

..... n. di repertorion. di raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA

**PER L'ATTUAZIONE DI PIANO ATTUATIVO EX ART. 14 DELLA
LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DENOMINATO "PAP2-PAR5 EX
SAPLA" RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE E
RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLE AREE SITE NEL COMUNE DI
BAREGGIO EX SAPLA SITE IN VIA TRIESTE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila____, addì_____ del mese di_____, avanti al
sottoscritto ufficiale rogante dott._____, Notaio in_____, iscritto
presso il Collegio Notarile di_____, si sonocostituiti:

Da una parte

-_____, nella sua qualità di architetto Dirigente del
COMUNE DI BAREGGIO (cod. fisc. 82000710150), che qui interviene in
nome e per conto del Comune medesimo, ai sensi degli artt. 107 e 109 del
D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, soggetto nel seguito del presente atto
denominato anche "Comune";

Dall'altra parte

società "**IMMOBILIARE LIVIGNO SRL**", in persona della Signora Ferrario
Fiorella, nata a Milano il 25 gennaio 1969, nella sua qualità di legale
rappresentante pro tempore, con sede in Bareggio Via Monviso n. 11, codice
fiscale 10935340157;

società "**TECNOERRE SRL**", in persona del Signor Savoldi Giuliano, nato a
Magenta il 8 luglio 1973, nella sua qualità di legale rappresentante pro

tempore, con sede in Bareggio Via Trieste n. 29, codice fiscale 13162070158, soggetti nel seguito del presente atto denominati anche “soggetti attuatori”; Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia, d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni al presente atto, stipulano e convengono quanto appresso.

PREMESSO

quanto segue:

- a) I soggetti attuatori sono comproprietari, pro quota, dell'area contraddistinta al NCEU del Comune di Bareggio al foglio 12, mappale 429, sub. 701 e sub 702; il tutto come meglio risulta dalla tavola n. 03.01, allegata al presente atto sub .
- b) Provenienza beni: atto di compravendita a rogito Dr.ssa Raffaella Caputo di Milano, del 8 ottobre 2018, Repertorio n. 38.710 Raccolta n. 25.525, registrato a Milano il 8 ottobre 2018
- c) Le aree sopra indicate sono così classificate dal P.G.T. vigente:
 - parte con destinazione ad “insediamenti a prevalente caratterizzazione produttiva – tessuti a bassa densità”, secondo quanto disposto dall'articolo 4.5.3. delle Regole di gestione del PGT, come individuata nella tav. PR 1 in colore “lavanda chiaro”; l'area è compresa nell'ambito PAp2, con obbligo di pianificazione attuativa; i principali indici edificatori sono: It (mq/mq) 0,4, Ip (%) 15, H (m) 10,00, A e Ar 1 albero e 1 arbusto/80 mq, dotazione di servizi nelle quantità prescritte dal PS del PGT e con destinazione principale a Funzioni Produttive F3;
 - parte con destinazione ad “insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi”, secondo quanto disposto

dall'articolo 4.4.3 delle Regole di gestione del PGT come individuata nella tav PR 1 in colore “pesca”; l'area è compresa nell'ambito PAr5 con obbligo di pianificazione attuativa; i principali indici edificatori sono: It (mq/mq) 0,4, Rc (%) 30, Ip (%) 30, H (m - piani) 11,50 m - 3 piani, A e Ar 1 albero e 1 arbusto/80 mq, dotazione di servizi nelle quantità prescritte dal PS del PGT e con destinazione principale a Funzioni Abitative F1;

- parte con destinazione ad “insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi”, secondo quanto disposto dall'articolo 4.4.3 delle Regole di gestione del PGT come individuata nella tav PR 1 in colore “pesca”; l'area non è compresa nell'ambito PAr5; i principali indici edificatori sono: It (mq/mq) 0,4, Rc (%) 30, Ip (%) 30, H (m - piani) 11,50 m - 3 piani, A e Ar 1 albero e 2 arbusti/100mq e con destinazione principale a Funzioni Abitative F1;

- parte nell'ambito delle “attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale”, nel Piano dei Servizi porzione identificata come area a parcheggio pubblico o di uso pubblico come individuata nella tav PS1 in colore “grigio”;

- parte sede stradale già in uso pubblico come individuato nella tav PR1 in colore bianco.

d) i soggetti attuatori hanno presentato richiesta di approvazione di piano attuativo, in variante al P.G.T., caratterizzato dai seguenti elementi:

- perimetrazione del comparto - con accorpamento dei piani attuativi PAr5 e PAP2 e della porzione di proprietà destinata a Tessuto consolidato estensivo non soggetta a piano attuativo secondo il PGT, come indicato nelle allegate tavole 03.07 e 03.07a -, individuando sull'intero comparto così determinato i medesimi indici edificatori originariamente previsti nel piano attuativo PAr5,

avente una Superficie Territoriale di mq 6.252,37 (cfr Tav. 03.07a) determinata dalla misurazione effettuata mediante rilievo strumentale allegata al piano attuativo approvato (cfr Tav. 03.04);

