

Comune di PADERNO DUGNANO  
UFFICIO PROTOCOLLO

25 MAR 2014

BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE  
ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT6 DI VIA VALASSINA DI PROPRIETA'  
DELLA TAGLIABUE S.p.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO A DESTINAZIONE  
PRODUTTIVA

L'anno 2014, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, tra il Comune di Paderno Dugnano,  
rappresentato da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi  
dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del  
D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, allo scopo autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ allegata alla presente, nel seguito del presente atto denominato "Comune" e  
di seguito chiamato "Operatore".

**PREMESSO CHE:**

A - l'operatore, in virtù dell'atto n. \_\_\_\_\_ di repertorio - Raccolta n. \_\_\_\_\_ - registrato  
presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Locale di Monza 1 Ufficio Atti Pubblici il \_\_\_\_\_ al n. -  
\_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_ è proprietario dell'area distinta ai mappali n°34 - 35 - 36 -37 tutti inseriti del  
foglio n°14 NCEU del Comune di Paderno Dugnano;

B - l'ambito suddetto risulta azzonato dal Piano di Governo del Territorio quale "Ambito di  
Trasformazione 6 - AT6 - via Mazzini" ed è disciplinato al paragrafo 6.2.1 del Quadro Progettuale  
del Documento di Piano che ne sancisce la vocazione produttiva (P) e ulteriormente disciplinato  
nella sua modalità di attuazione dalla sezione IV delle N.A. del PGT vigente.

C - l'intervento urbanistico in argomento occupa una superficie territoriale pari a mq 23.970,00  
distinta in superficie fondiaria pari a mq 11.970,00 e superficie in cessione pubblica pari a mq  
12.000,00 come riportato nella tavola n° \_\_\_\_\_ del Piano Attuativo AT6 approvato dalla Giunta  
Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

D - il Piano Attuativo AT6, presentato in data \_\_\_\_\_ con successive modifiche e integrazioni,  
risulta conforme alle prescrizioni del P.G.T. vigente, del Regolamento Edilizio, del Regolamento  
d'igiene e delle previsioni di cui alla L.R. 12/05;

E - il Piano Attuativo relativo all'ambito AT6, è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, regolarmente depositata e pubblicata nelle forme di legge nonché approvato con  
deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutive entrambe secondo le procedure  
individuatae all'art. 14 della LR 12/2005 e smi.

**AGGIORNAMENTO**

PRESENTATO IN DATA 25/3/2014

Firma

**Elaborati di cui è composto il Piano Attuativo AT6 approvato:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Documentazione di cui è composto il Piano Attuativo AT6 approvato:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

F – Preso atto di quanto disposto dal paragrafo 6.2.1 del quadro progettuale del Documento di Piano del PGT vigente, relativamente all'Ambito di trasformazione 6 - Via Mazzini, l'attuazione del predetto piano è subordinata alla cessione di aree nella misura minima pari al 50% della superficie territoriale del comparto. Si da atto che detta superficie territoriale è considerata, in funzione dell'approvazione dello "schema di assetto preliminare", corrispondente alle aree di proprietà del proponente attuatore, XXXXXX, nella misura di mq 23.970,00. Si prevede, contestualmente alla stipula della presente convenzione, la cessione di aree nella misura di mq 12.000,00 per le finalità già indicate nella "scheda di intervento" del Quadro progettuale del Documento di Piano. La superficie fondiaria di proprietà privata è calcolata nella porzione residua di mq. 11.970 per la quale si prevede una edificazione ad uso produttivo;

E' prevista e prescritta la diretta esecuzione di opere da parte dell'operatore, consistenti in opere interne e opere esterne al comparto.

**Opere interne al comparto:**

Prevedono la realizzazione di fasce di mitigazione paesaggistica da realizzare sul lato Ovest e Nord del comparto (corrispondente alla superficie territoriale perimetrata come Ambito di trasformazione) in osservanza alle prescrizioni allegate al decreto di esclusione dall'assoggettabilità alla VAS del 05/03/2014 prot. 11906.

