COMUNE DI VAREDO

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Città di Varedo

CITTA' DI VAREDO
RICEVUTO IL
- 4 FEB. 2011
PROTOCOLLO N° 1627
Cat. ..... Clas. .....
Registrato il .....

AMBITO DI TRASFORMAZIONE B9

VIA MONTE ROSA

S.U.A.P.

ex art. 5 D.P.R. 447/98

CENTRO SERVIZI MONTE ROSA

TAVOLA: N° 15

BOZZA DI CONVENZIONE

PROPRIETA'

BISEI S.R.L.

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA
ALBERTO FABI
ARCHITETTO
175

DATA: DICEMBRE 2010
AGGIORNAMENTO 01 FEBBRAIO 2011

1.2.2011

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO S.U.A.P. DEL CENTRO SERVIZI "MONTE ROSA" A COMPLETAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO TRA LA SP MONZA-SARONNO E LA EX SS35 DEI GIOVI (AREA B9 DEL PGT)

L'anno duemilaundicii, addì…….. del mese di ……(___/___/2011__), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____
si sono costituiti i Signori:
- l'arch. Grazia Marelli, nata a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Settore Programmazione Territoriale del Comune di Varedo (MB), Codice fiscale 00841910151 che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato con la deliberazione del Consiglio comunale n. …..in data ……(all. A alla presente convenzione), di seguito individuato come **"Comune"**
- il Signor……., nato a……il……..non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della Società BISEI S.r.l., con sede in Milano, Corso Garibaldi n. 49, iscritta al Registro Imprese di Milano con il n. 05903200961, di seguito individuata come "**soggetto attuatore**",

PREMESSO

A). che il soggetto attuatore è proprietario esclusivo delle aree individuate al Catasto del **Comune** ai mappali n. 60 e 65 del foglio 6 della sup. catastale complessiva di mq. 27.950 e superficie reale di mq. 29.302,11 di cui ha piena ed immediata disponibilità e conseguentemente è in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione; le aree di cui sopra sono pervenute al Soggetto Attuatore con atto a firma Maria Nives Iannaccone Notaio in Seregno del 9 novembre 2007 n. 60157/20112 Registrato a …… Il ……, trascritto a ……. il ……;
ha inoltre la disponibilità dell'area al mapp. 10 del fg 6 della superficie catastale di mq. 330;
Complessivamente, quindi, con riferimento alla tav. 12 allegata alle PE 214/2010 e 215/2010 l'area interessata è di mq. 29632,11

B). che l'area sopra descritta, è individuata dal PGT vigente come segue:
- elaborato A24 del PGT, come "AREA B9 – Area di concentrazione volumetrica di Via Monte Rosa", per una superficie complessiva reale di mq. 23.224 (come

risulta dall'elaborato …….. allegato alla deliberazione CC n. …./2010 allegato A alla presente convenzione) sulla quale possono essere realizzati interventi di qualificazione della zona produttiva limitrofa (PL D1 del previgente PRG) con l'inserimento di funzioni complementari, commerciali e di servizi;

- area indicata nell'elaborato A22 e A24 come "M9" della superficie reale di mq. 5.684,60 (come risulta dalla tavola 12 allegata alla PE 214/2010 e 215/2010 e allegato alla deliberazione CC n. …./2010 allegato A alla presente convenzione) "Aree a verde di riqualificazione ambientale lungo la SP ex SS 527", che genera un diritto volumetrico pari a 01 mq/mq;

C). che il **soggetto attuatore** ha presentato un progetto ex art. 5 del D.P.R. n. 447 del 20 ottobre 1998 (Sportello Unico Attività Produttive) -PE 214/2010- per l'attuazione delle previsioni del PGT dell'area di trasformazione B9 quanto ad obiettivi, finalità e destinazioni, nel rispetto dell'indice proprio (mq/mq) stabilito nella scheda dell'area di trasformazione B9 approvata, ma comunque prevedendo la creazione di un nido/micronido privato, struttura auspicata nella normativa del PGT, garantendo la continuità del sistema Dorsale Verde Nord Milano, del corridoio ecologico del PTCP vigente e della pista ciclabile lungo la SP ex SS 527 bis -Bustese- e prevedendo la cessione gratuita dell'area esterna all'area di concentrazione edilizia; è inoltre prevista la cessione al Comune della residua parte del mappale 65 del foglio 6 che il PGT vigente non ricomprende né in area B9 ne' in area M9 della superficie di mq. 393,51 come indicato nella tavola 12 allegata alla PE 214/2010 e alla PE 215/2010.

Il **soggetto attuatore** ha presentato altresì il progetto di sistemazione a verde (pratica edilizia n. 215/2010) della medesima area oggetto di cessione come risulta dalla tavola N. 21 nonché un progetto preliminare, richiesto dall'Amministrazione, relativo alla possibilità di localizzare sulla stessa un impianto sportivo e relative attrezzature (tavola UNICA - all. C alla PE 215/2010);

D). che il progetto è in parziale variante al PGT vigente, approvato con deliberazione del C.C. n. 1 del 15-16 gennaio 2010 ed efficace dal 07.07.2010, in relazione:

a) all'insediamento di una o più medie strutture di vendita aventi, complessivamente, una superficie di vendita di mq. 2450, di cui 950 mq max di tipologia alimentare (vedi tav. 7 PE 214/2010), insediamento non previsto dal PGT, essendo ammessi, in tale zona, solo esercizi di vicinato;

b) alla modalità di intervento previsto dal PGT sull'area di trasformazione B9 (piano attuativo), essendo stata posta in essere la procedura di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e dell'art. 97 della legge regionale n. 12 del 2005;

c) alla distanza delle costruzioni dalle strade limitatamente alla eventuale realizzazione della struttura sportiva rappresentata nella tavola UNICA , allegato c della PE 215/2010.