- mutamento della destinazione urbanistica dell'area destinata dal P.G.T. vigente ad "insediamenti a prevalente caratterizzazione produttiva – tessuti a bassa densità" (PAp2), con la creazione di un unico ambito con destinazione ad "insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi", assoggettato a piano attuativo, - e con i medesimi indici dell'ambito PAr5 previgente ricompreso nella Superficie Territoriale sopra indicata;

- maggiorazione del 5% della S.L.P. realizzabile in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 29/09/2009 "Interventi che propongono realizzazioni di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico particolarmente avanzate ed efficaci" (cfr. Tav. 03.07a);

- cessione ed urbanizzazione dell'area destinata ad attrezzature pubbliche AP e delle aree già sede stradale, entrambe esterne al perimetro del comparto ma oggetto della presente convenzione, e che non generano alcuna capacità edificatoria.

e) Per effetto della variante al P.G.T. introdotta con il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione sono state operate le modifiche di seguito sinteticamente indicate:

- diversa distribuzione delle destinazioni di zona omogenea e delle aree a servizi nel comparto;

- peso insediativo nel rispetto delle dotazioni di standard prescritte per legge e conseguente specificazione delle norme tecniche di attuazione mediante

creazione di nuovo Ambito;

In particolare, per effetto della variante, la Superficie Territoriale di mq 6.252,37 all'interno del comparto di Piano Attuativo avrà la seguente destinazione urbanistica (Tav. 03.07a):

- parte, per superficie fondiaria di mq 4.338,00 come “insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi”, secondo quanto disposto dall’articolo 4.4.3 delle Regole di gestione del PGT per i piani attuativi, come individuata dalla tav PR 1;
- parte per mq 1.914,37 come aree in cessione per dotazione di servizi.

Nell’ambito dell’intervento di cui alla presente convenzione, inoltre, gli operatori cedono al Comune le seguenti aree fuori dal perimetro del Piano Attuativo:

- a) mq. 1.184,19 quale area AP, destinata a parcheggio pubblico;
- b) mq. 754,21 quale area a sede stradale già urbanizzata.

Il tutto come meglio risulta nella Tav. 03.07a.

¶ L’istanza di approvazione di piano attuativo, in variante al P.G.T. presentata al protocollo comunale in data 01/06/2017 con numeri 14057, 14059 e 14060 dagli aventi causa dei soggetti attuatori è costituita dai seguenti elaborati e documenti, così come integrati in data _____ febbraio 2021:

- Relazione generale;
- 03.01 – Inquadramento territoriale;
- 03.01a – Inquadramento territoriale – planimetria catastale e foto area di proprietà;
- 03.02 – Inquadramento urbanistico – estratto PTCP;
- 03.03 – Inquadramento urbanistico – estratti PGT;

- 03.04 – Stato di fatto – rilievo aree di proprietà;
- 03.04a – Stato di fatto – inserimento delle aree in mappa catastale;
- 03.05 – Stato di fatto – planimetria generale e documentazione fotografica;
- 03.06 – Stato di fatto – urbanizzazioni primarie;
- 03.07 – Stato di progetto – P.A. in variante – estratti di PGT;
- 03.07a – Stato di progetto – P.A. in variante – aree in cessione;
- 03.07b – Stato di progetto – inserimento delle aree in mappa catastale;
- 03.08 – Stato di progetto – SLP, Sp, Sc;
- 03.09 – Stato di progetto – parcheggi privati ed indici ecologici;
- 03.10 – Stato di fatto – prospetti e sezioni ambientali;
- 03.11 – Stato di progetto – planimetria generale opere a scomputo;
- 03.11a – Stato di progetto – opere a scomputo – verde e pista ciclabile;
- 03.11B – Stato di progetto – opere a scomputo – cordoli e marciapiedi;
- 03.12 – Stato di comparazione – planimetria generale opere a scomputo;
- 03.13 – Stato di progetto – planimetria generale;
- 03.14 – Stato di progetto – urbanizzazioni primarie;
- 03.15 – Stato di progetto – prospetti e sezioni ambientali;
- 03.16 – Stato di progetto – planimetria generale previsione sistemazione aree esterne;
- 03.17 – Stato di fatto – documentazione fotografica del contesto;
- 03.18 – Stato di progetto – visualizzazioni;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare –

Aggiornamento Marzo 2019;

- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare – integrazioni – Integrazioni Luglio 2019;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto preliminare e Relazione di Incidenza – integrazioni dicembre 2020;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Relazione Urbanizzazioni di piano;
- Piano di indagine ambientale preliminare;
- Resoconto attività di indagine ambientale preliminare;
- Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo ex art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 denominato “PAP2-PAR5 EX SAPLA” relativo alla riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree site nel Comune di Bareggio EX SAPLA site in via Trieste;
- Relazione idrogeologica a supporto dell’invarianza idraulica ed idrogeologica, ai sensi del R.R. n. 7/2017 – progetto di nuove opere di urbanizzazione presso l’area “ex Sapla” di via Trieste a Bareggio (MI) ;
- Relazione di verifica illuminotecnica – Illuminazione pubblica – Nuovi parcheggi e pista ciclopedonale.

