofotogrammetrico
- Tavola A_03 Estratti PTCP e del PGT
- Tavola A_04 Stralcio dell' Aereofotogrammetrico e documentazione fotografica
- Tavola A_05 Estratto catastale
- Tavola A_06 Rilievo e dimensionamento area
- Tavola A_07 Planivolumetrico
- Tavola A_08 Planivolumetrico unitario
- Tavola A_09 Individuazione delle superfici in cessione
- Tavola A_10 Verifica della superficie drenante
- Tavola A_11 Prospetti e sezione
- Tavola A_12 Rendering
- Tavola A_13 Invarianza idraulica - planimetria generale opere idrauliche
- Tavola A_14 Invarianza idraulica particolari costruttivi

- Tavola A_15 Progetto di mitigazione ambientale da realizzarsi su aree pubbliche
- Allegato B_01 Attestazione della proprietà
- Allegato B_02 Relazione tecnica descrittiva
- Allegato B_03 Valutazione di impatto paesistico
- Allegato B_04 Valutazione previsionale di impatto acustico
- Allegato B_05 Corretto dimensionamento della superficie territoriale
- Allegato B_06 Valutazione dell'impatto viabilistico e del sistema dei parcheggi
- Allegato B_07 Relazione sulla invarianza idraulica
- Allegato B_08 Relazione geologica
- Allegato B_09 Schema di Convenzione

g) la proposta di Piano di Lottizzazione, è stata sottoposta alla Commissione Edilizia, la quale nella seduta del _____ ha espresso parere _____;

h) la proposta di Piano di Lottizzazione è stata adottata dalla Giunta Comunale in data _____;

i) la suddetta delibera con i relativi allegati è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal _____ al _____ e nei successivi quindici giorni sono/non sono pervenute osservazioni;

l) la proposta di Piano di Lottizzazione è stata approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. _____;

m) il Soggetto Attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni ed obblighi contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato

Tra il Comune di Vignate e il Soggetto Attuatore che stipula anche per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Vignate, ma sin d'ora in modo impegnativo per quanto riguarda il Soggetto Attuatore, si stipula la presente convenzione.

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1.1 Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

1.2 La stipula della presente convenzione dovrà avvenire entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ intervenuta in data _____

ART. 2 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

2.1 La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di stipulazione.

ART. 3 VARIANTI ALLE SOLUZIONI PLANIVOLUMETRICHE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

3.1 - L'attuazione del Piano di Lottizzazione "ex P.E.D3/b" dovrà avvenire nei termini di validità del medesimo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni ivi indicate, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Vignate, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, dovrà in ogni caso risultare conforme alla normativa vigente al momento di formazione dei singoli titoli abilitativi necessari per gli interventi previsti nel Piano di Lottizzazione stesso.

3.2 - Coerentemente con quanto previsto dall' art.14, comma 12, della legge Regionale n.12/2005 e successive modifiche e integrazioni, in sede di attuazione del Piano di Lottizzazione " ex P.E.D3/b", sono consentite senza necessità di approvazione da parte della Giunta Comunale, o di apposita variante al presente atto, variazioni delle soluzioni planivolumetriche, ivi compresa la possibilità della costruzione in aderenza con l'edificio esistente, individuato catastalmente al Fg. 2, mappale 464, come indicato nella tavola A_08 Planivolumetrico Unitario.

3.3 Dette varianti sono ammissibili a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Di Lottizzazione "ex P.E. D3/b", non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

3.4 E' facoltà del Soggetto Attuatore o dei suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, presentare in luogo delle istanze di permesso a costruire, segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell' art. 23 del D.P.R. N.380/01 e successive modifiche e integrazioni, restando inteso che i progetti dovranno risultare conformi alle disposizioni del Piano di Lottizzazione "ex P.E. D3/b" e alla normativa disciplinante l'attività edilizia vigente all' epoca di presentazione delle suddette istanze.

3.5 Il Comune di Vignate si obbliga a svolgere l' attività istruttoria necessaria per la verifica dei progetti e per il rilascio dei necessari titoli abilitativi all'esecuzione delle opere edilizie previste dal Piano di Lottizzazione entro i termini di legge.

3.6 Il Piano di Lottizzazione PLD3/b ha una impostazione di Superficie Lorda di Pavimento determinata ai sensi dell'art. PR 40 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole pari a mq. 33.634,59 ed una Superficie Coperta pari a mq. 14.212,34.