E' garantita da parte dell'operatore la manutenzione, a titolo gratuito, dell'area di cessione pubblica dalla data di stipula della presente convenzione fino ai 6 anni successivi alla realizzazione della mitigazione sopra indicata. Il termine si intende prorogato di ulteriori 4 anni qualora l'operatore, a seguito dell'ottenimento delle opportune autorizzazioni rilasciate dagli enti competenti, volesse installare la propria cartellonistica pubblicitaria sulle aree cedute alla pubblica amministrazione e corrispondenti alle aree prospettanti la Strada Provinciale ex strada statale n.35 dei Giovi Milano-Meda poste in fascia di rispetto stradale, lato est.

L'amministrazione comunale autorizza fin d'ora tale facoltà concessa all'operatore. La pubblicità dovrà essere rimossa a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale

adeguatamente motivata. Tale condizione pone fine all'obbligo di manutenzione delle aree per il periodo successivo ai 6 anni sopra indicati.

L'operatore garantisce altresì l'Amministrazione Comunale sulla possibilità di accesso alle aree cedute secondo le modalità meglio evidenziate all'art. 3 della presente convenzione.

#### **Opere esterne al comparto:**

L'operatore si impegna a concorrere alle spese di manutenzione, gestione e implementazione del patrimonio di verde pubblico con il versamento una-tantum della somma di € 25.000,00 (venticinquemila) che l'Amministrazione Comunale si impegna ad utilizzare prioritariamente per la gestione delle aree comunali poste nel Parco Grugnotorto Villorèsi. Tali interventi sono realizzati in aggiunta rispetto al già dovuto incremento del 5% del contributo di costruzione destinato all'incrementazione della naturalità cosiddetto "fondo aree verdi" di cui la DGR Lombardia 8757 del 22/12/2008.

L'operatore si impegna altresì alla realizzazione della cartellonistica stradale di "inizio località in lingua locale" da posizionarsi a seguito di progetto delle opere stradali approvato da parte degli uffici comunali competenti da presentarsi entro 60 gg dalla stipula della presente convenzione. La posa degli impianti deve essere effettuata entro i successivi 60 gg. dall'approvazione del progetto.

G - Le opere interne ed esterne al comparto saranno realizzate direttamente dall'operatore secondo le modalità si seguito precisate per un importo pari a quanto indicato nei successivi articoli. Sono realizzate a totale carico dell'operatore e non concorrono alla copertura degli oneri di urbanizzazione dovuti a fronte dell'attuazione dell'intervento.

H - L'operatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

I - l'operatore cede gratuitamente al Comune, contestualmente alla stipula del presente atto, le aree oggetto di cessione identificate oggi sulla tavola n. XX del Piano Attuativo AT6 approvato e facenti parte del foglio n° 14 mappale 34-36 e parziale del mapp. 35-37, della superficie complessiva di mq 12.000,00. Ora a seguito di frazionamento eseguito con spese a carico dell'operatore detta area risulta identificata in catasto al foglio 14 mappale XX;

tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art.1 - APPROVAZIONE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

Le parti approvano espressamente le premesse e gli allegati in essa indicati nonché prendono atto dei contenuti di tutte le tavole e gli elaborati allegati all'Atto di approvazione del Piano Attuativo per l'ambito AT6, i quali costituiscono, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto.

## Art. 2 – AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO AT6 – DESTINAZIONE URBANISTICA – PRESENZA

### DI VINCOLI

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del piano attuativo, sono individuate in Catasto del Comune di Paderno Dugnano come segue:

-Foglio 14 mappali XX (specificare a seguito del frazionamento intervenuto)

Le caratteristiche del contesto sono illustrate dalla documentazione fotografica allegata ai documenti di Piano approvato, che rappresenta i luoghi prima dell'intervento ed evidenzia eventuali vincoli e servizi in esso presenti. I mappali già individuati in premessa sono inseriti in un contesto edificato e sono serviti dalle reti di urbanizzazione primaria e l'operatore si impegna a propria cura e spese al potenziamento qualora necessario.

