

COMUNE DI CASSANO D'ADDA

(provincia di Milano)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
«Ex Linificio Canapificio Nazionale »

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

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/200___),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

si è costituito il Signor:

Crippa Fausto nato il 17 Novembre 1950 a Trezzano Rosa (MI) residente in via Risorgimento 13, Trezzano Rosa (MI) codice fiscale..... in qualità di legale rappresentante della società ALAUDA SRL con sede a Vaprio d'Adda (MI) in via Mazzini, 2 quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Cassano d'Adda (provincia di Milano), individuata ai mappali n.12 – 14 – 15 – 18 - 19 – 20 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 35 - 43 - 44 – 309 – 310 – 311 – 325 – 350 del foglio n. 13 N.C.T.R., di mq 122.144;

il soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____ pro tempore del Comune di Cassano d'Adda, provincia di Milano, 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 _____

e il Sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di Direttore pro tempore del Parco Adda Nord, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Parco, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in forza del Decreto del Presidente del Parco Adda Nord n. _____ del _____, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto 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 il sopraindicato proponente è proprietario in Comune di Cassano d'Adda dell'area e degli immobili di cui al successivo punto c, così censiti nelle mappe catastali dello stesso Comune come segue:
in Catasto Terreni
Comune di Cassano d'Adda
Foglio - 13
Mappali n. 19 – 350 – 20 – 26 – 27 – 28 – 29- 30 – 31- 32 - 33 – 35 – 43 - 44
In Catasto Fabbricati
Comune di Cassano d'Adda
Foglio 13
Mappali n. 12 - 350 – 26 – 29 – 31 - 311 – 14 – 15 – 309 – 18 – 325 - 310
- c) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di 122.144,00 mq, diversa da quella indicata nell'apposita scheda d'ambito del PGT, in conseguenza della quantificazione catastale degli immobili anzidetti, in conformità alle definizioni generali del PGT, titolo primo, punto 10;
- d) che i predetti immobili nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 in data 17 Luglio 2013 e nel PTC Parco Adda Nord approvato dalla Giunta Regionale in data 22 dicembre 2000 con deliberazione n. VII/2869 sono classificati come segue:
PA (Piani attuativi) PA_9 ai sensi dell'articolo 51 del Piano delle Regole del PGT nonché Ambiti con rilevanti

significati di archeologia industriale, art. 24 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord e Regolamento di disciplina delle attività nei siti paesistici sensibili;

- e) che il P.G.T. di cui alla precedente lettera d), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo qui denominato « Ex Linificio Canapificio Nazionale »;
- f) che quanto dichiarato alle precedenti lettere d) ed e), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- g) che, nella scheda PA_9 del P.G.T., sono previsti i seguenti indici di dimensionamento massimo per l'area in oggetto:
ST 126.096 mq;
SLP 51.300 mq;
V max: 154.000 mc.
- h) che sull'area gravano i seguenti vincoli:
- Fascia di rispetto del Fiume Adda, Naviglio Martesana, Canale Muzza e Canale Villoresi – 10 metri (R.D. n° 253/1904, art. 96 – lettera F, DGR 25/01/2002, n° 7/7868 e DGR 01/08/2003, n° 7/13950)
 - Fasce PAI (fascia A e B);
 - Aree e fasce boscate (PIF e PTCP vigenti);
 - Perimetro del Parco Regionale Adda nord (PTC Parco Regionale Adda Nord);
 - Ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale (PTC Parco Regionale Adda Nord);
 - Fascia di rispetto cimiteriale ;
 - Beni meritevoli di tutela (PTCP vigente): edificio del Dopolavoro del Linificio Canapificio, Centrale idroelettrica Pietro Rusca (gli edifici del Linificio Canapificio nazionale sono indicati come memorie industriali);
 - Perimetro del centro edificato: tutte le porzioni allo stato attuale edificate sono ricomprese nel perimetro;
- i) che l'area è altresì soggetta alle disposizioni speciali di cui alla disciplina:
- del Regolamento delle attività nei siti paesistici sensibili (Parco Regionale Adda Nord);
 - delle Classi di fattibilità geologica 3° e 3°, secondo quanto previsto dalle “Valutazioni delle condizioni di rischio idraulico del Fiume Adda nelle aree classificate come Fascia A e B del PAI all'interno del Centro Edificato” allegato al vigente PGT del Comune di Cassano d'Adda.