- g) Il Piano Attuativo proposto è conforme ai contenuti ed agli obiettivi del Documento di Piano, nonché meritevole di approvazione sotto il profilo dimensionale e funzionale, per la equilibrata ristrutturazione degli spazi pubblici con un importante intervento di manutenzione dell’infrastrutturazione urbanizzativa dell’intera zona ove è ubicato.
- h) Gli elaborati di progetto allegati alla proposta di Piano Attuativo sono stati esaminati nella seduta della Commissione del Paesaggio del _____; i pareri

resi dal Settore_____e dal Settore Polizia Locale sono pervenuti rispettivamente in data_____e in data_____; sono stati adempiuti gli obblighi di legge in ordine alla procedura di V.A.S. giusto _____.

- i) Il Piano Attuativo proposto è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n._____del __ ai sensi dell'art. 14, L.R. n.12/2005.
- j) In adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti di progetto del Piano Attuativo sono stati depositati in libera visione al pubblico dal_____ al _____, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio.
- k) Il Consiglio comunale ha approvato in via definitiva il Piano Attuativo unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate con deliberazione n._____del_____.
- l) che, ai sensi del PGT comunale, presupposto per l'edificazione è l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
- m) che, contestualmente alla domanda di Piano Attuativo in variante, i soggetti attuatori hanno richiesto di eseguire direttamente a scomputo degli oneri dovuti le opere di urbanizzazione primaria connesse e necessarie all'intervento di cui alla presente convenzione.
- n) Le aree inserite nel perimetro del Piano Attuativo non sono ricomprese in vincoli che costituiscono limite di inedificabilità, non sono interessate da ulteriori vincoli ambientali, paesistici, storico-artistici, idrogeologici, sismici, di rispetto cimiteriale, di fascia di rispetto di elettrodotto e per l'emungimento di acqua ad uso potabile od altri previsti da leggi speciali e non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali.

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto appresso.

* * *

Art. 1 - Valore delle premesse convenzionali.

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Contenuti e ambiti del Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo, di cui alla presente convenzione, interessa le aree e gli immobili di cui i soggetti attuatori sono titolari così come in premessa individuati. Esterne al Piano Attuativo ma oggetto della presente convenzione sono altresì aree limitrofe ed adiacenti di proprietà del Comune di Bareggio e degli stessi soggetti attuatori.

In particolare, l'intervento oggetto della presente Convenzione interessa l'area contraddistinta al NCEU del Comune di Bareggio al foglio 12, mappale 429, sub. 701 e sub 702. Detto lotto di proprietà dei soggetti attuatori ha una superficie complessiva pari a 8.190,77 così regolata:

- Comparto oggetto di Piano Attuativo con Superficie Territoriale di cui alle premesse pari a mq 6.252,37;
- Aree esterne al Comparto ma oggetto della presente convenzione:
 - a) area destinata ad attrezzature pubbliche AP, come indicato nella allegata tav 03.07a di superficie pari a mq 1184,19, che non genera alcuna capacità edificatoria ed oggetto di cessione al Comune di Bareggio;
 - b) area destinate a sede stradale, come indicato nella allegata tav 03.07a, di superficie pari a mq 754,21, già urbanizzata, che non genera alcuna capacità edificatoria ed oggetto di cessione al Comune di Bareggio.

Oggetto della presente Convenzione sono altresì le seguenti aree esterne al Comparto e di proprietà Comunale o in uso pubblico:

- a) area destinata a viabilità pubblica, come indicato nella allegata tav 03.07a di superficie pari a mq 47,77 già urbanizzata, che non genera alcuna capacità edificatoria;
- b) area destinata a viabilità pubblica sul foglio 12, mappali 430 e 242, già urbanizzata, che non genera alcuna capacità edificatoria ai soli fini della eventuale sostituzione della segnaletica, ivi presente sulla via pubblica, su richiesta comunale.

Il Piano Attuativo prevede in particolare un intervento di nuova costruzione con demolizione degli edifici esistenti e lo scomputo delle opere di interesse pubblico, previste con il presente atto e negli elaborati allegati alla presente convenzione, dalla totalità degli oneri di urbanizzazione primaria e da parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il Piano Attuativo prevede altresì, per le aree esterne al Comparto, interventi di urbanizzazione primaria consistenti in lavori di realizzazione di aree a parcheggio pubblico, pista ciclabile, marciapiedi ed aiuole, ripristino di segnaletica.

Il piano attuativo è composto dai seguenti atti e documenti:

- delibera di C.C. n.del, di adozione del piano
- delibera di C.C. n., deldi approvazione del piano;
- certificati di destinazione urbanistica aree in cessione;
- elaborati del PGT interessati dalla variante per l'approvazione del presente Piano Attuativo;

I soggetti attuatori, con la presente convenzione, per sé ed i propri aventi causa,

precisando che il presente atto è da considerarsi per essi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, assumono le obbligazioni di seguito indicate e meglio precisate negli articoli successivi e negli elaborati di Piano allegati:

- Realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, per un importo complessivo di € 278.345,82 al quale viene applicata una riduzione forfettaria del 15% a 236.593,95 €;
- cessione di aree a standard per minimo mq 1.914,37 (tav. 03.07a);
- cessione di area AP di 1.184,19 mq, da destinarsi a parcheggio pubblico;
- cessione di area già adibita a sede stradale mq 754,21 (tav. 03.07a);
- cessione di unità immobiliare esterna al Comparto e nella disponibilità dei soggetti attuatori a destinazione negozio sita in via De Gasperi 42, identificata al NCEU al Foglio 1 Mappale 1093 Subalterno 753, categoria catastale C1, superficie catastale 211 mq, rendita euro 4.209,74 (allegata scheda catastale sub.) .