## Art. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO - PRESCRIZIONI

3.1 – L'operatore si impegna per se e/o aventi causa all'osservanza dei tempi e dei modi di attuazione indicati nel presente atto, nonché all'osservanza delle norme di legge e regolamenti comunali anche se non espressamente richiamati.

3.2 -La realizzazione dei fabbricati potrà avvenire soltanto previa richiesta ed ottenimento del relativo titolo edilizio, come richiesto dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e dalla L.R. 12/2005 e s.m.l.. La presente convenzione non autorizza pertanto l'esecuzione di alcuna opera. Pone obbligo alla realizzazione delle opere di mitigazione previste sulla porzione di aree in cessione come sopra descritte, secondo le modalità indicate al successivo articolo 5.

3.3 – L'operatore si impegna a dare attuazione al piano approvato realizzando gli interventi di mitigazione richiesti lungo la fascia Ovest e Nord del comparto così come precisato negli elaborati grafici allegati al Piano Attuativo AT6 approvato. Contestualmente si impegna a garantire la manutenzione dell'area di cessione pubblica dalla data di stipula della presente convenzione fino a 6 anni successivi alla realizzazione della mitigazione sopra indicata. Il termine si intende prorogato di ulteriori 4 anni qualora l'operatore, a seguito dell'ottenimento delle opportune autorizzazioni rilasciate dagli enti competenti, volesse installare la propria cartellonistica pubblicitaria sulle aree cedute alla pubblica amministrazione e corrispondenti alle aree prospettanti la Strada Provinciale ex strada statale n.35 dei Giovi Milano-Meda poste in fascia di rispetto stradale, lato est. L'amministrazione comunale autorizza fin d'ora tale facoltà concessa all'operatore.

3.4 - Le parti si danno reciprocamente atto che l'accesso al mappale XX si ha dal mappale 24 del foglio 14 attraverso il percorso evidenziato a pois neri nella planimetria che, firmata dai comparenti e da me Notario si allega al presente atto;

3.5 - Il Piano attuativo è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come indicato in deliberazione della giunta comunale n. 206 del 21/11/2013, in applicazione della direttiva regionale D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 "indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" e deliberazione di Giunta Regionale del 10 novembre 2010 n. 9/6761. In data 24/02/2014 si è tenuta la conferenza di verifica di assoggettabilità del Piano Attuativo AT6 e in data 05/03/2014 l'Autorità Competente ha emanato il decreto di esclusione del Piano in oggetto dalla VAS, a condizione che siano onorate le seguenti prescrizioni, che l'operatore si impegna a rispettare integralmente nella fase esecutiva:

#### ARIA - ENERGIA

Al fine di ridurre ulteriormente le emissioni in atmosfera si conferma quanto dichiarato nella Relazione Tecnica e cioè la necessità di installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia;

➤ definire la classe energetica dell'edificio uso uffici, che dovrà essere conforme alle previsioni del "Regolamento Comunale sul risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici" in vigore sul territorio del Comune di Paderno Dugnano

➤ si rileva inoltre che non sono stati trattati gli eventuali aspetti del raffrescamento estivo del edificio ad uso uffici; tali aspetti dovranno essere presentati nel progetto esecutivo.

#### ACQUA

In relazione ai criteri di sostenibilità ambientale relativi al risparmio idrico (RR 2/2006), si sottolinea la corretta gestione delle acque meteoriche in modo tale che una volta raccolte dalle coperture degli edifici, possano essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

#### SUOLO

Non si ritiene debbano essere date ulteriori prescrizioni.