VISTI

- j) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____, e al protocollo del Parco Adda Nord al n. _____ del _____;
- k) la Deliberazione del Consiglio di Gestione del Parco Regionale Adda Nord in data _____, esecutiva, con la quale venivano approvati il Piano Attuativo depositato e la relativa bozza di convenzione;
- l) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- m) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- n) la deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato

definitivamente approvato il piano attuativo;

- o) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato al proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- p) 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;
- q) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

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 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 fatti salvi il caso di cui all'art. 22 comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'art. 25.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2. Il proponente è obbligato in solido per sé e per i suoi 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, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole ,del negozio di trasferimento, 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. Nei casi di trasferimento previsti dal precedente comma 2 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, ferma restando la solidarietà tra i garanti.
- 4. Il piano attuativo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione prevede una fase 0 denominata "Fase preliminare di urbanizzazione dell'area" (si veda tavola n°6.2 del piano attuativo) per la realizzazione delle opere necessarie alla lottizzazione dell'ambito e 6 successive fasi, autonome tra di loro e che possono essere attuate indistintamente una volta completate le opere della fase 0. Le opere delle 6 fasi successive alla fase 0 possono essere realizzate contestualmente alle opere incluse nella fase 0 a condizione che le opere incluse nella fase 0 siano terminate prima del termine delle opere di qualsiasi altra fase.
- 5. Secondo quanto disposto dall'art. 17 della Legge 164/2014 a modifica dell'art. 28 della Legge 1150/1942, la presente convenzione e i suoi obblighi potranno essere attuati per unità di intervento e per fasi e tempi distinti. In tal caso, per ogni unità di intervento sono quantificati indicativamente gli oneri di urbanizzazione, le opere e la porzione di standard qualitativo da realizzare. Altresì sono quantificate le

relative garanzie previste che ogni unità di intervento deve comportare.

6. Le suddette unità d'intervento, come descritte alle tavole n° 5.6 e 6.3, sono le seguenti:

Unità 01

- Residenza (nuova costruzione): SLP 5.203 mq/ 15.609 mc
- Opere di urbanizzazione:
 - Viabilità interna per un totale di 1.653,49 mq

Unità 02a

- Residenza (nuova costruzione): SLP 3.818 mq/ 11.454 mc
- Commercio (nuova costruzione): SLP 2.039 mq/6.117 mc
- Opere di urbanizzazione:
 - Parcheggio pubblico per un totale di 4.076,57 mq
 - Spazio urbano per un totale di 1.486,08 mq

Unità 02b

- Residenza (ristrutturazione): SLP 1.984 mq/5.952 mc
- Residenza ad usi speciali (ristrutturazione): SLP 2.008 mq/6.024 mc
- Commercio (ristrutturazione): SLP 3.213 mq/9.639 mc
- Opere di urbanizzazione:
 - Viabilità interna per un totale di 326,43 mq
 - Spazio urbano per un totale di 4.223,75 mq

Unità 03

- Residenza (nuova costruzione): SLP 6.858 mq/20.574 mc
- Commercio (nuova costruzione): SLP 2.025 mq/6.075 mc
- Opere di urbanizzazione:
 - Spazio urbano per un totale di 3.981,08 mq
 - Parcheggio pubblico per un totale di 2.373,14 mq
 - Parco pubblico per un totale di 4.067,6 mq

Unità 04

- Residenza (ristrutturazione): SLP 3715 mq/11.145 mc
- Residenza ad usi speciali (ristrutturazione): SLP 1.298 mq/3.894 mc
- Commercio (ristrutturazione): SLP 683 mq/2.049 mc
- Residenza (nuova costruzione): SLP 1.488 mq/4.464 mc
- Residenza ad usi speciali (nuova costruzione): SLP 639 mq/1.917 mc
- Commercio (nuova costruzione): SLP 126 mq/ 378 mc
- Opere di urbanizzazione:
 - Spazio urbano per un totale di 417,84 mq
 - Viabilità interna per un totale di 516,67 mq

Unità 05

- Residenza (ristrutturazione): SLP 1.204 mq/3.612 mc
- Commercio (ristrutturazione): SLP 1.974 mq/5.922 mc
- Ricettivo/alberghiero(ristrutturazione): SLP 7.973 mq/23.919 mc
- Direzionale professionale (ristrutturazione): SLP 5.052 mq/ 15.156 mc
- Opere di urbanizzazione:
 - Parco urbano per un totale di 7.522,25 mq
 - Viabilità interna per un totale di 1.871,28 mq
 - Parcheggio pubblico per un totale di 4.131,19 mq

per un totale di 51.300,00 mq. di SLP (tavola 5.1), di cui:

- a destinazione residenziale mq 28.215,00;
- a destinazione commerciale mq 10.060,00;
- a destinazione ricettivo/alberghiera mq 7.973,00;
- a destinazione direzionale professionale mq 5.052,00.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del proponente, della comunicazione di cui alla lettera n) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. Le opere di urbanizzazione (opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard qualitativi) relative alla fase 0 (si veda tavola 6.2 allegata alla presente convenzione) devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.
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 piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7. Oppure può essere realizzato un tappetino di usura provvisorio da completare poi con un tappetino definitivo a ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo.
4. Tutte le opere di urbanizzazione (opere di urbanizzazione primaria e secondaria e standard qualitativi) delle fasi dalla prima alla sesta (si veda tavola 6.3, tavola 5.6 e tavola 6.1 allegate alla presente convenzione), come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 96 (novantasei) mesi.
5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio delle singole unità d'intervento (si veda tavola 5.6 e tavola 6.3 allegate alla presente convenzione). La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto
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 loro utilizzazione. 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 4.
7. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione e la sospensione prevista al precedente comma 2, tutti gli adempimenti prescritti dalla medesima convenzione, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine il proponente deve avere presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 7. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal proponente, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
9. Le opere di urbanizzazione per le quali sono necessari interventi di esproprio delle aree da parte della

Pubblica Amministrazione, potranno essere realizzate solo previa acquisizione delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale. I costi delle aree da espropriare saranno a carico del proponente.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo (tavola n°6.1), che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 11, comma 2, e di seguito descritte:
 - a) Viabilità ingresso centrale;
 - b) Viabilità interna;
 - c) Parcheggi pubblici (Parcheggi P02, P03 e P05)
 - d) Consolidamento dell'argine del canale (pista ciclabile in rilevato attraverso le Corderie e il Parco pubblico);
 - e) Rete telecomunicazioni;
 - f) Rete elettrica;
 - g) Rete illuminazione pubblica;
 - h) Rete acque bianche;
 - i) Rete fognatura e acque nere;
 - j) Rete acqua calda e refrigerata
 - k) Rete acquedotto.

2. 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 del P.U.G.S.S.;
 - 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.

3. Il proponente assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'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 servizio pubblico ogni 50,00 metri quadrati di superficie lorda di pavimento potenzialmente realizzabile in base alle previsioni del piano attuativo;
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
 - d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
 - e) in attuazione del DPR 380 del 06/01/2001 art. 4 comma 1 - ter colonnine per la ricarica degli autoveicoli elettrici

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo (tavola n°6.1), che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 11, comma 2, e di seguito descritte:
 - a. Parco con pista ciclabile in rilevato;
 - b. Parco pubblico;
 - c. Spazio urbano fino ad una superficie di 1.993,73 mq;

Si specifica che, per quanto riguarda parte dell'opera **Parco Pubblico** di cui alla lettera "b" e l'opera **Parco con pista ciclabile in rilevato**, di cui alla lettera "a", la loro superficie concorrerà al soddisfacimento degli standard richiesti e verranno interamente ceduti al Comune di Cassano d'Adda.

Si specifica che, per quanto riguarda l'opera **Spazio urbano**, di cui alla lettera "c", essa concorrerà per una superficie di 1.993,73 mq al soddisfacimento degli standard richiesti e verrà ceduta al Comune di Cassano d'Adda per le parti previste alla tavola n° 5.3.

2. La cessione delle opere di alle lettere a, b e c non esonera il proponente soggetto attuatore firmatario della presente convenzione, nonché chi eventualmente subentrerà nel tempo, a provvedere alle manutenzioni secondo quanto qui di seguito si precisa:
 - manutenzioni ordinarie, per anni 2 dalla data di avvenuto collaudo e per opere di sfalcio dell'erba e sistemazioni ordinarie delle attrezzature quali strade, illuminazione, arredo urbano;
 - manutenzioni straordinarie, per anni 2 dalla data di avvenuto collaudo e per opere di manutenzione straordinaria per ammaloramenti o per eventi naturali su sistemazioni a verde, illuminazione, percorsi, arredo urbano.

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

1. Il proponente assume 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 (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 4, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo.
2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 4, comma 3. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1 o maggiori richieste di potenza o capacità, per ragioni non imputabili al Comune, gli stessi sono sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del comune.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere dalla f) alla j), nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1 sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 12, comma 5, 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. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere dalla f) alla l) nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, il proponente provvede, in riferimento alle distinte unità d'intervento, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il proponente provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente taluni lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, i medesimi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico del proponente, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma 3, 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 : STANDARD QUALITATIVI

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere aggiuntive ovvero standard qualitativi, come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11, comma 2, e di seguito descritti:
 - a. Spazio urbano fino ad una superficie di 8.115,02 mq;
 - b. Ponte isola Borromeo;
 - c. Sistema di navigazione da e per la stazione di Cassano d'Adda
 - d. Ricostruzione della prima Corderia verso il Canale del Linificio in forma di passeggio coperto;
 - e. Riqualificazione di via Del Linificio;
 - f. Riqualificazione di via Pila;
 - g. Viabilità di ingresso sud;
 - h. Realizzazione della rotatoria di Via Mazzini;
 - i. Realizzazione della rotatoria di ingresso e viabilità di penetrazione al parcheggio
 - j. Riqualificazione di Piazza Cavour.