In relazione alle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori si impegnano a redigere la progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva) con le modalità di cui alla presente convenzione; la stessa si intende resa dai soggetti attuatori gratuitamente a favore del Comune.

I soggetti attuatori e loro aventi causa avranno diritto in forza della presente convenzione e previo rilascio dei previsti titoli abilitativi di realizzare nell'ambito del piano attuativo una volumetria residenziale secondo gli indici di seguito indicati, come definiti dal PGT in forza della variante per l'approvazione del Piano Attuativo:

$I_t = 0,4 \text{ mq/mq}$

$R_c = 30\%$

$I_p = 30\%$

$H = 3 \text{ piani} - 11,50 \text{ m}$

$A = 1 \text{ albero} / 80 \text{ mq}$

$A_r = 1 \text{ arbusto} / 80 \text{ mq}$

$D_c > 5 \text{ m}$

$D_p > 3 \text{ m}$

$D_e > 10 \text{ m}$

Dotazioni di servizi: nella quantità prevista dal PS del PGT.

Ciò consente l'edificazione di edifici privati per quanto segue:

- SLP max mq 2.500,95, oltre a mq 125,05 di SLP in conseguenza della maggiorazione del 5% in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 29/09/2009 "Interventi che propongono realizzazioni di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico particolarmente avanzate ed efficaci", così per un totale di mq 2626,00.
- V virtuale max mc 7.878,00
- S_c max mq 1.301,40
- S_p min mq 1.301,40
- H max m 11,50 (3 piani).

In ogni caso nel rispetto e nei termini di cui all'art. 4.4.3 delle NTA per gli ambiti individuati nell'elaborato di PR a piano attuativo PAr5.

In virtù di sopraggiunte variazioni normative alle classi energetiche, successive alla data di approvazione della Delibera CC 105 del 29/09/2009, le parti concordano espressamente i seguenti requisiti per l'accesso alle misure incentivanti:

- i fabbricati realizzati potranno beneficiare di una maggiorazione del 5% della¹³ SLP edificabile al raggiungimento del secondo livello di incentivazione previsto dalla suddetta Delibera alla tipologia 2 (interventi che propongano realizzazioni di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico particolarmente avanzate ed efficaci);
- il secondo livello di incentivazione della tipologia 2 è connesso al raggiungimento del EPh limite previsto dalle norme regionali vigenti per l'accesso alla classe energetica A3 (in luogo della classe energetica A prevista dalla Delibera suddetta). **Qualora in base alle disposizioni normative vigenti all'ottenimento del titolo abilitativo, i parametri delle classi energetiche, di cui alla Convenzione Urbanistica dovessero subire delle modifiche, l'operatore dovrà rispettare i parametri della nuova normativa.**

Le parti concordano fin d'ora che i parametri urbanistici dei fabbricati verranno calcolati al netto dei tamponamenti perimetrali conformemente alle prescrizioni vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi qualora venga raggiunta la riduzione del 20% ivi indicata rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia.

I soggetti attuatori si obbligano a realizzare gli interventi previsti dal Piano Attuativo in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.G.T. così come variato con il Piano Attuativo medesimo, del Regolamento edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire. L'attuazione del Piano Attuativo avverrà altresì in conformità alla presente convenzione ed ai progetti ed agli elaborati allegati e delle NTA allegate al Piano Attuativo che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3 - Durata della convenzione.

La durata e validità della presente convenzione è di dieci anni dalla data della formale stipula.

Le opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo dovranno essere ultimate entro il termine di 5 (cinque anni) decorrenti dalla stipula della presente convenzione e comunque prima dell'ultimazione dei lavori relativi agli edifici privati.

Il Certificato di Agibilità delle opere private potrà essere rilasciato solo ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

In caso di mancata attuazione, per qualsiasi motivo, dell'intervento edificatorio entro il termine di cui sopra, le cessioni già eseguite resteranno in proprietà al Comune, senza diritto alla restituzione, e le somme versate al Comune, relative al contributo di costruzione, dovranno essere restituite agli Operatori, perché sfornite di causa, entro centoventi giorni dalla data di formale richiesta.

Nulla sarà comunque dovuto dal Comune ai soggetti attuatori per le opere di urbanizzazione realizzate.

Art. 4 - Varianti degli interventi privati.

Fermo il rispetto delle NTA allegate al Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo stesso.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga

del termine di efficacia della convenzione, salvo diversa pattuizione nel caso di procedura di cui al precedente comma.

Ai fini dell'attuazione delle presenti previsioni convenzionali, il soggetto attuatore si impegna a richiedere i titoli abilitativi unicamente per la destinazione principale F1 (residenziale).

Una volta ottenuta l'agibilità delle singole unità immobiliari, è data facoltà di insediarvi le funzioni compatibili previste dal PGT, previo eventuale reperimento o monetizzazione delle aree a servizi ulteriormente necessarie rispetto alle previsioni del presente Piano, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 51 della LR 12/2005, e corresponsione della eventuale differenza sugli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della richiesta di cambio d'uso.