#### BIODIVERSITA' e RIDUZIONE DEGLI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTIVITA'

Considerato che il piano attuativo è adiacente, sul fronte Ovest, ad un'area residenziale si sottolinea l'importanza della misure di mitigazione lungo tale fronte e a Nord sul perimetro esterno delle aree in cessione, al fine di prevenire potenziali criticità connesse con l'emissione di rumore, esalazioni e polveri eventualmente derivanti dall'esercizio delle attività ammissibili nel lotto confinante e dal relativo traffico indotto. Sui fronti Nord ed Ovest per la piantumazione, costituita da triplici filari di alberi con alternanza di siepi e arbusti, andranno preferite essenze (sia arboree che arbustive) autoctone, ricorrendo a eseti di impianto adatti ed efficaci per i fini mitigatori. E' necessario garantire l'accessibilità all'area prevedendo un varco di almeno 5 m.

Nelle aree di progetto, corrispondenti alla superficie fondiaria in proprietà, la zona di mitigazione ad Ovest dovrà avere una larghezza non inferiore a 5 m., alternando essenze arboree ed arbustive autoctone, con impianto arboreo ed arbustivo più

4.3 - Ove emergesse la necessità, in corso di intervento, di sottoporre le aree oggetto del presente atto ad indagine preliminare ed eventualmente di provvedere ad interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'operatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di tali interventi. I livelli di qualità degli interventi di bonifica dovranno essere riferiti alle specifiche utilizzazioni previste.

4.2 - La consegna delle aree sopra individuate si intende effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del codice civile con la stipula del presente atto, fermo restando quanto qui previsto e quanto precisato in Del. di G.C. n. XXXXXXXXXXXXX del XXXXXXXXXXXXX.

4.1 - Con il presente atto l'operatore cede gratuitamente al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, l'area della superficie complessiva non inferiore a mq 12.000,00 descritta dagli elaborati grafici allegati al Piano Attuativo AT6 e corrispondente al foglio 14 mappale XX.

#### Art. 4 - AREE OGGETTO DELLA CESSIONE

3.6 - Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della legge 17-08-1942, n. 1150 e dell'art. 46 della L.R. 12/2005, il programma dei lavori oggetto della presente convenzione dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di 10 anni dalla sua approvazione.

3.7 - L'operatore assume altresì l'obbligo di dare evidenza, mediante l'affissione di idonei cartelli pubblicitari concordati con l'Amministrazione che, sia le opere di edilizia per la parte privata sia le opere pubbliche realizzate, sono state realizzate nell'ambito del Piano di Attuazione AT6 di cui alla presente convenzione. Tali cartelli dovranno essere posizionati alla data di inizio lavori e dovranno essere mantenuti per l'intera durata del cantiere.

La Valutazione Previsionale di Impatto acustico dovrà essere in parte integrata descrivendo le stime riguardo il livello di rumore generato dagli impianti di condizionamento installati sulla copertura né sono presenti indicazioni circa il loro orario di funzionamento (in continuo o solo negli orari di lavoro). Dovranno essere effettuate le misure di rumore residue rappresentative dei momenti della giornata che vengono indicati come maggiormente critici a causa della movimentazione dei mezzi (mattina e sera). Si dovranno valutare le eventuali altre attività svolte all'interno del capannoni che possano dare luogo a emissioni rumorose.

Qualora si dovessero modificare le condizioni degli impianti e delle attività svolte nel complesso produttivo si renderà necessario integrare/ritirare la Relazione di Valutazione di Previsionale di Impatto acustico.

#### RUMORE

Nell'area sono presenti alcune essenze arboree che si propone, nei limiti del possibile, di mantenere.

consistente nell'angolo Nord-Ovest, che confina maggiormente con gli insediamenti residenziali.

4.4 – Il Comune dà atto che, con la presente convenzione e con le relative cessioni risulta completamente soddisfatta la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico derivanti dal progetto.

4.5 – Le aree oggetto di cessione sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta.