3.7 Trattandosi d'intervento di programmazione edificatoria in zona produttiva del territorio, sussistono le condizioni per supporre che parte di detta Superficie Lorda di Pavimento non sia sfruttata ma che tuttavia il Soggetto Attuatore deve riconoscere al Comune di Vignate quali

importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per una Superficie Lorda di Pavimento di urbanizzazione primaria e secondaria per una Superficie Lorda di Pavimento minima da convenzionare pari a mq. 30.271,13.

3. 8 A fronte di tale determinazione di corresponsione di oneri urbanizzativi, il Soggetto Attuatore, qualora nella fase di edificazione del lotto, riscontrasse la necessità della realizzazione di ulteriore Superficie Coperta, ferma restando la Superficie Lorda di Pavimento convenzionata, potrà avviare apposito procedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (VAS), finalizzato all'incremento di Superficie Coperta, ed in tal caso il Comune di Vignate, si impegna a tenere in considerazione ed a valutare detta istanza.

ART. 4 PARAMETRI URBANISTICI P.E. D3/b

4.1 - Le parti si danno reciprocamente atto che i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie relative al Piano Attuativo sono quelle di seguito riportate:

Superficie Territoriale	m ² 42.043,23
Superficie di pavimento ammessa	m ² 33.634,59
Superficie di pavimento minima da convenzionare	m ² 30.271,13
Superficie Fondiaria	m ² 23.687,23
Superficie Coperta	m ² 14.212,34
Superficie a servizi pubblici	m ² 18.356,00

Art. 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1 - Per l'attuazione del Piano Attuativo è dovuto al Comune di Vignate, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria l'importo complessivo di **€. 502.500,76** (eurocinquecentoduemilacinquecento/76) così determinato:

- mq. 30.271,13 x 16,60 €/mq = € 502.500,76

In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e s.m.i. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano di Lottizzazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero dalla segnalazione certificata di inizio attività, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

Il Soggetto Attuatore è tenuto ad effettuare il versamento dell'importo sopra determinato con le seguenti modalità:

- a) **€ 350.000,00** alla stipula della presente convenzione, ovvero in proposito, detto versamento è avvenuto in data _____ giusta ricevuta di incasso n. _____ del _____;

- b) **€ 152.500,76** entro e non oltre il **30/6/2019**, ovvero in base a comunicazione formale dell'Amministrazione Comunale in un periodo temporale differito da quello sopra indicato.

5.2 - Le aree del Piano di Lottizzazione in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito il Soggetto Attuatore, è tenuto a corrispondere al Comune Vignate una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione, qui definita nella misura del 5% relativamente

all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta ammontare a **€. 25.125,04** (euro venticinquemilacentocinquante/04) così calcolato:

- $€ 502.500,76 \times 5\% = € 25.125,04$

Detto importo sarà corrisposto dal Soggetto Attuatore al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero nei termini previsti dalla segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 6 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

6.1 - Per l'attuazione del Piano di Lottizzazione è dovuto al Comune di Vignate, a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, l'importo complessivo di **€ 553.961,68** (eurocinquecentocinquantequattremilanovecentosessantuno/68) così determinato:

- mq. 30.721,13 x 18,30 €/mq = € 553.961,68

In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e s.m.i. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero dalla segnalazione certificata di inizio attività, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

Il Soggetto Attuatore si obbliga al versamento dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria determinato in € 553.961,68 con le seguenti modalità:

- a) **€ 276.980,84** pari al 50% dell'importo dovuto da versare entro il **31.01.2020** ovvero in base a comunicazione formale dell'Amministrazione Comunale in un periodo temporale differito da quello sopra indicato;
- b) **€ 276.980,84** pari al restante 50% dell'importo dovuto entro il **31.01.2021** ovvero in base a comunicazione formale dell'Amministrazione Comunale in un periodo temporale differito da quello sopra indicato.

6.2 - Le aree di Piano Attuativo, in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito il Soggetto Attuatore, è tenuto a corrispondere al Comune di Vignate una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza

ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione, qui definita nella misura del 5% relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione secondaria, risulta ammontare a **€. 27.698,08** (euro ventisettemilaseicentonovantotto/08), così calcolato:

- € 553.961,68 x 5% = € 27.698,08

Detto importo sarà corrisposto dal Soggetto Attuatore al momento del rilascio dei permessi di costruire, ovvero nei termini previsti dalla segnalazione certificata di inizio attività.