E). che la Conferenza di Servizi, appositamente convocata, con parere

favorevole degli Enti…….. ha espresso, nella seduta del……., parere favorevole sul progetto complessivo, valevole come proposta di variante da sottoporre al Consiglio comunale ai sensi del DPR 447/1998 e dell'art. 97 della LR 12/2005 sopra richiamati;

F). che tale proposta di variante è stata pubblicata all'albo pretorio comunale e sulla stampa locale per consentire, ai sensi dell'art. 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la presentazione di osservazioni da parte di chi vi abbia interesse;

G). <u>DA COMPLETARE IN BASE ALLE OSSERVAZIONI SE ED IN QUANTO PRESENTATE.</u>

H). che il Consiglio comunale, con deliberazione n……del……(All. A) previo esame e deliberazione sulle osservazioni (se ed in quanto presentate) ha approvato il progetto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 1998 e s.m.i. costituente variante al PGT (variante n. …… al PGT) quanto alla possibilità di insediamento di medie strutture ed alla distanza dai confini/strade dell'eventuale struttura sportiva, composto dai seguenti elaborati:

Fascicolo 1 :

Elaborati finalizzati alla variante urbanistica

Elaborato	**descrizione**	**Prot.**
All. 5	Scheda ambito di trasformazione B9	16458/2010
All.5 bis	Variazione scheda ambito di trasformazione B9	16458/2010
All. 5 ter	Scheda comparata ambito di trasformazione B9	16458/2010

Fascicolo 2 :

Elaborati finalizzati al rilascio del permesso di costruire degli edifici di carattere privato parzialmente anche interrati sotto l'area privata di uso pubblico e sotto area pubblica (pratica 214/2010):

Elaborato	**Descrizione**	**Prot.**	**Elaborato identico con protocollo successivo**
Tav. 0	Identificazione pratiche edilizie	14541/2010	//
TAV. 1	Estratto mappa	13301/2010	//
TAV. 2	Elenco catastale	13301/2010	//
TAV. 3 A	Stralcio PGT	13301/2010	//
TAV. 3 B	Stralcio PTCP	13301/2010	//
Tav. 3 C	Stralcio PGT- tav. A26 vincoli	13301/2010	//
Tav. 3D	Stralcio corridoio ecologico PTCP	14541/2010	//
Tav. 4	Fotopiano	13301/2010	//

TAV. 6	Rilievo stato di fatto	14541/2010	//
TAV. 7	Planivolumetrico		
TAV. 8	Piante	13301/2010	//
TAV. 9	Sezioni AA' BB'	1040/2011	//
TAV. 10	Prospetti	14181/2010	//
Tav. 10 bis	Particolare costruttivo facciata	14181/2010	//
TAV. 11	Rendering	13301/2010	//
TAV. 12	Aree in cessione		
TAV. 13	Relazione	14711/2010	//
TAV. 14	Schema di fognatura	1040/2011	//
TAV 14 b	Schema d fognatura piano interrato	13301/2010	//
TAV. 14 c	Piante	13301/2010	//
TAV. 15	Bozza convenzione		
TAV. 16	Piante - accessibilità	13301/2010	//
TAV. 17	Relazione paesaggistica	14182/2010	//
TAV. 18	Computo metrico estimativo edificio	14711/2010	//
TAV. 19	Rilievi fotografici	13301/2010	//
TAV. 20	Relazione l. 13/89	13301/2010	//
All. A	Relazione sull'impatto commerciale	13301/2010	//
All. A1	Relazione tecnico giuridica	16458/2010	//
All. B	Indagine sismica, geotecnica e ambientale	13301/2010	//
All. C	Parere preliminare ASL e dichiarazione	13301/2010	//
All. D	Parere favorevole allacciamento fognatura Brianzacque del 30.09.2010	1039/2011	//
All. E	Parere VVFF	14541/2010	//
All. F	Scheda esame impatto paesistico	13301/2010	//
All. G1	Impianto di riscaldamento, idrico sanitario, fotovoltaico Tavola: M01, M02, M03, M04, M05, M06, M07, M08, M09, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47	13301/2010	16458/2010
All. G2	Impianti meccanici – relazione tecnica	13301/2010	16458/2010
All. G3	Progetto di massima impianti elettrici - relazione tecnica - Specifiche tecniche quadro elettrico - Specifiche tecniche di installazione Tavole: EL01, EL02, EL03, EL04, EL05, EL06, EL07, EL08, EL09, EL10	13301/2010	16458/2010
All. H	Relazioni Legge 10/91 e DGR 22.12.2008:	13301/2010	16458/2010