Art. 5 - Cessione o asservimento ad uso pubblico di aree per servizi.

Ai sensi del PGT vigente come modificato con l'approvazione del Piano Attuativo, i soggetti attuatori sono tenuti a dotare l'insediamento di aree a standard urbanistico per una superficie così determinata:

SLP consentita mq 2.626,00;

area a standard mq 1.897,93 dovuti per legge, così come meglio risulta dalla relazione alla variante allegata sub_____.

A fronte di tale obbligo, i soggetti attuatori, cedono al Comune di Bareggio, che accetta, le aree come di seguito individuate, che sono oggetto di frazionamento redatto a cura e spese dei soggetti attuatori contestualmente con la sottoscrizione della presente convenzione:

- area individuata all'interno del perimetro color magenta nella tavola 03.07a. per attrezzature pubbliche complessivamente non inferiore a mq.

1.914,37, necessaria per le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 46 della l.r. 12/2005, come meglio individuata nelle allegate tavole 03.07a - Stato di progetto - P.A. in variante - aree in cessione e 03.11 - Stato di progetto - planimetria generale opere a scomputo;

- area destinata ad attrezzature pubbliche AP, come indicato nella allegata tav 03.7a di superficie pari a mq 1184,19 con color verde;
- area destinata a viabilità pubblica, come indicato nella allegata tav 03.7a di superficie pari a mq 754,21 con color azzurro.

Le Parti convengono che le aree cedute potranno essere recintate dal soggetto attuatore ed essere usate come area di cantiere senza ciò nulla dovere, anche in termine di occupazione di spazi pubblici, all'Amministrazione Comunale, al fine di realizzare le opere di Urbanizzazione previste dalla presente Convenzione e fino alla data della loro ultimazione come previsto al successivo Articolo 6.

Tutte le aree di cui sopra sono cedute al Comune di Bareggio libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni, annotazioni pregiudizievoli, da servitù apparenti e non apparenti e da ogni vincolo o peso di ogni specie.

Ai fini fiscali e patrimoniali le parti danno atto che la cessione di aree di cui al presente punto è finalizzata alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria; pertanto ai soli fini dell'iscrizione a repertorio, le parti dichiarano sin da ora che il valore degli immobili ceduti è pari a _____ e che trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore di ente pubblico territoriale la stessa è soggetta all'imposta di registro e all'imposta ipotecaria in misura fissa e all'imposta catastale in misura ordinaria, con oneri fiscali a carico dei soggetti attuatori.

La proprietà delle aree si trasferisce, da oggi, dai soggetti attuatori al Comune di

Bareggio, mentre il materiale possesso e godimento avverrà alla loro consegna al Comune che avrà effetto dalla data del collaudo finale delle opere di urbanizzazione, come previsto dal successivo art. 9, restando inteso che la manutenzione e la conservazione delle aree oggetto di cessione e delle opere di urbanizzazione primaria ivi collocate resterà a carico dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo finale.

Art. 6 - Oneri ed opere di urbanizzazione realizzate a scomputo.

A scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione i lottizzanti eseguiranno a propria cura e spese le opere pubbliche di cui al presente articolo, nei termini indicati dalla presente convenzione.

I soggetti attuatori, in particolare, si obbligano a realizzare e completare e/o a far realizzare e completare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico e dagli elaborati di progetto definitivo/esecutivo con computo metrico estimativo, le seguenti opere di urbanizzazione, meglio specificate nelle tavole 03.11 – 03.11A – 03.11b - 03.12 – 03.14 e nel computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo

- percorsi pedonali e marciapiedi;
- pista ciclabile;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognatura acque nere;
- fognatura acque meteoriche;
- rete idrica acqua potabile;
- rifacimento segnaletica stradale;
- rifacimento illuminazione pubblica su via XXV Aprile e via Diaz in corrispondenza delle aree a parcheggio in progetto;

- verde pubblico;
- arredo urbano (panchine, cestini);
- illuminazione pubblica della pista ciclabile e pedonale lato via Trieste.

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a progettare, realizzare o a far realizzare, a proprie esclusive cura e spese, a perfetta regola d'arte, le suddette opere di urbanizzazione il cui costo, stimato oggi sulla base del progetto preliminare allegato alla presente convenzione sub _____, è pari ad € 236.593,95, calcolato al netto di spese tecniche e I.V.A. come da computo metrico allegato sub _____ e già ridotto del 15 %, attualmente redatto con riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano 1/2020.

Resta comunque inteso che le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite dai soggetti attuatori in conformità all'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 e nel rispetto di quanto ivi previsto, trattandosi di opere sotto soglia comunitaria e funzionali all'intervento nel rispetto dei seguenti principi:

- I soggetti attuatori forniranno la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere stesse;
- I medesimi si faranno comunque carico di tutti i costi relativi alla progettazione preliminare definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento della sicurezza, al collaudo delle opere, e all'I.V.A. che per il Comune non è possibile recuperare.

Qualora i soggetti attuatori affidino l'esecuzione delle opere a soggetti terzi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 del d.lgs. 50/2016, eventuali risparmi di spesa derivanti dai ribassi d'asta dovranno essere riconosciuti al Comune qualora il valore delle opere di urbanizzazione a scomputo realizzate scenda al

di sotto degli oneri da versare al Comune come previsto dall'art. 7 della presente convenzione.