Si specifica che per quanto riguarda l'opera **Spazio urbano**, di cui alla lettera "a", essa verrà ceduta per una superficie di 8.115,02 mq al Comune di Cassano d'Adda e dovrà essere realizzata contestualmente alle unità di intervento indicata nell'articolo 2 comma 6 e negli elaborati del piano attuativo (tavola n° 6.3)

Circa la realizzazione dell'opera "**Ponte Isola Borromeo**" di cui alla lettera "b", si specifica che tale opera dovrà essere realizzata solo a seguito della completa attuazione di almeno il 50% della slp totale prevista dal Piano Attuativo e regolamentati dalla presente convenzione.

Circa la realizzazione del "**sistema di navigazione da e per la stazione di Cassano d'Adda**" di cui alla lettera "c", si specifica che la sua realizzazione dovrà iniziare dopo la completa attuazione di almeno il 75% della slp prevista dal Piano attuativo e dalla presente e terminare entro 18 mesi.

Circa la realizzazione dell'opera "**Ricostruzione della prima Corderia verso il Canale del Linificio**" di cui alla lettera "d", si specifica che tale opera dovrà essere realizzata contestualmente alla realizzazione delle opere della fase 0, comunque entro 36 mesi (fase preliminare di urbanizzazione dell'area) ed entro il termine di

scadenza del titolo abilitativo alla costruzione. Il proponente si impegna a presentare nei termini previsti il progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera al Comune di Cassano d'Adda a propria cura e spese. Si intende assoggettato ad uso pubblico il suolo sul quale insiste la ricostruzione della prima Corderia verso il Canale del Linificio, da regolamentare con apposito contratto da stipulare entro 1 mese dal termine della realizzazione dell'opera.

Circa la realizzazione delle opere di cui alle lettere da "e" e fino a "i", si specifica che tali opere dovranno essere realizzate durante la fase attuativa "0".

Circa la realizzazione delle opere di riqualificazione di Piazza Cavour, di cui alla lettera "j", si specifica che tali opere dovranno essere realizzate a seguito della completa attuazione del 75% della slp prevista dal piano attuativo.

2. La cessione delle opere di cui alle lettere "a", "c" e "d" non esonera il proponente nonché chi eventualmente subentrerà nel tempo, a provvedere alle manutenzioni secondo quanto qui di seguito si precisa:

- manutenzioni ordinarie, per anni 2 e per opere di sfalcio dell'erba e sistemazioni ordinarie delle attrezzature quali strade, illuminazione, arredo urbano;
- manutenzioni straordinarie, per anni 2 e per opere di manutenzione straordinaria per ammaloramenti o per eventi naturali su sistemazioni a verde, illuminazione, percorsi, arredo urbano.

3. Ogni iter burocratico per la richiesta e l'ottenimento dei permessi necessari per la realizzazione di tutte le opere di cui alle lettere da "a" a "j" dovrà essere comunque coordinato dall'Amministrazione Comunale e dal Parco Adda Nord, condividendo con il proponente lo scopo dell'attuazione corretta delle suddette opere di standard qualitativo.

ART. 9 – OBBLIGAZIONI DI CUI ALLA NORMATIVA VIGENTE DEL PARCO ADDA NORD

Con la presente convenzione si intende regolare, altresì, l'acquisizione e la sistemazione delle fasce dell'Isola Borromeo esterne verso il Canale, a titolo di compensazione ambientale così come stabilito dal Regolamento sui siti sensibili del Parco Adda Nord (pag. 16), che devono avvenire secondo le seguenti modalità:

- a. il proponente dovrà acquisire a proprie spese le fasce dell'Isola Borromeo verso il Canale, individuate nella tavola n° 6.2 e facenti parte della fase attuativa 0 "fase preliminare di urbanizzazione dell'area"; tale acquisizione dovrà avvenire attraverso il coordinamento da parte del Comune di Cassano d'Adda e del Parco Adda Nord.
- b. il proponente dovrà presentare, entro un mese dalla stipula della convenzione, un progetto di sistemazione ambientale, a propria cura e spese, concordato con il Parco Adda Nord e con il Comune di Cassano d'Adda. Detto progetto dovrà essere predisposto in linea con gli obiettivi di tutela, salvaguardia e fruibilità dettati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Parco Adda Nord, nonché dalla disciplina del Regolamento delle attività nei siti paesistici sensibili; il proponente, nonché chi eventualmente gli subentrerà, sosterrà il costo complessivo dell'opera, quantificato in misura pari a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), oltre oneri di legge e spese di acquisizione delle aree, di cui alla lettera "a" del presente comma;
- c. la realizzazione degli interventi previsti nel suddetto progetto avverrà entro e non oltre i 12 mesi dalla stipula della presente convenzione;
- d. la cessione a titolo gratuito delle aree al Comune di Cassano d'Adda avverrà successivamente all'avvenuto collaudo dei lavori del progetto di sistemazione ambientale (tavola n°5.3);
- e. La cessione a titolo gratuito al Comune degli spazi del Punto Parco, individuati nella tavola n° 5.3, verrà effettuata al termine della realizzazione dell'edificio che li ospita, in relazione all'unità di intervento che lo prevede, a seguito di idoneo collaudo.