	- negozio A. - negozio B - negozio C - negozio D - negozio E - asilo F - ufficio G - ufficio H - ufficio I		
All. I	Dichiarazione rischi caduta dall'alto	13301/2010	//
All. L	Dichiarazioni cumulative	14541/2010	//
All. M	Dichiarazione ASL	14541/2010	//
All. N	Preliminare compravendita mapp, 10 foglio 6	14541/2010	//
All. O	Dichiarazione conformità ambientale, sanitaria, sicurezza	14711/2010	//
1All. P	Piano scavi	15208/2010	//
All. Q	Relazione di valutazione previsionale di clima acustico	17452/2010	
All. R	Relazione di previsione dei requisiti acustici degli edifici	17452/2010	
All. S	Dichiarazione rispetto valori minimi requisiti acustici al livello di calpestio		
All. T	Dichiarazione impianti audio e diffusione sonora		
All. U	Tavola ubicazione impianti areazione e condizionamento		

Fascicolo 3 :

Elaborati finalizzati al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione su area pubblica e su area privata di uso pubblico (Pratica edilizia n. 215 /2010)

Elaborato	**Descrizione**	**Prot.**	**Elaborato identico con protocollo successivo**
Tav. 0	Identificazione pratiche edilizie	14542/2010	//
TAV. 1	Estratto mappa	13301/2010	//
TAV. 3 A	Stralcio PGT	13301/2010	//
Tav. 3 D	Stralcio corridoio ecologico PTCP	14542/2010	//
Tav. 4	Fotopiano	13301/2010	//
TAV. 6	Rilievo stato di fatto	14542/2010	//
Tav. 12	Aree in cessione		
TAV. 14	Schema fognatura	1039/2011	//
TAV. 17	Relazione paesaggistica	13301/2010	//
TAV. 21	Tavola sistemazione verde	1039/2011	//

TAV. 22	Accessibilità L 13/89	1039/2011	//
TAV. 23	Urbanizzazioni	1039/2011	//
TAV. 24	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione soggette a scomputo	1039/2011	//
TAV. 25	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione non soggette a scomputo	1039/2011	//
Tav. 26	Identificazione opere di urbanizzazione a scomputo	14542/2010	//
Tav. 27	Particolare sezione cassonetto stradale parcheggi	1039/2011	//
Tav. 28	Profili fognatura	1039/2011	//
Tav. 29	Particolari fognatura	1039/2011	//
All. a)	Impianto elettrico illuminazione esterna - relazione tecnica - Specifiche di installazione - Specifiche quadro elettrico - Tavola ES1	13301/2010	16458/2010
All. a1)	Progetto impianto illuminazione esterna – estratto della realazione tecnica di progetto	1039/2011	//
All. b)	Relazione tecnica dimensionamento reti meteoriche	13301/2010	//
All. c)	Tavola unica – progetto preliminare per la realizzazione di un impianto sportivo	1039/2011	//
All. d)	Scheda esame impatto paesistico	13301/2010	//
All e)	Dichiarazioni cumulative	14542/2010	//
All. f)	Autocertificazione ASL	14542/2010	//
All g)	Dichiarazione conformità ambientale, sanitaria, sicurezza	14712/2010	//
All.h) – tav. 17 bis	Relazione paesaggistica ipotesi A	15209/2010	//
All. i) – tav. 17 ter	Relazione paesaggistica ipotesi B	15209/2010	//
All. l)	Integrazione alla relazione illustrativa	15209/2010	//
All. m)	Piano scavi	15209/2010	//
All. n)	Parere favorevole allacciamento fognatura Brianzacque del 30.09.2010	1039/2011	//
All. o)	Nota di accompagnamento prot. 1039/2011	1039/2011	//

Fascicolo 4:

Elaborati finalizzati al rilascio dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita:

Elaborato	**descrizione**	**Prot.**
All. A	Relazione sull'impatto commerciale	13301/2010
All. B	Modello Com. 2	14837/2010

I). che il **soggetto attuatore** ha presentato al Comune con nota prot. ….. del …….., prima della deliberazione consiliare sopra richiamata l'atto di ~~i~~ d'obbligo unilaterale previsto dall'art. 97, comma 5 bis della legge regionale n. 12 del 2005 a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati e ad iniziare i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante urbanistica;

L) che l'avviso di avvenuta approvazione della variante urbanistica (……. variante al PGT) è stato pubblicato sul BURL n. ….. del …. e pertanto da tale data decorre il termine di nove mesi per l'inizio dei lavori di cui al precedente punto l);

M) che la presente convenzione ha anche valore di atto di asservimento volumetrico ai sensi dell'art 6 delle NTA del Piano delle regole del PGT;

N) poiché la manifestazione di volontà di cessione al Comune delle aree esterne all'area di concentrazione edilizia dell'area di trasformazione B9 è avvenuta con nota prot,. 16436 del 07.12.2010 quindi prima della scadenza del termine semestrale previsto dalla stressa scheda al Soggetto Attuatore non corre l'obbligo di reperire anche la superficie perequativa (vedi deliberazione CC n. 55 del 23.12.2010); in particolare, in virtù dell'applicazione dell' scomputo delle murature previsto dalla LR 26/2005, e come risulta dalla tav. 7 della PE n. 214/2010 il Soggetto attuatore realizzerà una Slp max. di mq. 4.791.15.