I soggetti attuatori dovranno altresì procedere, a propria cura e spese, a far eseguire le connessioni a tutte le reti dei sottoservizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005 e a farsi carico delle eventuali modifiche alle reti medesime, limitatamente a quanto strettamente funzionale alla realizzazione dell'intervento.

Le opere di urbanizzazione verranno comunque realizzate in conformità al progetto esecutivo ed al relativo computo metrico estimativo. È facoltà dell'Amministrazione comunale inoltre richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione a scomputo che non incidano sul costo totale delle stesse. Tuttavia, ferme le eventuali modifiche alle reti medesime, limitatamente a quanto strettamente funzionale alla realizzazione dell'intervento, nel caso in cui modifiche delle opere di urbanizzazione si rendessero assolutamente necessarie ed indispensabili per ragioni tecnico-progettuali, le stesse potranno essere imposte ai soggetti attuatori purché non vadano ad aumentare il costo totale delle opere in misura superiore al 5% del valore relativo indicato nel computo metrico estimativo scontato del 15 %.

Sin da ora il Comune di Bareggio autorizza comunque l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, previo rilascio dei previsti titoli abilitativi, sulle aree di sua proprietà come da tavola 03.07a, autorizzando inoltre la manomissione e la modifica dello stato di fatto esistente in conformità al progetto delle opere di urbanizzazione medesime.

Art. 7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione - Costo di costruzione.

Alla data di approvazione della proposta di Piano Attuativo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali aggiornate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, comma 7bis della L.R. n. 12/2005, come risulta dal quadro economico allegato sub_____, sono i seguenti:

- oneri urbanizzazione primaria € 101.153,52;
- oneri di urbanizzazione secondaria € 201.991,92.

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE: € 303.145,44.

Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni, il valore delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dai Soggetti attuatori ai sensi del precedente articolo 6 viene scomputato dagli oneri di urbanizzazione: ai sensi dell'art. 46 della L.r. n. 12/2005 secondo il quale ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria, è corrisposta a carico dei soggetti attuatori la differenza fra gli oneri tabellari pari a € 303.145,44 ed il valore delle opere eseguite pari ad un valore di € 236.593,95 come sopra determinati, salvo la migliore determinazione del valore stesso alla luce del computo metrico estimativo di dettaglio di cui infra.

I soggetti attuatori si impegnano a presentare, al più tardi contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio per la edificazione delle opere private, il progetto definitivo/esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio. Qualora la realizzazione delle opere comportasse - sulla base dei costi stimati dai progetti esecutivi- un costo maggiore di quello complessivo per gli oneri di urbanizzazione, tale maggior costo resterà a carico dei soggetti attuatori.

La quota residua degli oneri di urbanizzazione risultante dalla differenza con il valore delle opere a scomputo, nonché il contributo afferente il costo di costruzione delle volumetrie residenziali previste dal piano attuativo secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi allo svolgimento dell'attività edilizia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 38 della l.r. 12/2005, saranno versati dai soggetti attuatori al momento del rilascio dei relativi titoli edilizi.

Art. 8 – Ulteriore obbligazione particolare.

A titolo di cessione gratuita ed in aggiunta all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo ed alle cessioni di cui ai precedenti articoli, con la stipula della presente Convenzione i soggetti attuatori cedono in proprietà al Comune di Bareggio, che accetta, unità immobiliare esterna al Comparto e nella disponibilità dei soggetti attuatori a destinazione negozio sita in via De Gasperi 42, identificata al NCEU al Foglio 1 Mappale 1093 Subalterno 753, categoria catastale C1, superficie catastale 211 mq, rendita euro 4.209,74 (allegata scheda catastale sub. ____), coerenze e confini come segue_____

L'immobile viene ceduto libero da persone e da cose, come pure da vincoli di qualsiasi natura, nonché da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, fatte salve tutte le servitù attive e passive esistenti non apparenti e con le servitù apparenti.

Laddove la cessione di cui al presente articolo comportasse oneri fiscali gli stessi saranno ad esclusivo carico dei soggetti attuatori.

A tal fine ai soli fini fiscali si dichiara che l'immobile di cui al presente articolo ha un valore pari ad €_____come da valutazione _____

allegata al sub _____

Resta inteso che al verificarsi della mancata attuazione dell'intervento edificatorio di cui al precedente articolo 3, nessuna pretesa potrà essere avanzata dai soggetti attuatori al Comune, che resterà proprietario del bene ceduto senza alcuna possibilità di restituzione.

La proprietà del bene ceduto in forza del presente articolo si trasferisce, da oggi, dai soggetti attuatori al Comune di Bareggio, e così pure il suo materiale possesso e godimento.

Art. 9 - Norme generali sulle opere a scomputo.

L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione a scomputo e dalle opere comunque destinate a finalità pubbliche, da realizzarsi sulle aree cedute al Comune ai sensi del precedente art. 5, resteranno a carico dei soggetti attuatori sino alla consegna formale (collaudo finale) al Comune di Bareggio. I soggetti attuatori, sino alla consegna formale (collaudo finale) al Comune, saranno responsabili di qualsiasi incidente che potrà verificarsi se causato da inadempienze anche se lievi e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Bareggio da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

I soggetti attuatori dichiarano sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti.

