

BOZZA PRELIMINARE (vers 6.0 del 11/04/17)

COMUNE DI BREGNANO

(Provincia di Como)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI
INIZIATIVA PRIVATA

denominato
«AMBITO DI TRASFORMAZIONE C5»

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. _____ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

L'anno duemiladiciasette, addì del mese di, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

si è costituito il Signor:

Sig. **Buzzoni Alessandro** , nato a Milano (MI) il 17/06/1966, domiciliato per la carica a Lugano (Svizzera), via Giacometti n.1, che interviene non in proprio, ma esclusivamente per nome e per conto della società **Limited Partnership HORSELIGNE LP** società di diritto scozzese, costituita a Edimburgo (Scozia) il 13 Novembre 2009, con sede in 15 Atholl Crescent Edimburgh EH3 8HA, Scozia (Regno Unito), iscritta presso il Companies House di Edimburgo con il Partnership no. 7484, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Ivrea 93038700014, proprietaria del terreno sito in Comune di Bregnano e identificato catastalmente con il foglio 9 mappali **213,214 e 1629**.

che nel seguito del presente atto sarà denominato semplicemente «Proponente», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____ pro tempore del **Comune di BREGNANO**, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto Proprietario Proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che le aree di cui alla presente convenzione (C5a e C5b) hanno una superficie totale territoriale di mq 15'078,40 di cui l'area del comparto C5a è di mq 6'693,81 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale/del Consiglio comunale n. _____ in data _____, sono classificate come segue: **Ambito di Trasformazione residenziale «C5a»**,
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Programma integrato di intervento convenzionato, qui denominato **«Programma integrato di intervento ai sensi dell'art in variante al PGT vigente - ambito di trasformazione C5 »;**
- d) che sull'area gravano i seguenti vincoli:
 - e.1) che su parte dell'area grava il vincolo di corridoio ecologico di secondo livello

BPZ (art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P);

e.2) che su parte dell'area grava la fascia di rispetto reticolo principale (ai sensi D.G.R. 25.01.02 N. 7/7868 e D.G.R. 01.08.03 N 7/13950);

e.3) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del programma integrato di intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

VISTI

- e) la richiesta di adozione e approvazione del programma integrato di intervento in variante, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- f) la deliberazione del Consiglio Comunale _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il programma integrato di intervento;
- g) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del programma integrato di intervento, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
- h) in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;
- i) la deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il programma integrato di intervento;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il programma integrato di intervento;
- j) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato al Proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del programma integrato di intervento, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- k) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

- 1. Il Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
- 2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il Proponente è obbligato per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, l'obbligo assunto dal Proponente 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono **dalla data della delibera di approvazione del consiglio comunale**, salvo diversa esplicita previsione.
2. Nel calcolo dei termini di cui al comma 3, 4 e 7 non sono considerati i ritardi imputabili al Comune.
3. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessun titolo abilitativo può avere efficacia se non sia stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
4. Le sole opere relative alla viabilità (interne al C5a) devono essere ultimate entro il termine massimo di **5 (cinque) anni dalla data della delibera di approvazione del consiglio comunale**.
La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del programma integrato di intervento , o a quelli previsti dal comparto C5b, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.
5. Tutte le rimanenti opere di urbanizzazione (interne al C5a), come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di **10 (dieci) anni**.
6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo.
7. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti (interni al C5a) prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di **10 (dieci) anni dalla data della delibera di approvazione del consiglio comunale**. Entro lo stesso termine il Proponente deve
8. aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal programma integrato di intervento.

9. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni come da allegato A, (interni al C5a) **(marciapiede, e strada interna su via Kennedy e relative illuminazione e sottoservizi al di sotto delle aree in cessione)** nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a seguito di positivo collaudo delle opere di urbanizzazione così come previsto dall'articolo 22.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA C5a

1. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per il comparto C5a, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di programma integrato di intervento, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 10, comma 2, e di seguito descritte:
 - A.1. strade veicolari, previste dal programma integrato di intervento;
 - B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
 - C.1. fognature per acque nere;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali; nonché vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia ai sensi degli articoli 5, 6, 7 e 8 del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati;
 - G.1. rete telefonica fissa;
 - G.2. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
 - H. spazi di verde previste dal programma integrato di intervento
2. La potenzialità minima dei servizi (all'interno del comparto C5a), per l'intero Programma integrato di intervento, è la seguente:
 - a) di 6 KW per 14 unità immobiliari per l'energia elettrica e ;
 - b) di 35 KW per 14 unità immobiliari per il gas metano (riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria);
 - c) di n. 14 utenze per la rete telefonica fissa;
 - d) di n. 14 utenze servite per la rete trasmissione dati;
 - e) di n. 28 abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civile o assimilati.
3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità del Proponente e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico del Proponente o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
4. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
 - a) 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 e comunque in conformità alle prescrizioni degli enti preposti;

- b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
- c) 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 di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.

