

# COMUNE DI VAREDO

VARIANTE PIANO  
ATTUATIVO-COMPARTO B12  
IN VARIANTE AL PGT, UBICATO IN  
VIA PASTRENGO, VIA MERANO,  
VIA BRENNERO E VIAAQUILEIA

PROGETTO URBANISTICO

## BOZZA DI CONVENZIONE

Progettista:

ing. Ermanno Calcinati  
via Cesare Balbo, 11  
20136 - Milano  
fax.0258315390  
E-mail e.calcinati@sitersrl.it

Committenti

---

---

---

---

---

scala:

data:  
Agg. maggio 2019

EL.PA 03

COMUNE DI VAREDO - PROGETTO URBANISTICO  
VARIANTE PIANO ATTUATIVO-COMPARTO B12 IN VARIANTE AL PGT,  
UBICATO IN VIA PASTRENGO, VIA MERANO, VIA BRENNERO E VIAAQUILEIA

**COMUNE DI VAREDO**  
**(Provincia di Monza-Brianza)**

**[Bozza di] CONVENZIONE URBANISTICA DI PIANO ATTUATIVO**

allegata alla variante del "Piano Attuativo Area B12 - Ex lotto 2 VA4 bis"

tra

**COMUNE di VAREDO**, con sede in Varedo (MB), Via Vittorio Emanuele II n. 1, C.F./P.IVA 00696980960, (di seguito, solo Comune)

e

**Ager Varedo S.r.l.**, con sede in via Gandhi, n. 2 - 20017 Rho (Mi), C.F./P.IVA 10291470960, (di seguito, solo Soggetto Acquirente ed unitamente al Comune, le Parti);

**Rizzi Costruzioni S.r.l.**, con sede in via F.lli Porcellaga, n. 15 - 25121 Brescia (BS), C.F./P.IVA 00620020172, (di seguito, solo Soggetto Acquirente ed unitamente al Comune, le Parti);

**Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (CIMEP)**, con sede in via Pirelli, n. 30 - 20124 Milano (Mi), C.F./P.IVA 80101970152, (di seguito, solo Soggetto Acquirente ed unitamente al Comune, le Parti)

Di seguito denominati "Attuatori".

**PREMESSO**

- A. in data 20.06.2018, con atti a firma del Notaio Dott. P. Matarrese, con studio professionale in Milano – Galleria del Corso 2 -, il C.I.M.E.P. ha venduto alcuni lotti ricompresi nella perimetrazione del Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 alla Società Rizzi Costruzioni S.r.l. con sede in Pisogne (BS) – via S. Gerolamo 13 - C.F. 00620020172 ed alla Società Ager Varedo S.r.l. C.F. 10291470960, costituita con atto in data 21.03.2018, rep. n. 138038, racc. n. 34102, a firma Dott. P. Matarrese, con studio professionale in Milano – Galleria del Corso 2 - in coerenza con quanto indicato in sede di manifestazione di interesse dalla Società Immobiliare Ellebi 61 s.a.s. con sede in Arese (MI) – via G. Mattei 38 - di cui alla nota in data 13.01.2018, acquisita agli atti in data 15.01.2018, prot. n. 791, e con nota in data 23.03.2018, acquisita agli atti in pari data, prot. n. 5696.
- B. Che Ager Varedo S.r.l., Rizzi Costruzioni S.r.l. e il Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (CIMEP) sono proprietari delle aree catastalmente identificate al Catasto Terreni del Comune di Varedo ai fogli e mappali riportati nelle Tavv. 2.1. e 2.2.,

che identificano il nuovo comparto soggetto a pianificazione attuativa del “Piano Attuativo Area B12 - Ex lotto 2 VA4 bis” (individuato nelle Tavv. 3.1. e 3.2.), come approvato in data \_\_\_\_\_ con Deliberazione di Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_.