Le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione verranno eseguite sotto la vigilanza degli organi comunali o di un Tecnico Collaudatore esterno nominato, prima dell'inizio dei lavori, dall'Amministrazione Comunale: il

collaudatore effettuerà verifiche in corso d'opera e collaudo finale secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

L'onere economico relativo all'incarico del collaudatore è a carico dei soggetti attuatori ed a tal fine ed a titolo di acconto gli stessi versano contestualmente alla presente convenzione la somma di € 2.000,00 mediante _____; il conguaglio dovuto positivo o negativo avverrà prima dell'emissione del certificato di collaudo ed a semplice richiesta del Comune di Bareggio.

I soggetti attuatori hanno diritto di presenziare alle operazioni di collaudo, formulando osservazioni.

Per il collaudo delle opere, i soggetti attuatori si impegnano a chiedere al Comune, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione delle stesse, l'espletamento dei relativi collaudi tecnico amministrativi.

Nei 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento delle richieste di collaudo, l'Amministrazione comunale dovrà procedere all'effettuazione degli atti di collaudo definitivo, promossi in contraddittorio; i soggetti attuatori dovranno essere avvisati almeno 10 (dieci) giorni prima della data fissata per il collaudo stesso; in caso di collaudo favorevole, entro i successivi 30 (trenta) giorni il Comune deve approvare il collaudo e disporre lo svincolo delle garanzie prestate.

I soggetti attuatori si impegnano, fin da ora, a mettere a disposizione del collaudatore nominato dal Comune gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario anche al collaudo statico; rimane a cura e carico dei soggetti attuatori quanto occorre per ristabilire le parti del lavoro che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche.

I soggetti attuatori si impegnano altresì ad eliminare con la massima

tempestività e comunque non oltre 90 gg., tutti i vizi, difetti e manchevolezze relative alle opere di urbanizzazione di cui trattasi che verranno segnalate dal Collaudatore.

Trascorso detto termine il Comune potrà provvedere direttamente in danno avvalendosi della garanzia di cui ai successivi articoli e con le modalità ivi indicate e fatto salvo il ristoro di superiori danni.

L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del certificato di collaudo finale positivo varrà anche come titolo per la consegna delle stesse aree e opere al Comune, mentre fino a tale momento tutte le aree interessate da opere potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico.

Tutte le cifre indicate nella presente convenzione in relazione al costo delle opere di urbanizzazione (a scomputo) si devono intendere al netto dell'IVA.

Art. 10 - Prestazione delle garanzie finanziarie.

Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, nonché di ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale, anche indiretto, di cui alla presente convenzione, i Soggetti attuatori prestano le seguenti garanzie fidejussorie:

- garanzia fidejussoria in misura pari ad €_____, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, inclusi oneri fiscali e maggiorato del 5%.

Le singole garanzie o polizze fidejussorie sono presentate al Comune di Bareggio contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Qualora il costo desumibile dal computo metrico estimativo di dettaglio, allegato alla richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, risultasse

superiore a quello preventivato con il computo allegato al presente Piano Attuativo, i soggetti attuatori si impegnano a presentare al Comune di Bareggio polizza fidejussoria integrativa calcolata secondo le stesse modalità della polizza originaria (maggiorato del 5% dell'importo dei lavori, inclusi oneri fiscali).

La garanzia o polizza fidejussoria dovrà essere rilasciata da primari Istituti di Credito o Compagnie di Assicurazione e dovranno essere accettate dall'A.C. e stipulate con obbligo di automatico rinnovo.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza l'applicazione dell'articolo 1944, secondo comma, c.c., nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, c.c..

L'entità complessiva della garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune di Bareggio in base alle verifiche in corso d'opera del collaudatore e previamente ottenuto parere favorevole del medesimo, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti. In ogni caso l'importo della garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80% della polizza, mentre il restante 20% sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere; la stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria per la polizza fidejussoria prestata a garanzia.

Il Comune potrà escutere liberamente la garanzia senza che possa essergli opposta, dai soggetti attuatori o dall'Istituto fidejussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi ai soggetti attuatori obbligati/garante per lettera raccomandata A.R. o con atto notificato, almeno

trenta giorni prima dell'escussione. I relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune di Bareggio unicamente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e per il ristoro dei danni derivanti dall'inadempimento da parte dei soggetti attuatori alla presente convenzione.

L'eventuale mancato pagamento di ratei non potrà essere opposto dal fidejussore al Comune.

La polizza fidejussoria non potrà essere o intendersi svincolata se non mediante la restituzione dell'originale da parte del Comune.

Art. 11 Disposizioni per il cantiere sia delle opere di urbanizzazione sia delle opere private.

Durante l'esecuzione delle opere, l'area interessata dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri. In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile dovrà essere installato, a cura degli interessati, cartello segnaletico indicante gli estremi dell'atto di approvazione del progetto esecutivo, il nominativo dei soggetti attuatori, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice, ed ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione delle opere della presente convenzione.

Prima dell'inizio dei lavori, il Direttore Lavori dovrà produrre una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di

polveri).