5. Il Proponente assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni unità immobiliare;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa da definire e concordare preventivamente con l'ufficio preposto;

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 1. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri di urbanizzazione secondaria monetizzandone completamente il costo
- 2. Il Proponente si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria, nello specifico **la pista ciclopeditone sul comparto C5b**, così come concordata con l'amministrazione e previa la disponibilità dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

- 1. Il proponente assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 4, così come evidenziate sugli elaborati del programma integrato di intervento e sulla base delle indicazioni degli enti gestori nel rilascio dei loro pareri (allegati alla relazione tecnico illustrativa)
- 2. Le opere realizzate da enti gestori in forza della concessione in essere, sia realizzate a scomputo oneri sia carico del proponente passeranno una volta realizzati sotto proprietà del Comune
- 3. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

4. I sottoservizi e gli allacci che avvengono all'interno di strade private rimarranno anch'essi di proprietà del Comune, se assoggettate ad uso pubblico

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1 lettere E1, F1, F2, G1 e G2 nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del Proponente.
3. 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.
4. Restano in ogni caso a carico del Proponente, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Proponente o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Il programma integrato di intervento non prevede opere per obblighi addizionali;

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del Proponente a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private posizionate all'ingresso delle strade private.

ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi Proponente e a spese di questi ultimi.
2. Il progetto di cui al comma 2 sarà corredato da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto preliminare.
3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, sarà presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed sarà approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 devono essere forniti al Comune su supporto cartaceo, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. Le spese tecniche per la redazione del programma integrato di intervento e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, saranno estranee alla presente convenzione.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal Proponente, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2. Prima dell'inizio dei lavori il Proponente deve trasmettere al Comune, copia di tutti gli elaborati del programma integrato di intervento, ivi compresa copia della presente convenzione, corredata da una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, così come determinato ai sensi dell'articolo 10, comma 1, calcolato, e gli oneri di urbanizzazione, calcolati sull'intera potenzialità edificatoria del comparto in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività.
3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal Proponente, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei Proponente.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

4. Le opere di urbanizzazione secondaria in caso di realizzazione sono eseguite direttamente dal Proponente, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2. Prima dell'inizio dei lavori il Proponente deve trasmettere al Comune, copia di

tutti gli elaborati del programma integrato di intervento, ivi compresa copia della presente convenzione, corredata da una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione secondaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, così come determinato ai sensi dell'articolo 10, comma 1, calcolato, e gli oneri di urbanizzazione, calcolati sull'intera potenzialità edificatoria del comparto in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori.

5. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione secondaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività.
6. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal Proponente, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei Proponente.

ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Il programma integrato di intervento non prevede opere per obblighi addizionali;

ART. 14 ONERI DI URBANIZZAZIONE

ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. In conformità ai disposti dell'art. 44 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., si dà atto che gli oneri di urbanizzazione afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in Comune di Bregnano all'atto di presentazione della richiesta di Programma integrato di intervento, sono pari a:
 - a. **€ 42.631,02** (volume massimi ammissibile 6.538,50 x €/mc 6,52) per quanto si riferisce alla quota relativa agli oneri primari, **suddivisi in** (42.631,02*44,39%) **18.903,36 € per C5a, e** (42.631,02*55,61%) **23.727,66 € per comparto C5b.**
2. **PER COMPARTO C5A fronte dell' importo determinato di 18.903,36 €, il piano esecutivo prevede opere di urbanizzazione primaria, indicate ai precedenti articoli, il cui valore, in base al computo estimativo (basato sulla CCIAA di Milano 2/2015 scontato del 10%) allegato, risulta pari a € 155.894,31 (euro centocinquantacinquemilaottocentonovantaquattro/31), ciò comporta che le opere di urbanizzazione previste sono a totale scomputo degli oneri primari**
3. Conseguentemente, si dà atto che essendo tali costi delle opere superiori all'importo degli oneri dovuti di urbanizzazione primaria previsti così come determinati nella presente convenzione, nulla è corrisposto dal Proponente all'atto del rilascio del Permesso di costruire o di presentazione della DIA