L'operatore esprime, per tali cessioni, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione. A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, l'operatore ha consegnato al Comune i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio al nome della proprietà e consegnerà, non appena verranno rilasciati dalla competente Conservatoria, i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio. Detti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto. Al momento della stipulazione del presente atto, l'operatore consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

4.6 – L'operatore si obbliga alla volturazione catastale delle aree cedute e a dare al Comune la dimostrazione dell'avvenuta volturazione.

#### Art. 5- OPERE DI MITIGAZIONE

L'operatore si impegna ad eseguire le opere di mitigazione descritte nel decreto di Esclusione dalla VAS come riportato al precedente art. 3 alla voce "Biodiversità". Le piante e le essenze che verranno messe a dimora secondo lo schema illustrato nell'allegata Tav. XXX e dettagliate nell'offerta economica allegata alla presente, si intendono coperte da garanzia valida per due cicli vegetativi.

Le opere di mitigazione sulla parte pubblica dovranno avere inizio entro un anno dall'ottenimento del titolo edilizio e concludersi entro la data di fine lavori edilizi.

Le opere di mitigazione sulla porzione di aree di proprietà privata dovranno essere concluse entro e non oltre la data di fine lavori per l'edificazione privata.

L'operatore si impegna nel contempo alla manutenzione dell'area di cessione pubblica secondo i termini e le modalità precedentemente descritte all'art. 3

I costi per la realizzazione delle opere di mitigazione da eseguire sull'area di cessione, a totale carico dell'operatore, sono pari a € 35.350,00 + IVA 22% come da offerta economica della Ditta Monverde, allegata al presente atto.

I costi, a totale carico dell'operatore, per la manutenzione annuale dell'area di cessione sono pari a € 7.760,00/anno + IVA 22%

La copertura delle somme indicate è garantita da polizza bancaria o assicurativa che dovrà mantenere validità fino a formale rinuncia, riduzione o svincolo da parte dell'Amministrazione comunale.

#### Art. 6 – QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEI CONTRIBUTI DOVUTI DALL'OPERATORE

6.1 Le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione, in base alle previsioni del DPR 380/2001, saranno quelle vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio, così come disposto dalla legislazione vigente in materia.

6.2 – L'operatore dichiarerà di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 60 del 5 dicembre 1977, nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata.

6.3 – Il pagamento di detti contributi sarà a carico dell'operatore e avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

6.4 - L'operatore dichiarerà di essere a conoscenza del dovuto tributo da versare in funzione del Fondo Aree Verdi, di cui la DGR Lombardia 8757 del 22/12/2008, corrispondente alla maggiorazione del 5% del contributo di costruzione.

6.5 L'operatore si impegna altresì al versamento una-tantum della somma di € 25.000,00 (venticinquemila,00 euro) da corrispondere entro un anno dall'inizio delle opere edilizie, per finalità di manutenzione, gestione e implementazione del patrimonio di verde pubblico secondo quanto citato in premessa alla lettera F.

6.6 – L'importo delle opere di cui all'art. 5 è a totale carico dell'operatore. L'operatore resta pertanto impegnato a versare integralmente l'importo totale dovuto quale contributo di costruzione per la realizzazione del fabbricato produttivo, che verrà corrisposto e liquidato a favore del Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

#### Art. 7 - COSTO DI COSTRUZIONE



Per i fabbricati che saranno oggetto dei singoli interventi l'operatore si impegna, per sé e/o propri aventi causa a qualsiasi titolo, alla corresponsione del relativo costo di costruzione, per le rispettive destinazioni funzionali.