ART. 9 BIS – EDILIZIA CONVENZIONATA

Poiché il PGT, alla scheda PA9 “Ex Linificio Canapificio Nazionale” del PdR, prevede che il 15% della Slp destinata a funzioni residenziali –pari a complessivi 4.232,25 mq- sia riservata ad edilizia residenziale convenzionata, le parti dovranno sottoscrivere apposita Convenzione ex art. 18 D.P.R. 380/2001 entro la data di presentazione della richiesta del permesso di costruire o equipollente titolo abilitativo relativo alla prima unità d'intervento che comprenda la realizzazione di edifici destinati ad edilizia residenziale.

Detta convenzione sarà disciplinata secondo lo schema tipo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 28/03/2001 ed eventuali modifiche, aggiornamenti e/o integrazioni intervenuti fino al momento della sottoscrizione.

L'individuazione degli edifici da destinare, in tutto o in parte, ad edilizia residenziale convenzionata è demandata al proponente. Tale individuazione sarà effettuata all'atto della sottoscrizione della convenzione anzidetta e verrà rappresentata in apposite tavole grafiche.

ART. 10 - 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 privati, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della sua ultimazione e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 11 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, integrante il piano attuativo approvati contestualmente, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione.
2. Tutte le opere oggetto della presente convenzione saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dallo stesso proponente ed a spese di quest'ultimo.
3. 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.
4. 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 e 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. La progettazione esecutiva dovrà essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e,

qualora sprovvista del verbale di verifica, questa sarà effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese del proponente.

5. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
6. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico del proponente; le opere suddette sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
7. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8.
8. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 11 BIS – MISURE DI MITIGAZIONE DELLE FASI DI CANTIERIZZAZIONE

Dovranno essere garantite opportune misure mitigative durante le fasi di cantierizzazione del piano attuativo, in modo da minimizzare gli effetti indotti sull'intorno urbano in termini di rumore, polveri e flussi viabilistici. Il piano delle misure mitigative dovrà essere presentato all'Amministrazione comunale contestualmente all'attuazione di ogni singola unità d'intervento entro la data di presentazione della richiesta del permesso di costruire o equipollente titolo abilitativo.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ALL'INTERNO DEL COMPARTO

1. Le opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto sono eseguite direttamente dal proponente (secondo quanto previsto dalle tavole della serie 6 del piano attuativo e a seconda delle diverse fasi d'intervento), 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 11, comma 2. Prima dell'inizio dei lavori il proponente deve trasmettere al Comune, copia di tutti gli elaborati del piano attuativo, 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 11, comma 1, 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. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione.
4. 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 del proponente.

5. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del proponente; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione secondaria (secondo quanto previsto dalle tavole della serie 7 del piano attuativo e a seconda delle diverse fasi d'intervento) sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione nonché, ove occorra, dei requisiti di cui all'articolo 108 del d.P.R. n. 380 del 2001, selezionata dal proponente mediante gara di evidenza pubblica, sulla base di un capitolato speciale d'appalto, con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in conformità ai progetti di cui all'articolo 11, comma 2.
2. Il bando/bandi di gara e tutta la documentazione ancillare necessaria allo svolgimento della gara, sono sottoposti al Comune per la presa d'atto almeno 30 giorni prima della loro pubblicazione. Il Comune accerta la legittimità degli atti e la loro conformità alla disciplina applicabile, nonché la loro coerenza con le previsioni del piano attuativo approvato e con la presente convenzione urbanistica. Qualora il Comune non si pronunci entro il predetto termine, il proponente può procedere all'indizione della gara/e e alle pubblicazioni di rito.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici e per i quali l'applicazione del regolamento generale di attuazione del Codice dei contratti e del Capitolato generale d'appalto, è una mera facoltà del proponente.
4. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:
 - a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal proponente, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara di cui al comma 2 e il cui onere è a carico del proponente;
 - b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 22 della presente convenzione.

ART. 14 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI: STANDARD QUALITATIVI

1. Le opere oggetto di obbligazioni aggiuntive di cui all'articolo 8 sono affidate ed eseguite con le modalità e alle condizioni di cui all'articolo 13. Le obbligazioni del proponente sono limitate al costo effettivamente sostenuto per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 8, a prescindere da quanto preventivato ai sensi dell'articolo 18; tale costo non è soggetto ad alcuna verifica o sindacato da parte del Comune, che ne accerta esclusivamente la conformità al progetto e l'adeguatezza del risultato mediante il collaudo ai sensi dell'articolo 21.