ONERI PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. In conformità ai disposti dell'art. 44 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., si dà atto che gli oneri di urbanizzazione afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in Comune di Bregnano all'atto di presentazione della richiesta di Programma integrato di intervento, sono pari a:
 - a. sono pari a **€ 50.607,99** (mc 6.538,50 x €/mc 7,74) per quanto si riferisce alla quota relativa agli oneri secondari **suddivisi in** (50.607,99*44,39%) **22.440,49 € per C5a, e** (50.607,99*55,61%) **28.112,55 € per comparto C5b.**
2. **PER COMPARTO C5A a fronte dell'importo determinato di 22.440,49 €, il piano esecutivo non prevede opere di urbanizzazione secondaria, esse verranno**

monetizzate completamente,

3. **il piano esecutivo prevede opere di urbanizzazione secondaria (previa disponibilità delle aree da parte dell'amministrazione comunale), che non insistono fisicamente sulla proprietà del comparto C5a, ma sulla proprietà del comparto del comparto C5b il cui valore, in base al computo estimativo (basato sulla CCIAA di Milano 2/2015 scontato del 10%) allegato, risulta pari a € 22.717,30 (euro ventiduemilasettecentodiciassette/30), Questa differenza verrà compensata con una diminuzione a favore del lottizzante delle opere di quanto dovuto per l'attuazione del presente programma integrato di intervento.**
4. Conseguentemente, si dà atto che qualora fossero tali costi delle opere superiori all'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti così come determinati nella presente convenzione, nulla è corrisposto dal Proponente all'atto del rilascio del Permesso di costruire o di presentazione della DIA
5. A tal fine le parti, danno atto che il valore totale delle opere di cui all'art. 4 risulta da computo estimativo non definitivo in quanto redatto su progettazione di massima delle opere stesse; concordano che, all'atto della presentazione dei progetti esecutivi delle opere, siano allegati nuovi ed analitici computi metrici estimativi, redatti secondo il vigente Bollettino CCIAA della Provincia Milano scontato del 10%. Il valore totale accertato in sede di presentazione dei progetti esecutivi è da considerarsi ad ogni effetto, qualora approvato dal Comune con il rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi edilizi, valore totale definitivo delle medesime opere di cui all'art. 4 salvo verifica della loro completa e coerente attuazione.

ART. 15 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al programma integrato di intervento, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	15'078,40	
	Volume edificabile	mc	6.538,50	
	Abitanti teorici (Volume / 120)	n.	55	
	Standard pubblici (23.5 mq/ab)	mq	1292,50	
TOTALE	Aree per standar pubblici		mq	1292,50

C5 A 44,39%	Superficie territoriale (S.t.)	mq	6.6393,81	
	Volume edificabile	mc	2.902,44	
	Percentuale quotaparte	%	44,39	
	Standard pubblici (23.5 mq/ab)	mq	573,74	
TOTALE	Aree per servizi pubblici totali		mq	573,74

C5 B 55,61%	Superficie territoriale (S.t.)	mq	8'375,45	
------------------------------	--------------------------------	----	----------	--

	Volume edificabile	mc	3'635,84	
	Percentuale quotaparte	%	55,61	
	Standard pubblici (23.5 mq/ab)	mq	718,76	
TOTALE	Aree per servizi pubblici totali		mq	718,76

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del programma integrato di intervento, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq all'interno del comparto **C5A 146,69 CORRISPONDENTI AL SEDIME DELLA PISTA CICLOPEDONALE.**

ART. 16 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq (573,74- 146,69) = mq 427,05.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 70,00 (euro settanta/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
- $$\text{mq } 427,05 \times \text{euro/mq } 70,00 = \text{euro } 29.893,50 \quad (\text{euro ventinovemilaottocentonovantatre/50}).$$

ART. 17 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Il Proponente si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del programma integrato di intervento.
2. Il Proponente si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 22, le superfici individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
- a) gratuitamente al Comune a titolo di cessione per urbanizzazione, marciapiede e relativa corsia di decelerazione, strada di penetrazione a servizio dei due ambiti.

ART. 18 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal Proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro a € _____ (euro _____/00), come risulta dal computo metrico estimativo che verrà aggiornato sulla base del progetto esecutivo.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Proponente presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 e aggiornata sulla base del progetto esecutivo, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le

opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Proponente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 22, comma 4 oppure comma 6.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del Proponente, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 17 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
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, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Proponente è obbligato in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad 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 cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, 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 privato rum, 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 del Proponente di cui all'art. 25, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che di ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune.
7. La garanzia si estingue per il 90% (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 22, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti del Proponente o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole.
8. L'importo di cui al comma 1, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14, comma 3, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 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. In caso di inadempienza, da parte della Società e aventi causa ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei titoli abitativi, delle licenze di agibilità e di uso dei locali, nel lotto che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, previo formale e motivato preavviso di almeno 15 giorni. Avvenuto l'adempimento o la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio delle Concessioni Edilizie e delle altre autorizzazioni.