In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n.12/05 e s.m.i. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria sul quale è calcolata la maggiorazione del contributo dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero dalla segnalazione certificata di inizio attività, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

ART. 7 CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

7.1 - Il Soggetto Attuatore s'impegna a corrispondere al Comune di Vignate al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero nei termini previsti dalle S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività), il contributo afferente il costo di costruzione se dovuto. In proposito si applica altresì l'art.5 comma 10 della L.R. n.31/14 e s.m.i. modificato dalla L.R. n.16/2017. Tale riconoscimento dovrà avvenire all'atto del rilascio del titolo edilizio a costruire, ovvero in base a comunicazione formale dell'Amministrazione Comunale in un periodo temporale differito da quello sopra indicato.

ART. 8 CONTRIBUTO SMALTIMENTO RIFIUTI

8.1 - Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Vignate il contributo per lo smaltimento rifiuti determinato in complessivi **€ 125.625,19** (mq. 30.721,13 x 4,15 €/mq) con le seguenti modalità:

- a) **€ 62.812,60** pari al 50% dell'importo dovuto da versare entro il **31.01.2020** ovvero in base a comunicazione formale dell'Amministrazione Comunale in un periodo temporale differito da quello sopra indicato;
- b) **€ 62.812,59** pari al restante 50% dell'importo dovuto entro il **31.01.2021** ovvero in base a comunicazione formale dell'Amministrazione Comunale in un periodo temporale differito da quello sopra indicato.

8.2 - Le aree di Piano Attuativo, in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito il Soggetto Attuatore, è tenuto a corrispondere al Comune di Vignate una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione, qui definita nella misura del 5%

relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione secondaria, risulta ammontare a **€. 6.281,26** (euro seimiladuecentottantuno/26), così calcolato:

- € 125.625,19 x 5% = € 6.281,26

Detto importo dovrà saranno riconosciuto dal Soggetto Attuatore al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero nei termini previsti dalla segnalazione certificata di inizio attività.

ART. 9 CESSIONE DI AREE A SERVIZI PUBBLICI

9.1 – L'“Operatore”, in relazione agli impegni previsti all'articolo 4, circa le aree a servizi pubblici, contestualmente alla stipula della presente convenzione, cede a favore del Comune di Vignate che accetta ed acquista le seguenti aree:

- area individuata catastalmente al foglio 2 mappale 66/parte della superficie catastale di ha 01.34.38 destinata a verde pubblico nel Piano di Governo del Territorio vigente (individuata ST4 nella tavola A_07 Planivolumetrico);

Il mappale è stato originato dal tipo frazionamento n. _____ del _____ depositato all'Agenzia dell'Entrate _____

- area individuata catastalmente al foglio 2 mappale 960 della superficie catastale di ha 00.08.85 destinata a viabilità nel Piano di Governo del Territorio vigente (individuata ST6 nella tavola A_07 Planivolumetrico);
- area individuata catastalmente al foglio 2 mappale 962 della superficie catastale di ha 00.21.47 destinata a parcheggio pubblico nel Piano di Governo del territorio vigente (individuata ST5 nella tavola A_07 Planivolumetrico);

9.2 Il Soggetto Attuatore garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree in cessione e che le stesse risultano libere da pesi, ipoteche, servitù apparenti e non apparenti, oneri e trascrizioni di terzi di qualsiasi tipo e natura. Il Soggetto Attuatore presta pertanto piena e completa garanzia per evizione, da chiunque ed a qualunque titolo esercitata.

9.3 Tutti gli oneri, spese e tasse derivanti dalle cessioni di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, registrazione, trascrizione e notarili sono a carico del Soggetto Attuatore.

ART.10 OPERE MITIGATIVE PAESISTICHE

10.1 – L'intervento di trasformazione dell'ambito territoriale di riferimento, presuppone la necessità mitigativa a titolo paesistico, anche integrativa, dell'intervento posto in essere nel PE D3/a.

Analizzando l'ambito dal punto di vista altimetrico, le quote di livello tra l'area dell'intervento D3/a e del futuro intervento D3/b e la quota del piano di campagna delle aree pubbliche cedute nel presente intervento, significano un disavanzo di m. 1,50 circa, ovvero la maggior quota di livello

del piano della parte produttiva rispetto alle aree pubbliche a sud, è contenuta (D3/a) e sarà teoricamente contenuta (D3/b), da una muratura in cemento armato di pari altezza.