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

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT, nonché della scheda PA9 Ex Linificio Canapificio Nazionale di cui alle Norme di Attuazione PdR. 01 Allegati A "Classificazione e criteri d'intervento per gli

edifici della città storica” e B “Indirizzi per l’attuazione dei Piani Attuativi”, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Slp	mq	28.215	
	Volume edificabile	mc	84.645	
	Abitanti teorici (Volumi / 150)	n.	564	
	S1. Aree per servizi pubblici (20 mq/abit.)	mq	11.286	
Destinazione Turistico Alberghiera	Slp	mq	7.973	
	S2. Aree per servizi pubblici (100 % della S.t.)	mq	7.973	
Destinazione Commerciale	Slp	mq	10.060	
	S3. Aree per servizi pubblici (150 % di S.l.p.)	mq	15.090	
Destinazione Direzionale Professionale	Slp	mq	5.052	
	Volume edificabile	mc	15.156	
	S4. Aree per servizi pubblici (100 % di S.l.p.)	mq	5.052	
TOTALE S1 + S2 + S3 + S4	Aree per servizi pubblici totali	mq		39.401

2. In relazione all’attuazione delle previsioni del PGT, alle esigenze manifestate con l’adozione e l’approvazione del piano attuativo, all’interno ed all’esterno, di quest’ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 43.088,76 (tavola n° 5.2).
3. Ai sensi dell’articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
 - a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l’accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
 - c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

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 15 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq 43.088,76. Tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

ART. 17 - OBBLIGHI PARTICOLARI E PREGRESSI

1. Il proponente si impegna, una volta terminata la realizzazione del sistema di navigazione di cui all'art. 8 comma 1 lettera c., attraverso l'individuazione di un soggetto idoneo, a garantire la gestione del servizio di navigazione a proprie cura carico, così come previsto dallo studio di fattibilità allegato al piano attuativo e che verrà meglio definito nel progetto preliminare e definitivo di realizzazione dell'opera. Sarà un servizio/battello dal Linificio, ambito in connessione con il ponte pedonale verso l'isola Borromeo, alla stazione Ferroviaria di Cassano d'Adda.
2. Il piano attuativo prevede appositi progetti in riferimento alla sostenibilità energetica, ed in particolare: utilizzo di fonti rinnovabili, criteri e soluzioni progettuali per gli edifici, elementi di sostenibilità ambientale come individuate nell'elaborato 10.5 allegato alla presente convenzione.
3. Sono vigenti per le aree oggetto di Piano Attuativo, le servitù attive e passive indicate nell'atto di compravendita del 21/12/2005.
4. E' altresì vigente la servitù di passaggio verso il gestore della Centrale, così come indicato nella planimetria della tavola 5.1 allegata alla presente convenzione.
5. I proponenti si impegnano a rimborsare al comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del Piano Attuativo.

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

1. Poiché è riconosciuta dalla presente convenzione l'attuazione per unità d'intervento dell'intero piano di recupero, ad eccezione della fase attuativa 0, l'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente, comprensive degli oneri accessori, verrà quantificato precedentemente all'attuazione di ogni unità d'intervento attuativa, compresa la fase 0, purchè complessivamente corrispondenti al quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 11, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
2. Con riferimento alle obbligazioni di cui all'art. 9, il relativo importo complessivo verrà quantificato precedentemente all'attuazione della fase "0" e dovrà comprendere, oltre al costo complessivo dell'opera, quantificato in € 500,000 (euro cinquecentomila/00), altresì le spese tecniche per progettazione, direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quanto previsto ai commi 1 e 2 e dell'ammontare specifico per unità d'intervento, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 8, il proponente fornisce atto/atti di garanzia fidejussoria di durata non inferiore al termine di esecuzione delle opere dell'unità di intervento cui si riferisce, emesso/i da Società iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari operanti nel settore finanziario così come previsto dal D.L. 385 del 1993.
4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso compresi nell'unità d'intervento alla quale la fidejussione fa riferimento ; 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 (si vedano le fasi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla tavola n. 5.6 e 6.3 del piano attuativo) e, sempre previo collaudo, anche parziale, se il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 22, comma 4 oppure comma 6.
5. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del proponente, quando esso abbia 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.

6. 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 con i suoi 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.
7. Resta inteso che, prevedendo il Piano Attuativo unità di intervento, le garanzie di cui al presente articolo, commi da 1 a 5, potranno essere presentate anche in forma separata e commisurata alle opere effettivamente incluse nelle unità di intervento.
8. L'importo di cui ai commi commi 1 e 2 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. 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 18, 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. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui ai commi 1 e 2, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.
10. 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 dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 22, comma 4. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 24, comma 1.