Il comune potrà inoltre dichiarare, in danno alla Società e i suoi aventi causa, la decadenza della presente Convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) il ritardo di oltre un anno, rispetto ai termini prefissati dal precedente art 3, per l'attuazione di quanto in esso previsto, salvo casi di forza maggiore;
- b) il rifiuto di stipulare atti di cessione dei beni e dei servizi come previsto dalla Convenzione;
- c) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune, per il rispetto della Convenzione;
- d) la mancata reintegrazione, nei termini fissati dal Comune della fideiussione di cui all'art. 18;
- e) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, spese e diritti inerenti alla presente Convenzione o ad essa conseguenti, nonché di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri Enti interessati, a norma della presente Convenzione;
- f) il ripetuto mancato inserimento, da parte della società e i suoi aventi causa, nei contratti di vendita del lotto, delle clausole di cui all'art. 28;
- g) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente Convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della Convenzione, determinerà altresì l'acquisto di diritto da parte del Comune di BREGNANO della disponibilità delle aree, opere, manufatti ed impianti di cui agli articoli 5, 4 e 15 senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso, il risarcimento dei danni.

ART. 19 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il Proponente può presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al programma integrato di intervento, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. La Proprietà in sede di ottenimento dei permessi di costruire corrisponderà il contributo sul costo di costruzione secondo quanto disposto dal d.P.R. 380/01 e s.m.i. e dalla L.R. 12/2005 in relazione al tipo di intervento ed alle quantità unitarie
3. La Proprietà in sede di ottenimento dei permessi di costruire corrisponderà gli oneri di urbanizzazione secondario secondo quanto disposto dal d.P.R. 380/01 e s.m.i. e dalla L.R. 12/2005 e nella misura di quanto previsto dall'art 14 comma 3 in relazione al tipo di intervento ed alle quantità unitarie.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primari determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 11.
5. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'art. 22, la quantificazione o l'esenzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria di cui al comma 4, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, comunicando con verbale di assegnazione l'impresa a cui vengono affidati i lavori e rendicontato con bollettini quietanzati.

ART. 20 - 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, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del programma integrato di intervento, 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. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio, alla verifica da parte degli uffici tecnici predisposti e, in particolare, alle norme di attuazione del programma integrato di intervento e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione anche diversa dagli esempi descritti negli elaborati del programma integrato di intervento, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del programma integrato di intervento, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico;
 - f) la modifica delle opere di urbanizzazione che non comportino la riduzione delle aree di pubblica utilità (strade, marciapiedi, parcheggi, verde attrezzato);
 - g) la modifica delle opere di urbanizzazione che comportino un diverso tracciato delle canalizzazioni o dei punti di innesto delle stesse.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con titolo abilitativo da parte del Comune.
4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 21 – EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel programma integrato di intervento siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del programma integrato di intervento.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, in base al prezzo unitario per le monetizzazioni vigenti al momento della richiesta di cambio di destinazione.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore del Proponente, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di

area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 22 - COLLAUDO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. E' espressamente prevista la possibilità di affidare l'incarico per il collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione primarie in cessione al Comune.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il Proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Proponente che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
3. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida del Proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del Proponente; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Proponente o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 3.
6. Il collaudo di cui al comma 2 o la sua formazione tacita di cui al comma 3, sono subordinate alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati "as built" (anche in formato digitale) che rappresentino esattamente quanto realizzazione con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 3 restano sospesi.
7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 6 e 7.

ART. 23 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'articolo 4, saranno cedute in forma gratuita al Comune entro sei mesi dal collaudo

positivo delle opere secondo le modalità di cui all'articolo 22.

2. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
3. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il programma integrato di intervento e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il Proponente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
4. Il Proponente si impegna, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 24 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del Proponente fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 22, comma 3.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 22, comma 5, 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 in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal Proponente 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 dal Proponente; 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 18.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 22, comma 3, il Proponente devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità delle opere connesse con questa, nonché ai provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 21, comma 3, resta in capo al Proponente ogni responsabilità derivante l'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 25 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede di Milano.

ART. 26 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di programma integrato di intervento è composto dagli elaborati allegati alle delibere di adozione e/o approvazione dello stesso.

2. Il progetto di programma integrato di intervento è parte integrante e sostanziale della presente convenzione come allegato in copia conforme all'originale.

ART. 27 - 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 del Proponente.

ART. 28 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto d'iscrizione d'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.
4. I proprietari che proceda alla alienazione delle aree lottizzate, si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti la seguente clausola, che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del C.C.:
"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di BREGNANO in data _____ e trascritta a _____ il _____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali."

ART. 29 - TERMINI E VALIDITÀ TEMPORALE

1. Il proponente si impegna a sottoscrivere la convenzione entro 24 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione definitiva.
2. Il programma integrato di intervento e la convenzione stessa hanno validità di 10 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

HORSELIGNE LP

Il proprietario

.....

Per il Comune

.....