Per la redazione di tali valutazioni, laddove occorra, il Direttore Lavori potrà avvalersi di esperti in materia.

Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera, e a quelli dovuti al traffico indotto ed alla viabilità di cantiere.

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

Anche in fase di approntamento del cantiere dovrà essere comunque garantito il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

Resta inteso che i soggetti attuatori si impegnano al ripristino tempestivamente ed a proprio esclusivo carico delle parti di suolo pubblico e/o di servizi, sottoservizi, verde ed alberature posti in adiacenza o esterni alle aree espressamente destinate alle opere di urbanizzazione di cui trattasi che dovessero essere manomesse, alterate o danneggiate nel corso dei lavori.

I soggetti attuatori lasciano indenne il Comune di Bareggio da qualsiasi danno durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria causato a terzi.

Art. 12 - Vincolo di solidarietà e trasferimento degli obblighi

convenzionali.

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione, trascritta nei registri immobiliari, hanno natura di obbligazioni “propter rem” e vengono assunte dai soggetti attuatori per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori, con la presente convenzione, si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Le garanzie prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 13 - Spese e tasse. Dichiarazioni relative alle cessioni

Per espressa pattuizione tra le parti, sono a totale carico, cura e spese dei soggetti attuatori, senza carattere esaustivo ma solo indicativo, tutte le operazioni tecniche preliminari quali rilievi, apposizione di punti fissi, delimitazione di opere di uso pubblico, frazionamenti catastali, progettazione e direzione lavori, spese di collaudo, spese per pubblicazioni e quanto altro non specificatamente menzionato, ma anche solo utile necessario per dare completa attuazione alla convenzione ed al piano.

Gli oneri fiscali relativi alla cessione dei beni di cui ai precedenti artt. 5 e 8, le spese relative alla formale stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché le spese derivanti dalla progettazione e sicurezza delle opere di urbanizzazione primaria di cui trattasi, dalla nomina di un collaudatore, dalle garanzie prestate, da quelle relative al ripristino di spazi

pubblici interessati dall'intervento anche se esterni al medesimo, saranno sempre a carico dei soggetti attuatori, i quali invocano tutte le agevolazioni fiscali più favorevoli previste dalla vigente legislazione.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni e integrazioni i soggetti attuatori come sopra rappresentati, prendendone atto l'Ente ricevente, dichiarano che:

- per le aree oggetto di cessione di cui all'art. 5 della presente convenzione, ricadenti nel vigente P.G.T. comunale in.....è stato rilasciato in data dal Comune di Bareggio il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 commi 2°, 3° e 4° del D.P.R. 380/01 che qui si allega sotto la lettera “”, omessane la lettura per espressa volontà delle parti; successivamente a tale rilascio e sino ad oggi, non sono intervenute in ordine alle aree stesse modificazioni dello strumento urbanistico suddetto;
- per l'immobile oggetto di cessione di cui all'art. 8 della presente convenzione, ricadente nel vigente P.G.T. comunale in è stato rilasciato in data dal Comune di Bareggio il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 commi 2°, 3° e 4° del D.P.R. 380/01 che qui si allega sotto la lettera “.....”, omessane la lettura per espressa volontà delle parti; successivamente a tale rilascio e sino ad oggi, non sono intervenute in ordine all'immobile stesso modificazioni dello strumento urbanistico suddetto;

Per l'immobile oggetto di cessione di cui all'art. 8 della presente convenzione, identificato al NCEU al Foglio 1 Mappale 1093 Subalterno 753, categoria catastale C1, superficie catastale 211 mq, si sensi e per gli effetti dell'articolo 29

Comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52 come modificato dal Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n.122, si precisa che i dati di identificazione catastale sopra indicati riguarda l'unità immobiliare raffigurata nelle planimetrie depositate in Catasto in data _____ protocollo n._____. I soggetti attuatori dichiarano, ed il Comune ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare in parola, ed in particolare che non sussistono difformità, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa e che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari. I soggetti attuatori dichiarano che l'unità immobiliare in parola è pervenuta loro in forza di atto Notaio diin datarepertorio n....., registrato all'Agenzia delle Entrate di il.....al n.....serie trascritto a..... il giornoai numeri I soggetti attuatori, come sopra, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, che lo stabile di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato edificato in forza di e sino ad oggi non sono state eseguite ulteriori opere per le quali si sarebbe dovuto richiedere concessioni, autorizzazioni, denunzie e/o condoni edilizi con i relativi pagamenti al Comune di Bareggio. Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 6 del D.Lgs. n.192/2005 (come modificato dalla Legge 3 agosto 2013 n.90 di conversione del

D.L. 4 giugno 2013 n.63, in attuazione della Direttiva 2010/31/UE) e delle norme attuative della vigente normativa regionale in materia, i soggetti sttuatori dichiarano e garantiscono che l'unità immobiliare in oggetto è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica registrato al Catasto Energetico il con il codice identificativo n..... con validità sino al, redatto da, attestato che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "....", e che il suddetto attestato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da determinare la mancata aderenza delle risultanze della certificazione rispetto alla situazione energetica effettiva e stante il rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Art. 14 rinvio.

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Letto, confermato esottoscritto.

Bareggio, lì _

Per il Comune di Bareggio_____

I Soggetti attuatori_____