ART. 19 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Le demolizioni di tutto l'ambito possono essere assentite in qualunque momento a semplice presentazione della DIA (con conferma della volumetria preesistente) a piano di caratterizzazione approvato.
2. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, il proponente può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
3. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 17 comma 4 bis del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
 - a) nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo, per i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate entro il termine di 36 (trentasei mesi) dalla predetta approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;

- b) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).
4. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria 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 e secondaria ai sensi dell'articolo 12 e dell'articolo 13.
 5. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 22, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3 è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo, nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 18, comma 8.
 6. Ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005, gli scomputi di cui al comma 4 e gli eventuali conguagli di cui al comma 5, sono determinati distintamente e separatamente per gli oneri di urbanizzazione primaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 12 e per gli oneri di urbanizzazione secondaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 13.
 7. Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono assoggettati alla disciplina di cui all'art. 146 del D. Lg.s 42/2004, e cioè alla richiesta di idonea Autorizzazione Paesaggistica.

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 piano attuativo, 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 e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, 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 piano attuativo, 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.
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 atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 21, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. 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 E USI SPECIALI DEGLI EDIFICI

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo 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 piano attuativo.
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. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
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.
5. Gli edifici a destinazione residenziale di cui alla tavola 5.1 "Planivolumetrico: planimetria e azionamento funzionale" possono ammettere, oltre alla funzione residenziale, usi speciali quali piccola produzione artigianale, studi professionali, studi artistici, studi fotografici, piccoli laboratori, atelier e showroom, purché l'attività sia comunque compatibile con la residenza e non compromettente le condizioni igieniche e sanitarie e purché l'impatto sulla mobilità dello specifico ambito non ne sia compromessa. A tutti gli effetti, pur potendo ospitare queste funzioni speciali, questi ambiti verranno considerati come "residenziali".
6. All'interno delle unità di intervento su aree private e compatibilmente con la loro natura e posizione, potrà essere identificato un sedime per la realizzazione di centrali di produzione dell'energia sostenibile, a supporto dell'uso privato o pubblico dell'energia così prodotta all'interno della rete prevista dal Piano di Recupero.

ART. 22 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione (secondo quanto previsto dalla tavola serie 6 e 7 del piano attuativo e a seconda delle diverse fasi d'intervento) 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 deve 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.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, 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 che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. 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 al 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.
4. 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 le 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 2.
5. Il collaudo di cui al presente articolo è autonomo rispetto al collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 12, 13 e 14 della presente convenzione.
6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrante, 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 2 restano sospesi.
7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della presente convenzione.
8. Le opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 23 - CESSIONI

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4, 5 e 8, saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3. Per quanto riguarda le aree da espropriare o già di proprietà del Comune, le stesse rimarranno direttamente in carico all'amministrazione comunale, la quale le concederà in uso al proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione (tavola n° 5.3), per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per opere di urbanizzazione primaria mq 23.299,71
 - b) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree di cui alle opere di secondaria per verde, parchi e spazi pubblici per mq 28.822,99
 - c) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per standard qualitativi di cui alla tavola n°5.3 e di seguito elencati:
 - Ponte Isola Borromeo;
 - Spazio urbano fino ad una superficie di 8115,02 mq
 - Riquadrificazione via Pila per una superficie di 767,78 mq
 - Realizzazione rotatoria di ingresso e viabilità di penetrazione al parcheggio di 3.484,01
 - d) la aree di cui all'art. 9 della presente convenzione.

3. Le aree sono cedute «e asservite all'uso pubblico 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.
4. La cessione delle aree «e l'asservimento all'uso pubblico» 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 piano attuativo 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 possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. Il proponente si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

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

1. Fatte salve le disposizioni contenute nell'art. 5 e nell'art. 8 comma 2 relative agli obblighi di manutenzione delle opere di urbanizzazione secondaria ed a standard qualitativo, la manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune o già asservite all'uso pubblico, 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 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 22, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo salvo quanto previsto dall'art. 5.
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 suoi 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, comma 9.
4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 25 % degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione, quando attivata, sono a carico del proponente, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 50 % degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo o da questo previsti.
5. 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 2 nonché, per le opere di urbanizzazione secondaria, dei termini di cui all'art. 5 e, per quelle a standard qualitativo, dei termini di cui all'art. 8 comma 2, il proponente deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 22, comma 2 nonché, per le opere di urbanizzazione secondaria, dei termini di cui all'art. 5 e, per quelle a standard qualitativo, dei termini di cui all'art. 8 comma 2, resta in capo al proponente ogni responsabilità derivante dall'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. Le controversie relative alla presente convenzione sono devolute alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede di Milano e del Tribunale Ordinario di Milano per le materie di rispettiva competenza.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione, nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 12 e dell'articolo 13, ed il committente è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 26 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