- C. che le aree di cui al precedente punto B), come perimetrare nelle tavole 3 allegate al Piano Attuativo, sono libere da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, oneri reali e di godimento di terzi in genere e sono pervenute agli Attuatori, che ne hanno la libera disponibilità.
- D. che il Comune, aderendo a suo tempo, al Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (CIMEP), aveva a suo tempo promosso, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 167/62, il Piano di Zona Consortile per il lotto 2VA4/bis (di seguito, Piano Consortile), approvato con D.G.R. n. V/7889 del 16 aprile 1991;
- E. che il Comune, una volta espletate le procedure espropriative delle aree ricomprese nel Piano Consortile da parte del CIMEP che ne aveva acquisito la proprietà, con deliberazione G.C. n. 13 dell'8 febbraio 2006, ha approvato l'avviso per la formazione di una graduatoria degli operatori che sarebbero stati assegnatari del diritto di superficie sulle aree espropriate, affinché potessero procedere alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, sulla scorta del progetto esecutivo in precedenza approvato con deliberazione G.C. n. 106 del 3 agosto (ed in precedenza dalla deliberazione del Consiglio Direttivo CIMEP n. 99 del 6 settembre 2005);
- F. che il procedimento di assegnazione era definito con deliberazione G.C. n. 12 del 5 febbraio 2007 e gli operatori assegnatari formulavano richiedevano una riformulazione delle condizioni di assegnazione, senza fra l'altro procedere a sottoscrivere all'attuazione del Piano di Zona, rifiutandosi di sottoscrivere la relativa convenzione;
- G. che il Comune, con deliberazione G.C. n. n 63 del 1 dicembre 2011, prendeva atto del permanente stato di non attuazione del Piano di Zona e verificata, sotto il profilo giuridico, l'impossibilità di riformulare le condizioni di assegnazione in accoglimento delle istanze degli operatori, ha dato corso al procedimento di revoca delle assegnazioni medesime, poi formalmente avviato con deliberazione G.C. n. 152 del 12 dicembre 2011;
- H. che, per la predetta finalità, è stata pertanto inviata una lettera (prot. 17118 del 13 dicembre 2011) agli operatori assegnatari, che li diffidava ad *“esprimere formale ed incondizionato impegno negoziale alla stipulazione della convenzione”*, riservandosi in caso contrario di procedere alla revoca della procedura concorsuale nonché ad una

successiva eventuale variazione urbanistica, con contestuale avviso del relativo procedimento ai sensi dell'articolo 7 della Legge n. 241/1990;

- I. che l'invito sopra formulato ha avuto riscontri per lo più negativi, o comunque al medesimo sono seguite risposte condizionate, e di conseguenza la mancata adesione di tutti gli operatori alla richiesta sia di acquisire il diritto di superficie sulle aree espropriate sia dare attuazione al Piano di Zona avrebbe precluso la possibilità di procedere con l'intervento, anche in relazione alla prevista gestione unitaria delle relative opere di urbanizzazione;
- J. che, allo stesso tempo, il Comune dava atto dell'intervenuto mutamento delle condizioni economiche, sociali, territoriali e di mercato che fungevano da presupposto per la realizzazione del lotto 2VA4bis del Piano Consortile, e, in ragione del tempo decorso, di riteneva di dover rivalutare l'assetto e lo sviluppo urbanistico dell'area interessata dall'intervento di pianificazione;
- K. che, nelle more degli eventi sopra elencati, era stato avviato lo scioglimento e la messa in liquidazione del CIMEP, il cui Statuto, all'articolo 6, prevede che *"in caso di scioglimento del consorzio, le aree e gli immobili inclusi nel piano di zona consortile acquisiti dal Consorzio per il raggiungimento dei fini statutari, comprese le accessioni e le pertinenze, di cui il Consorzio risultasse ancora intestatario nei Registri Immobiliari alla data dello scioglimento, saranno attribuiti -salvi i diritti dei terzi- al Comune nel cui territorio sono ubicati, con subentro del Comune in luogo del Consorzio in tutti gli inerenti rapporti"*;
- L. che, pertanto, il CIMEP, con propria lettera prot. 2011/0002713 del 1° dicembre 2011, sollecitava la definizione urgente dalla vicenda relativa al Piano di Zona, prospettando l'eventualità che, nel caso di mancata sottoscrizione della convenzione di assegnazione da parte degli operatori, le relative aree, stante il sopra citato disposto statutario, avrebbero dovuto essere trasferite al Comune con contestuale rifusione, da parte di quest'ultimo, degli oneri sostenuti per l'acquisizione, ovvero, in alternativa, alienate mediante asta, previo annullamento del relativo bando di assegnazione;
- M. che il Comune, considerate le sopra esposte circostanze, avendo deliberato l'annullamento del bando di assegnazione del Piano di Zona, per poi procedere, secondo le alternative prospettate dal CIMEP, all'alienazione delle aree, ha ritenuto di procedere con variante urbanistica onde conferire alle aree medesime una nuova destinazione urbanistica;