L'area di trasformazione B9 prevede un carico urbanistico massimo determinato da:

- indice proprio 02 mq/mq (23224 x 02) = 4644,80 Slp
- indice premiale max 01 mq/mq (23224 x 01) = 2322, 40 Slp

Il soggetto attuatore intende realizzare edifici in classe energetica A (elaborato 13 PE 214/2010) e tale prestazione energetica comporta, per il PGT vigente, la possibilità di acquisire una premialità pari a 0.03 mq/mq (23224 x 0.03 = mq. 696,72 Slp) Pertanto si ha che attraverso l'applicazione dell'indice proprio (che genera mq. 4644,80 di SLP) e l'indice premiale (che genera mq. 696,72 di Slp) il Soggetto Attuatore potrebbe realizzare un immobile della Slp max. di mq 5341,52 (4644,80 + 696,72)

L'immobile che il Soggetto attuatore intende realizzare con PE n. 214/2010 ha una Slp max inferiore alla Slp massima realizzabile per effetto dell'applicazione dlel'indice proprio e dell'indice premiale.

O) Le aree a standard dovute per l'intervento di cui alla PE n. 214/2010 sono così' determinate con riferimento all'art. 5 del Piano dei Servizi:

Slp commerciale mq. 3100 x 250% = mq. 7750 di cui almeno la metà a parcheggio (art. 30.10 NTA Piano delle Regole)

Slp terziaria/altre destinazioni 1900 X 100%= mq. 1900

Complessivamente quindi risultano dovuti al Comune mq. **9650** (7750 + 1900)

di aree a standard di cui almeno mq. 3875 (7750/2) a parcheggio; a norma dell'art. 30.10 delle NTA del Piano delle Regole inoltre per le destinazioni commerciali devono essere garantiti almeno 1 posto auto (della dimensione minima di 2,50 x 5,00) ogni 15 mq di di Slp commerciale e quindi dovrà essere prevista una dotazione minima di posti auto pari a 3100/15 = 206 posti auto

Premesso che, ai fini della dotazione di aree a standard, la cessione di aree e la costituzione di servitù di uso pubblico sulle aree è equiparabile si ha che il Soggetto attuatore realizza, parcheggi in parte su area privata di uso pubblico e in parte su area pubblica mq. 8.569,42 (e quindi per una quantità superiore al minimo richiesto mq. 3875) pari a n. 260 (e quindi per una quantitativo superiore al numero minimo richiesto - 206 - di cui n. 178 su area privata di uso pubblico e n. 82 su area pubblica

P) a titolo di compensazione della superficie a parcheggio che il Soggetto Attuatore andrà a realizzare su area pubblica esterna all'area di concentrazione edilizia (mq 2.130,15 di parcheggio – vedi tav. 12 P.E. 215/2010) nonché di cessione della residua parte di area a standard (mq. 1080,58 = mq. 9650 – 8.569,42) che a norma dell'art. 30,12 delle NTA del Piano delle Regole può anche essere reperita al di fuori del lotto d'intervento, il Soggetto Attuatore cede al Comune l'area di proprietà che è parte dei mappali 60 e 65 del foglio 6 che il PGT, Documento di Piano, individuata come area "M9" del PGT di Varedo di mq 5.684,60 (vedi tavola 12 allegata alla PE 215/2010) comprensiva del diritto edificatorio rimasto che l'area stessa genera (pari a mq. 568,46 di SLP) diritto edificatorio che rimane quindi nella piena disponibilità del Comune che potrà liberamente commercializzarlo;

Q) che la sottoscrizione della presente convenzione costituisce presupposto per il rilascio:

- del permesso di costruire per la realizzazione delle opere che rimangono di proprietà privata – fabbricati - (PE 214 /2010)
- del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione su area pubblica e su area privata di uso pubblico parzialmente a scomputo oneri (PE 215/2010)
- dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita tipologia sia alimentare che non alimentare ……..;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il **Soggetto Attuatore** è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono agli acquirenti

e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. Il **Soggetto Attuatore** è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

4. In caso di trasferimento le garanzie di cui al successivo articolo 9 prestate dal **Soggetto Attuatore** non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il **Comune** le abbia accettate e dichiari espressamente di liberare l'originario obbligato.

ART. 2 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dal perfezionamento della variante urbanistica e quindi dalla sua pubblicazione sul BURL. e quindi dal …… .

2. Il Soggetto attuatore realizzerà a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune per la realizzazione delle opere di cui alla PE n. 214/2010 le opere ricomprese nell'area colorata in tinta gialla nella planimetria all. tav.26 e di cui alla PE 215/2010 (per un importo di €. 776.985,84 come risulta dal computo metrico estimativo - tavola 24 della PE n. 215/2010; il soggetto attuatore realizzerà a propria cura e spese le opere ricomprese nell'area colorata in tinta viola nella planimetria all. tav.26 di cui alla PE 215 /2010 non a scomputo oneri (per un importo di €. 794,870,14 come risulta dal computo metrico estimativo - allegato 25 alla PE n. 215/2010Tutte le opere di cui al presente paragrafo devono essere ultimate a cura e spese del Soggetto Attuatore in ogni loro parte entro il termine massimo di validità del permesso di costruire n. 215/2010 e comunque congiuntamente alla edificazione delle strutture private (PE 214/2010); la progettazione di dette opere è resa da tecnici incaricati dal Soggetto Attuatore a titolo gratuito nei confronti del Comune; sono inoltre a carico del soggetto attuatore gli oneri per la sicurezza.