1 Piano inquadramento preventivo

- 1.1 Piano di inquadramento preventivo

2 Indagini ambientali preliminari

- 2.1 Indagine ambientale: proposta di piano di indagine preliminare
- 2.2 Integrazioni alla proposta di piano di indagine ambientale
- 2.3 Analisi ambientale: compatibilità destinazioni d'uso

3 Quadro generale

- 3.1 Attestato di piena disponibilità dell'area di intervento

ANALISI PROPEDEUTICHE AL PIANO DI RECUPERO

4 Quadro conoscitivo

- 4.1 Documentazione fotografica
- 4.2 Inquadramento territoriale
- 4.3 Analisi del sistema insediativo
- 4.4 Analisi del sistema infrastrutturale
- 4.5 Analisi del sistema infrastrutturale locale
- 4.6 Analisi del sistema ambientale sovralocale
- 4.7 Aerofotogrammetrico localizzazione ambito d'intervento
- 4.8 Uso del suolo delle aree limitrofe
- 4.9 Vincoli e distanze
- 4.10 Sintesi del PTC Provinciale
- 4.11 Sintesi del PTC Parco Adda Nord e PGT
- 4.12 Sovrapposizione catastale
- 4.13 Stato di fatto - rilievo planimetrico, altimetrico
- 4.14 Rilievo delle essenze arboree
- 4.15 Sottoservizi tecnologici allo stato di fatto

4.16 Stato di conservazione degli edifici

PROGETTO DEL PIANO DI RECUPERO

5

Quadro urbanistico

- 5.1 Planivolumetrico: planimetria e azionamento funzionale
- 5.2 Verifica aree a standard
- 5.3 Aree in cessione
- 5.4 Verifica della superficie drenante e della densità arborea
- 5.5 Conservazione delle testimonianze di archeologia industriale
- 5.6 Unità e fasi di attuazione

6

Opere di urbanizzazione

- 6.1 Quadro delle opere di urbanizzazione
 - 6.11 Quadro delle opere di urbanizzazione: viabilità
 - 6.12 Quadro delle opere di urbanizzazione: parcheggi
 - 6.13 Quadro delle opere di urbanizzazione: verde pubblico
 - 6.14 Quadro delle opere di urbanizzazione: spazio pubblico
 - 6.15 Sovrapposizione catastale delle aree da espropriare
- 6.2 Fase preliminare di urbanizzazione dell' area
- 6.3 Unità di attuazione: oneri dovuti e opere correlate
 - 6.4.1 Opere di urbanizzazione primaria – Rete acquedotto
 - 6.4.2 Opere di urbanizzazione primaria – Rete fognature acque nere
 - 6.4.3 Opere di urbanizzazione primaria – Rete acque bianche
 - 6.4.4 Opere di urbanizzazione primaria – Rete elettrica
 - 6.4.5 Opere di urbanizzazione primaria – Rete telecomunicazioni
 - 6.4.6 Opere di urbanizzazione primaria – Rete illuminazione pubblica
 - 6.4.7 Opere di urbanizzazione primaria – Rete acqua calda e refrigerata
- 6.5 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria e standard qualitativi

7

Progetto del sistema verde

- 7.1 Progetto paesaggistico del verde
- 7.2 Progetto: sistemazione del parco
- 7.3 Progetto sistemazione isola Borromeo

8

Quadro economico e schema di convenzione

- 8.1 Schema di convenzione e garanzie fideiussorie
- 8.2 Quadro economico

9

Quadro progettuale

- 9.1 Planimetria piano terra

- 9.2 Planimetria piano primo
- 9.3 Planimetria piano secondo
- 9.4 Planimetria coperture
- 9.5a Prospetti e sezioni d' insieme
- 9.5b Prospetti e sezioni d' insieme
- 9.6 Prospetti d' insieme: confronto stato di fatto – progetto
- 9.7 Indicazioni tipologiche: residenza
- 9.8 Indicazioni tipologiche: recupero corderie
- 9.9 Indicazioni tipologiche: edifici oggetto di recupero
- 9.10 Viste

10

Altre valutazioni specialistiche

- 10.1 Relazione geologica, geotecnica e sismica
- 10.2 Relazione di compatibilità per la realizzazione di pista ciclabile in rilevato
- 10.3 Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- 10.4 Valutazione dell' inquinamento luminoso
- 10.5 Relazione descrittiva per i requisiti di risparmio energetico dell' intervento
- 10.6 Valutazione di impatto sulla viabilità e il traffico

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione il proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 2 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

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 di iscrizione di 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 PGT 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il proponente

Per il Comune

Per il Parco Adda Nord, esclusivamente per quanto disciplinato dall'art. 9 della presente Convenzione