- N. che il relativo percorso procedimentale è stato oggetto di un accordo sottoscritto, in data 9 maggio 2012, tra CIMEP e Comune, mediante cui quest'ultimo si è impegnato:
- ad ultimare la procedura di revoca del procedimento assegnazione delle aree del Piano di Zona;
  - ad avviare, per le predette aree, un procedimento di variante parziale del Piano di Governo del Territorio (PGT), onde valorizzarle mediante l'attribuzione di una destinazione d'uso più consona;
  - avviare, sulla scorta di mandato senza rappresentanza, una procura pubblica di alienazione delle aree ricomprese nel Piano di Zona;
- O. che il Comune ha avviato un primo procedimento di variante parziale del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), definitivamente approvandola con deliberazione C.C. n. 19 del 19 giugno 2013, pubblicata sul BURL in data 11 settembre 2013, tale variante ha modificato la destinazione delle aree ricomprese nel Piano di Zona, trasformandole in un ambito subordinato a pianificazione attuativa per l'insediamento di edilizia residenziale libera e convenzionata;
- P. che, divenuta efficace la suddetta variante il Comune ha promosso d'ufficio la procedura di pianificazione attuativa dell'Ambito di Trasformazione "*Area B12 ex Lotto 2VA4bis*", onde consentire lo sviluppo urbanistico del relativo comparto, avviato con deliberazione di G.C. n. 98 del 29/07/2013;
- Q. che il Piano attuativo conforme allo strumento urbanistico comunale di cui al precedente punto è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 06 del 03/04/2014;
- R. che la scheda "*Area B12 ex Lotto 2VA4bis*", per il comparto in questione, prevede i seguenti parametri:
- ST (Superficie Territoriale): 63.528 mq;
  - I (Indice): 0,335 mq/mq;
  - Servizi Pubblici da realizzare: mq. 35.000 (con obbligo specifico che il parco a verde pubblico dovrà obbligatoriamente prevedere la realizzazione di collegamenti ciclopedonali in prolungamento a quelli esistenti e in progetto presenti in sito, seguendo le indicazioni contenute all'interno del Piano Urbano del Traffico approvato);
  - Destinazione d'uso (UR – US);
  - Edilizia Convenzionata: circa il 20%;