3. In ogni caso, fermo restando il termine di nove mesi per l'inizio dei lavori di cui alla PE n. 214 / 2010 e 215//2010 , e fermi restando i termini di cui al comma precedente, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di tre anni dall'inizio dei lavori.

4. Il Comune si riserva di far realizzare a terzi sull'area di cui alla PE 215/2010 un impianto sportivo secondo il progetto preliminare di cui alla tavola Unica allegato c) alla stessa pratica edilizia: a tal fine l'inizio dei lavori limitatamente alla parte di opere interessanti la formazione dell'area a verde colorata in tinta verde chiaro nella planimetria all. tav. 26 (ipotesi B) e di cui al permesso di costruire n. 215/2010 è subordinato all'assenso del Comune da manifestarsi mediante deliberazione di GC entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente

convenzione. Nel caso il Comune optasse, nel suddetto termine annuale per la realizzazione della struttura sportiva in luogo della sistemazione a verde prevista con pratica edilizia 215/2010, il Soggetto Attuatore provvederà a versare al Comune, entro trenta giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, l'importo di €. 56.188,90 meno il ribasso d'asta (pari al costo preventivato con PE n. 215/2010 e che il soggetto attuatore non avrà più a sostenere – vedi elaborato 24 allegato alla PE 215/2010) ed il Comune provvederà a svincolare la corrispondente garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 9.

La presente convenzione ha durata di dieci anni a partire dalla data di sottoscrizione..

La sottoscrizione della presente convenzione deve avvenire entro 180 giorni dal perfezionamento della variante urbanistica (quindi dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione).

L'eventuale identificazione catastale delle aree cedute al Comune/asservite ad uso pubblico con la presente convenzione dovrà essere sottoscritto entro 36 mesi dalla data odierna e quindi entro il ……..

ART. 3 – CESSIONE DELLE AREE ESTERNE ALL'AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA.

1.In conformità alla previsione contenuta nella scheda B9 delle N.T.A. del Documento di Piano del vigente PGT, il **Soggetto attuatore** con la sottoscrizione della presente convenzione cede a titolo gratuito al Comune l'area, esterna a quella di concentrazione volumetrica. L'area di mq. 8.360,26 è parte dei mappali 60 e 65 del foglio 6 ed è individuata con idonea campitura nella tavola 12 della PE n. 214/2010. L'identificazione catastale dell'area ceduta avverrà

dopo l'effettuazione del collaudo favorevole o della certificazione di regolare esecuzione delle opere su di essa eseguite in forza del permesso di costruire e comunque prima della fine dei lavori della PE n. 214/2010

2.Il soggetto attuatore cede spontaneamente e gratuitamente al Comune di Varedo, che accetta, anche l'ulteriore porzione del mappale n. 65 del foglio 6, avente una superficie di 393,51 mq., meglio individuata nella tavola 12 della PE n. 214/2010 con idonea campitura; il soggetto attuatore cede anche le aree destinate a strada e parcheggio a parte del mapp.60 di mq. 1464,07 (sempre identificate con idonea campitura nella tavola 12 allegata alla PE 214/2010) e del mapp. 10 di mq. 330,00 (quest'ultimo esterno al perimetro dell'area di trasformazione B9).

2 bis. Il soggetto attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione e con riferimento alla tav. 12 allegata alla PE n. 215/2010 cede gratuitamente al Comune di Varedo l'area di proprietà che è parte dei mappali 60 e 65 del foglio 6 che il PGT, Documento di Piano, individua come area "M9" della superficie di mq. 5684,60 comprensivo del diritto edificatorio che l'area genera (pari a mq 568,46 di Slp) che rimane quindi nella piena disponibilità del Comune di Varedo

che potrà liberamente commercializzarlo.

3. Le suddette cessioni gratuite ed il conseguente trasferimento della proprietà avvengono contestualmente alla stipulazione della presente convenzione, fermi restando al soggetto attuatore il possesso e l'onere di provvedere, a proprie cure e spese, alla manutenzione e alla custodia delle e delle opere che su di esse verranno realizzate in attuazione di quanto previsto nella presente convenzione sino alla loro consegna al Comune che avverrà contestualmente alla emissione del certificato di collaudo o alla dichiarazione di regolare esecuzione delle medesime opere.

4. Nell'ipotesi in cui il Comune optasse per la realizzazione delle strutture sportive l'area di cui alla PE n. 215/2010 l'area colorata in tinta verde chiaro nella planimetria all. tav. 26, ipotesi B, verrà posta immediatamente a disposizione del Comune da parte del dal soggetto attuatore, salvo l'area strettamente necessaria alla funzionalità del cantiere.

5. Per le opere da realizzarsi a cura del soggetto attuatore su aree già pubbliche o che diverranno pubbliche o private di uso pubblico con la sottoscrizione della presente convenzione, il Soggetto Attuatore è titolato a presentare la richiesta di permesso di costruire ed è esonerato dalla corresponsione di qualsiasi onere per l'occupazione di suolo pubblico.