#### Art. 8 – MODALITA' ATTUATIVE DELLA PARTE PRIVATA

8.1 Si da atto che potrà essere richiesto il titolo edilizio entro il termine di validità della convenzione.

8.2 – Secondo quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche degli edifici, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

#### Art. 9 – GARANZIE FINANZIARIE, EVENTUALI INADEMPIENZE E CONSEGUENTI PENALTA'

9.1 – L'operatore ha costituito in sede di stipula, una fidejussione bancaria o assicurativa di Euro....., per un importo corrispondente al costo delle opere di mitigazione cui fa riferimento il precedente art.5;

Una fidejussione bancaria o assicurativa di Euro....., per un importo corrispondente alla garanzia sarà mantenuta fino a formale rinuncia da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale polizza garantirà anche l'adempimento indicato al punto 3.7

Una fidejussione bancaria o assicurativa di € 10.000,00 (diecimila) per la realizzazione della cartellonistica stradale di "inizio località in lingua locale". La garanzia sarà mantenuta fino a formale rinuncia da parte dell'Amministrazione Comunale e comunque fino a dichiarazione di collaudo amministrativo finale delle opere in argomento e relativo controllo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Una fidejussione bancaria o assicurativa di € 25.000,00 (venticinquemila) per le finalità di manutenzione, gestione e implementazione del patrimonio verde pubblico di cui all'art. 6.5.

9.2 – In caso di violazione degli obblighi assunti dall'operatore, il Comune potrà liberamente escutere le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida dell'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli Enti che hanno rilasciato le fidejussioni. I relativi

importi saranno utilizzati dal Comune per l'esecuzione delle opere pubbliche previste dal programma e non realizzate dall'operatore.

9.3 -Al fine di garantire l'interesse pubblico ad una corretta esecuzione delle opere di mitigazione, fino alla data di approvazione superiore del collaudo da parte dell'Ente non potranno essere svincolate interamente le relative garanzie prestate dall'operatore.

#### Art. 10 – TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI

Qualora l'operatore proceda ad alienazione degli immobili inclusi nel piano attuativo AT6 in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti del lotto gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio, l'operatore ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

#### Art. 11 – SPESE E TASSE

11.1 – Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dell'operatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico dell'operatore e suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e n. 5 copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico dell'operatore tutte le spese relative al frazionamento delle aree in oggetto di cessione con il presente atto .

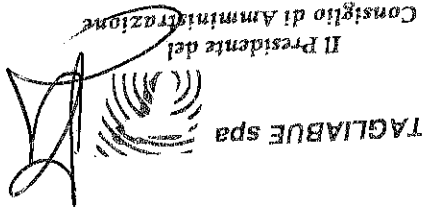
#### Art. 12 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione avrà validità di anni dieci dalla sua stipula.

#### Art. 13 – ALLEGATI

Costituiscono allegato della convenzione:

1. la deliberazione di G. C. di autorizzazione alla stipula .....
2. la deliberazione di G. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativa all'approvazione del Piano AT6;
3. Copia delle fidejussioni poste a garanzia;



TAGLIABUE S.p.A.  
Il presidente del Cda  
Arch. Giuseppe Asti

L'operatore  
Il Comune

Paderno Dugnano, il \_\_\_\_\_

Al sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, l'Operatore esibisce il certificato di destinazione urbanistica redatto dal competente Responsabile del Comune di PADERNO DUGNANO in data ..... prot. n. .... che in originale costituisce allegato del presente atto e dichiara che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici alle predette aree.

#### Art. 14- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

4. Tav. 1 -Estratti PGT, estratto di mappa;
5. Tav. 2 – Planimetria generale con: stato di fatto -indicazione area di cessione – planimetria con fabbricato di progetto
6. Tav. 3 – Planimetria di progetto con schema collegamenti reti tecnologiche
7. Tav. 4 – Rendering.
8. dichiarazione ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Edilizio -conformità urbanistica – assenza di vincoli paesaggistici – conformità eliminazione barriere architettoniche dichiarazione di conformità al regolamento comunale sul risparmio energetico;
9. Relazione tecnico descrittiva;
10. Documentazione fotografica;
11. Dichiarazione sostitutiva del titolo di Proprietà;
12. Relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico; legge 447 del 26-10-1995 L.R. Lombardia n. 13 del 10/08/2001;
13. Decreto di Esclusione dalla VAS;
14. Preventivi opere di mitigazione e manutenzione del verde (Ditta Monverde)