Tale situazione pregressa per quanto inerisce l'intervento D3/a e ipoteticamente futura per quanto inerisce l'intervento D3/b, riscontra la necessità di mitigazione, con una valenza più significativa in quanto, non viene prodotta mitigazione unicamente per il fabbricato previsto in P.L., ma anche per la muratura di contenimento, prevedendo una piantumazione presso le aree pubbliche a sud dell'ambito dell'intervento posto in essere nel PE D3/a (integrativa) e dell'ambito D3/b oggetto di edificazione, attraverso la realizzazione di una cortina di n. 25 Tigli di altezza minima 4,50 m., dotati di tutore. L'onere economico derivante dalla realizzazione di dette mitigazioni e il mantenimento delle medesime nei 3 anni successivi alla piantumazione è da intendersi ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore. Di tale condizione, sarà effettuata espressa menzione nel permesso di costruire o equipollente per quanto relativo alla piantumazione, che dovrà essere attuata entro 6 mesi ovvero in condizione climatologica idonea, dal rilascio del permesso di costruire o equipollente e impegnerà il Soggetto Attuatore a non presentare la SCIA inerente l'agibilità del fabbricato, se non preordinatamente a tale adempimento.

ART.10 GARANZIE FINANZIARIE

10.1 - A garanzia dell'obbligazione assunta all'art.5, l'"Operatore" al ritiro del primo permesso di costruire del lotto fondiario consegna al Comune di Vignate:

- polizza fideiussoria dell'importo complessivo di € 152.500,76 rilasciata da _____ con durata sino al 30.06.2019.

10.2 - A garanzia dell'obbligazione assunta all'art.6, l'"Operatore" al ritiro del primo permesso di costruire del lotto fondiario consegna al Comune di Vignate - polizza fideiussoria dell'importo complessivo di € 339.793,44 rilasciata da _____ con durata sino al 31.1.2020;

10.3 - A garanzia dell'obbligazione assunta all'art.8, l'"Operatore" al ritiro del primo permesso di costruire del lotto fondiario consegna al Comune di Vignate

- polizza fideiussoria dell'importo complessivo di € 339.793,44 rilasciata da _____ con durata sino al 31.1.2021;

Le polizze potranno essere:

- bancarie, rilasciate da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs. 385/93 e s.m.i.;
- assicurative, rilasciata da imprese di assicurazioni, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.Lgs. 209/2005 s.m.i.);
- rilasciate da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106, D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161, D.Lgs. 58/1998.

Le fideiussioni bancarie e/o assicurative devono essere intestate al Comune di Vignate e prevedere espressamente:

- ✓ la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- ✓ la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, cod. civ.;
- ✓ la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta del Comune di Vignate;
- ✓ il rinnovo tacito della loro validità.

ART. 11 SPESE DI ALLACCIAMENTO

11.1 – Il Soggetto Attuatore, si impegna all'esecuzione degli scarichi di fognatura derivanti dagli insediamenti produttivi in progetto, in conformità alla legislazione vigente e quindi ad allacciare detti scarichi al collettore di pubblica fognatura, individuato appena a nord/ovest dell'area fondiaria di lottizzazione.

11.2 - Il Soggetto Attuatore, si impegna ad eseguire a propria cura e spesa i lavori di allacciamento del nuovo fabbricato, alle condotte di gas – metano, elettricità, telefonia e dati,

acqua potabile e fognatura e tutti i necessari impianti imposti dagli Enti gestori, richiedendo agli Enti stessi le necessarie autorizzazioni.

11.3 – E' facoltà del Soggetto Attuatore di utilizzare le reti tecnologiche di servizio descritte ai punti precedenti, già insistenti nel lotto adiacente identificato catastalmente al Fg.2, mappale 464.

ART. 12 ALIENAZIONE DI AREE

12.1 – In caso di alienazione di lotti o dell'intera proprietà, facenti parti del Piano di Lottizzazione P.E.D3/b, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente tutti gli obblighi e gli impegni di cui alla presente convenzione; il presente atto dovrà essere richiamato in tutti i successivi negozi di trasferimento, a pena di nullità degli stessi, e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

12.2 – Il Soggetto Attuatore dovrà dare comunicazione al Comune di Vignate, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, di ogni trasferimento a terzi entro e non oltre 30 giorni dalla formalizzazione dello stesso.

ART. 13 SPESE CONTRATTUALI

13.1 - Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore, in proposito il medesimo, si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 14 DESTINAZIONE URBANISTICA

14.1 - Ai sensi e per gli effetti del DPR 380/01 e s.m.i., relativamente alle aree cedute, si allega al presente atto sotto la lettera _____ il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ prot. _____ .

14.2 - Le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici comunali alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto.

14.3 - Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e ai regolamenti dello Stato, della Regione Lombardia ed alle norme nel Comune di Vignate.

ART. 15 TRATTAMENTO TRIBUTARIO

15.1 - Ai solo fini fiscali le parti precisano quanto segue:

- il valore delle aree cedute (art. 9 del presente atto) è pari ad euro

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Soggetto Attuatore

Comune di Vignate