6I soggetti attuatori garantiscono che le aree, come sopra individuate, sono effettivamente di loro piena ed esclusiva proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da affittanze, oneri, pesi, ipoteche, servitù (apparenti o non) e da trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

7La determinazione delle quantità di aree a standard generate dal costruendo insediamento è contenuta nell'elaborato 7 allegato alla PE 214/2010 ed ai conteggi indicati al punto O) delle premesse del presente atto La quantità di aree a standard da cedere è integralmente soddisfatta e pertanto non si darà luogo ad alcuna monetizzazione **.**

8. Spetta al Comune di Varedo l'onere di verificare la proprietà/disponibilità pubblica della porzione di Via Stelvio esistente su aree non di proprietà del Soggetto Attuatore.

ART. 4. COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA CEDUTA AL COMUNE

Il Comune di Varedo concede al soggetto attuatore e per esso ai suoi aventi causa, per la durata di anni 99, il diritto di superficie sulla porzione dell'area ceduta gratuitamente di cui al mappale 60 del foglio 6 del Catasto comunale, porzione meglio individuata nella tavola n. 12 allegata al progetto approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione di cui all'allegato A per la realizzazione in interrato di un corsello d'accesso al parcheggio di uso privato (vedi PE n. 214/2010) con la relativa rampa di accesso

}

ART. 5. RILASCIO DEI TITOLI AUTORIZZATIVI EDILIZI E COMMERCIALI

1. Entro dieci giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il **Comune** emanerà i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione (PE 215/2010) ed il permesso di costruire relativo alla pratica edilizia 214/2010, previa determinazione comunicazione degli importi dovuti dal Soggetto attuatore a titolo di contributo di costruzione così sinteticamente determinati:

oneri di urbanizzazione primaria:
€ 326.628,00 (mq.3.478 x €/mq. 72,00 + mq.1.314 x €/mq. 58,00)
oneri di urbanizzazione secondaria:
€ 263.482,00 (mq.3.478 x €/mq. 58,00 + mq.1.314 x €/mq. 47,00)
Il costo di costruzione dovuto è pari a complessivi €. 221.569,80 determinati dal seguente conteggio e con riferimento all'elaborato 18 allegato alla PE 214/2010:
Commerciale 1.878.808,26 x 8% = €. 150.304,66
Terziario 712.651,40 x 10% = €. 71.265,14
Soggetto ad eventuale conguaglio qualora, al termine dei lavori, il costo documentato dell'edificio risultasse superiore a quanto indicato nell'elaborato 18 allegato alla PE 214/2010.

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (per un totale di €. 590.110,00) saranno scomputati, per accordo tra le parti, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla pratica edilizia n. 215/2010 (fatta salva l'eventuale non esecuzione delle stesse come precisato al precedente art. 2.4) per un importo massimo di €. 590.110,00, stante l'impegno della Società ad eseguire direttamente tali opere, nel rispetto della normativa specifica di cui al D.Lgs n. 163/2006,
E' fatta salva la possibilità per il Soggetto Attuatore di richiedere la rateizzazione per la quota parte di contributo di costruzione non scomputato secondo le modalità vigenti presso il Comune di Varedo.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, individuate nel progetto approvato (PE 215/2010) sono eseguite dal **Soggetto Attuatore,** a propria cura e spese.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune a realizzare le opere di cui alla pratica edilizia 215/2010 anche se l'importo delle stesse dovesse eccedere €. 1.571.855,98 (importo concordato a scomputo sommato all'importo delle opere non a scomputo); Si ha quindi che, con riferimento ai computi metrici estimativi elaborati 24 e 25 della PE n. 215/210:
- opere a scomputo oneri a carico del soggetto attuatore €. 776.985,84.
- opere a carico del soggetto attuatore non a scomputo €. 794.870,14.

Qualora per effetto dell'applicazione del ribasso d'asta il costo delle opere a scomputo dovesse risultare inferiore a €. 590.110,00 l'eventuale differenza sarà versata dal soggetto attuatore al Comune entro dieci giorni dall'espletamento della gara.

Se dovessero essere aggiudicate opere a scomputo per un importo superiore a €. 590.110,00 nulla sarà dovuto dal Comune al soggetto attuatore né l'eventuale maggior costo verrà scomputato dagli oneri dovuti.

3. Le spese tecniche per la redazione dei progetti delle opere di urbanizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori , il collaudo, ed eventuali consulenze specifiche esterne che il Comune dovesse motivatamente attivare per la realizzazione di quanto disciplinato dalla presente convenzione sono a carico del **Soggetto Attuatore**.

In via prioritaria la direzione dei lavori ed il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà assunta, se consentita dalla vigente normativa, da tecnici del Comune (oppure da tecnici esterni incaricati dal comune) a spese del soggetto attuatore

4. In particolare, per l' esecuzione di opere a scomputo oneri, il **Soggetto attuatore** dovrà seguire la procedura stabilita dal D.Lgs n. 163 del 2006 e s.m.i., quanto alla scelta delle imprese, alla esecuzione dei lavori, alla direzione lavori, con obbligo di comunicare al **Comune** l'espletamento delle singole fasi**.**

5 Le opere da eseguire complessivamente (a scomputo e non a scomputo oneri) riguardano quanto rappresentato negli elaborati allegati alla pratica edilizia 215/2010 rispetto a cui non potranno essere eseguite varianti se non espressamente preventivamente autorizzate dal Comune; resta fatta salva la necessità di non eseguire parte delle opere previste dalla PE n. 215/2010 se il Comune deciderà di realizzare l'impianto sportivo (ipotesi B tavola 26 allegata alla PE 215/2010)

ART. 6 bis – INSEDIAMENTO MEDIA (E) STRUTTURA (E) DI VENDITA

Il soggetto attuatore potrà insediare una o più medie strutture di vendita, di cui una anche del settore alimentare (SLP max 950 mq. di vendita), sino alla concorrenza della superficie di vendita pari a mq. 2450.

Il Comune s'impegna entro dieci giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione a rilasciare le relative autorizzazioni commerciali.

ART. 7 – CONVENZIONE D'USO DELL'AREA A PARCHEGGIO.

1. Le parti concordano di rinviare ad una successiva convenzione la

definizione delle modalità operative di fruizione dell'area a parcheggio realizzato in forza della pratica edilizia 215/2010 in parte su area pubblica ed un parte su area privata di uso pubblico .

2. In ogni caso il **Soggetto attuatore** riconosce che la regolamentazione della sosta nelle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico sarà di esclusiva competenza del Comune di Varedo.

3. La manutenzione ordinaria, straordinaria , le spese di pulizia e lo sgombero neve nonché la fornitura di energia elettrica per l'impianto di illuminazione del parcheggio pubblico o di uso pubblico, con esclusione quindi della viabilità, sono a carico perpetuo del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa.

ART. 8 – NIDO/MICRONIDO

Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune a realizzare e a gestire/affidare in gestione a terzi un nido/micronido per una Superficie utile minima di mq. 300 ed Slp di mq. 350 per bambini di età compresa tra 3 mesi e 3 anni.

Il nido/micronido dovrà essere attivato entro centottanta giorni dalla data di agibilità dell'immobile di cui alla pratica edilizia n. 214/2010 e rimanere attivo almeno per quattro anni a partire dalla data di attivazione; nei confronti di dieci bambini residenti in Varedo il soggetto attuatore si obbliga in proprio o attraverso il gestore del nido/micronido a praticare per il periodo di tre anni, una tariffa massima di €. 550,00 mensile.

Prima del decorso del termine di 54 mesi dalla data di agibilità dell'immobile non potrà essere mutata la destinazione d'uso della porzione d'immobile destinata a nido/micronido neppure senza opere edilizie; decorso tale termine tale porzione d'immobile potrà essere destinata ad altri usi di tipologia terziaria con esclusione della destinazione commerciale ed eventuale conguaglio del contributo di costruzione e della dotazione di aree a standard.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di attivazione della struttura il soggetto attuatore corrisponderà al Comune una penale pari a 100€/giorno; qualora il soggetto attuatore non dovesse rispettare il termine quadriennale di obbligo di attivazione della struttura corrisponderà al comune una penale di €. 100/giorno.

E' fatto obbligo al soggetto di attuatore di porre in capo al gestore della struttura l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune, le date di apertura e chiusura della struttura.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI

CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione (PE 215/2010) da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del progetto di Sportello Unico, (elaborati 24 e 25 pratica edilizia 215/2010) ammonta a Euro 1.571.855,98 (al netto di spese tecniche, IVA~~).~~ Il Soggetto Attuatore dà atto di ben conoscere lo stato dei luoghi e di ritenere l'importo preventivato di Euro 1.571.855,98 per l'esecuzione delle stesse opere congruo per il completamento delle stesse in ogni loro parte.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 105% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n…….in data ……..emessa da…… per Euro 1.650.448,78 con scadenza incondizionata fino al rilascio della certificazione di regolare esecuzione dei lavori. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dal Soggetto Attuatore al Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta.

3. 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. 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.

L'entità complessiva della garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso l'importo della garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80% (ottanta per cento), mentre il rimanente 20% (venti per cento) 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 di Varedo potrà escutere liberamente ogni garanzia senza che possa essergli opposta, dal soggetto attuatore o dall'Istituto fidejussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi al soggetto attuatore per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o con atto notificato, almeno trenta giorni prima dell'escussione.

4. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini contenuti nell'art. 2 ed in

ogni altro articolo della presente convenzione verrà applicata dal Comune un penale di 100€/giorno.

ART. 10 – POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'Ufficio Tecnico del Comune avrà la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruende per esigenze di carattere generale.

Nei limiti delle vigenti normative la direzione dei lavori verrà effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale o da tecnico esterno appositamente incaricato dall'Amministrazione comunale con spese a carico del Soggetto Attuatore.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima del rilascio del permesso di costruire delle stesse.

2. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il **Soggetto Attuatore** presenta al **Comune** una dichiarazione di avvenuta ultimazione; il collaudo delle opere (o la certificazione di regolare esecuzione) è riservato all'esclusiva competenza di tecnico abilitato, scelto dall'Amministrazione Comunale per le specifiche competenze anche, compatibilmente con le normative vigenti, all'interno dello stesso Comune; le spese tecniche di collaudo, alle quali dovranno essere applicate le vigenti tariffe professionali, sono a completo carico del **Soggetto Attuatore**.

3. Acquisito, entro il termine massimo di novanta giorni dalla dichiarazione di fine lavori, il collaudo (o il certificato di regolare esecuzione)delle opere di urbanizzazione, il **Comune**, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di identificazione catastale libererà le garanzie prestate con conseguente presa in carico tutte le opere di urbanizzazione.

4. Il **Comune** potrà liberamente disporre l'utilizzo delle aree cedute, pur con le finalità di pubblica utilità previste dal PGT per le stesse, anche con forme di partnership pubblico/privato senza che il **Soggetto attuatore** nulla possa obiettare.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

6. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere

effettuata a cura e spese della proprietà.

7. L'agibilità degli edifici di cui alla PE n. 214/2010 ed eventuali successive varianti non potrà essere rilasciata né perfezionarsi qualora non siano state ultimate le opere di urbanizzazione di cui alla PE 215/210 e sia stata presentata al Comune la relativa dichiarazione di fine lavori.

Art. 11 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico sarà a cura e spese del **Soggetto Attuatore** fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune. Per quanto riguarda la sistemazion**e** delle aree a verde pubblico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse è posta in carico al soggetto attuatore per due anni decorrenti dalla data di fine lavori con obbligo di sostituzione delle essenze che nell'arco del biennio dovessero ammalarsi/estinguersi. A tal fine il **Comune** potrà svincolare la garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 9 fino al limite di €. 50.000, 00 che potrà essere svincolata solo a seguito di positivo decorso del biennio ed avvenuto adempimento da parte del **Soggetto Attuatore** di quanto previsto dal presente articolo

2. L'uso, la manutenzione e la conservazione delle aree cedute e asservite ad uso pubblico e delle opere di urbanizzazione eseguite dal Soggetto Attuatore , resteranno a carico dello stesso Operatore sino alla consegna formale al Comune. Il **Soggetto Attuatore** e chi eseguirà le opere, sino alla consegna formale al **Comune** di Varedo, sarà responsabile di qualsiasi incidente che potrà verificarsi sulle aree ed opere, se causato da cattiva manutenzione, e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Varedo da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati

ART. 11 bis – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto attuatore si impegna a versare al Comune di Varedo l'importo annuo di €. 4.000,00 (da assoggettare annualmente ad adeguamento ISTAT) per anni 5 (cinque) a titolo di contributo per le iniziative che l'Amministrazione Comunale stessa vorrà assumere a sostegno delle attività commerciali locali.

Tale importo sarà corrisposto entro il 31 dicembre di ogni anno a partire dall'anno di sottoscrizione della presente convenzione dietro espressa richiesta formulata con congruo anticipo da parte dello stesso Ente che indicherà anche le modalità per il relativo versamento.

ART. 12 - VARIANTI

1. Possono essere apportate varianti non essenziali al progetto approvato dal Comune purché non comportino comunque aumento di Slp né diminuzione della dotazione della aree a standard pubbliche o di uso pubblico , pur nell'ambito dei parametri urbanistici prescrittivi previsti dall'elaborato 13 alla PE 214/2010 allegato alla deliberazione CC n. ….. del …….

2. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione.

ART. 13 - BONIFICA AREE

1. Il **Soggetto Attuatore** si impegna a sottoporre le aree oggetto del presente atto ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al D.M.25 ottobre 1999, n. 471.

2. Qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, il **Soggetto Attuatore** si impegna a provvedere a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dall'art. 17 del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. n. 471/1999 in relazione alle destinazioni funzionali previste per le aree oggetto di intervento.

ART. 14 - 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 Soggetto Attuatore.

E a carico del Soggetto attuatore anche la redazione degli atti di variante al PGT nel formato richiesto dalla Regione Lombardia al fine della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione.

2. Il comune dichiara di aver ricevuto dal Soggetto Attuatore il rimborso di tutte le spese vive sostenute dal Comune per il progetto oggetto della presente convenzione nonché dei diritti di segreteria anche per le pratiche edilizie il tutto per un importo complessivo di €. ……. Come risulta da quietanza n….. del …..

3. L'Operatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie agli allacciamenti delle singole unità immobiliari che saranno edificate sulle aree interessate dalla presente convenzione alle reti fognaria, idrica, telefonica, di distribuzione del gas e dell'energia elettrica e/o a

corrispondere i diritti, corrispettivi, contributi, canoni e depositi che gli enti erogatori avranno legittimamente a pretendere.

ART. 15. TRASCRIZIONE, DICHIARAZIONI AI FINI URBANISTICI E BENEFICI FISCALI

1. Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Soggetto Attuatore 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 le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio e del Progetto approvato in variante al PGT da parte del Consiglio comunale, con deliberazione n……del…….. Regolatore Generale.
4. Si allega alla presente convenzione alla lettera …… certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Responsabile del Settore Programmazione Territoriale del Comune di Varedo in data ……. n. …….di protocollo) ed il Soggetto Attuatore dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio.

Letto, confermato e sottoscritto, lì _____

Il Soggetto Attuatore

Il Comune