- S. che il relativo progetto di pianificazione attuativa, approvato con deliberazione di C.C. n. 06 del 03/04/2014, elaborato in conformità delle disposizioni della variante non ha poi trovato attuazione;
- T. successivamente è stato avviato un secondo procedimento di variante generale del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) (di seguito solo Variante), definitivamente approvandola con deliberazione di C.C. n. 1 del 21/01/2016 vigente dal 20/04/2016;
- U. che il Comune ha avviato la procedura di correzione di errori materiali e rettifiche degli atti del Piano di governo del territorio e della documentazione complementare ai sensi dell'art.13, comma 14/bis, della L. R. 11 marzo 2005 n.12 non costituenti variante, approvata con deliberazione di C.C. n.25 del 30/07/2018 in vigore dal 05/09/2018;
- V. che in data 20/07/2018 è stata trasmessa, dai proponenti, al Comune istanza di variante al Piano Attuativo vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 06 del 03/04/2014, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis* in variante al PGT vigente ed in data 31/07/2018 hanno integrata la precitata istanza;
- W. il progetto di variante della vigente pianificazione attuativa, in variante al PGT, prevede:
- la realizzazione di una pluralità di edifici, articolati in fabbricati unifamiliari, bifamiliari e plurifamiliari diversamente dimensionati;
  - la realizzazione di aree di verde attrezzato di circa 24.000 mq, che svolgono una funzione significativa di parco pubblico;
  - la realizzazione di piste ciclopedonali;
- X. che, in osservanza dei parametri stabiliti dal vigente progetto di pianificazione attuativa, di cui al precedente punto Q, il già menzionato progetto di variante della vigente pianificazione attuativa prevede lo sviluppo di:
- **21.250** mq di SLP per interventi privati e/o convenzionati (<di mq. 21.282 previsti dal vigente Piano attuativo)
  - **35.249,55** mq di superfici a servizi (>di mq. 35.000 previsti dal vigente Piano attuativo, per verde attrezzato, parcheggi, pista ciclabile);
  - **11.421,33** mq da adibirsi a viabilità;
- Y. che l'area di proprietà dei soggetti di cui sopra nel Piano di Governo del Territorio vigente ha le seguenti destinazioni:

- a) una porzione di metri quadrati 50357 mq circa è compresa all'interno di un "Piano attuativo vigente" (cfr. precedenti lett. O, P, Q e R) disciplinato dall'art. 11 delle norme del Piano delle Regole;
  - b) una porzione di metri quadrati 16130 circa è compresa all'interno delle "Aree con diritti volumetrici di perequazione", nello specifico "Ambiti di completamento ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica" (ACA3) con diritti volumetrici con indice pari a mq/mq 0,05. La stessa è compresa all'interno delle previsioni dell'art. 31 delle N.T.A. – Rete verde di ricomposizione paesaggistica del vigente il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 e all'interno del PLIS del Grugnotorto;
  - c) una porzione di metri quadrati 8340 mq circa è compresa all'interno della viabilità esistente.
- Z. che si è reso quindi necessario avviare, viste le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2018 e di Giunta Comunale n. 99 del 08.08.2018 - n.135 del 10.12.2018, un procedimento di variante al vigente Piano Attuativo denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis* il quale ha comportato una variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio al fine di apportare le seguenti modifiche:
- della superficie territoriale delle aree di intervento da assoggettarsi a Piano attuativo, prevedendo l'annessione di aree limitrofe di proprietà delle società richiedenti, la maggior parte delle quali ricadenti all'interno del PLIS del Grugnotorto e della rete verde di ricomposizione paesaggistica del P t c p provinciale, che verranno cedute non onerosamente a titolo di "standard" e adibiti a verde permanente come meglio specificato all'art. X della presente convenzione;
  - della superficie fondiaria attribuita ad ogni singolo lotto di intervento, senza incrementare la capacità edificatoria prevista dal vigente Piano attuativo;
  - della disciplina urbanistica delle aree esterne al Piano attuativo vigente ricomprese all'interno del nuovo perimetro della Variante con conseguente riclassificazione delle aree di perequazione individuate dal vigente PGT
  - planivolumetriche;
  - materiche e delle tipologie architettoniche;
  - della convenzione;

AA. che i parametri della variante al vigente Piano Attuativo denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis* in variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio sono:

- ST (Superficie Territoriale): 74.827,18 mq;
- I (Indice), 0,284 mq/mq;
- Servizi Pubblici da realizzare: 35.000 mq (con obbligo specifico di realizzare una pista ciclabile con percorso definito);
- Destinazione d'uso (UR – US);
- Edilizia Convenzionata: senza limitazioni;

BB. Che la variante al vigente Piano Attuativo denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis* in variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio comporta la cessione non onerosa all'amministrazione comunale a titolo di standard, secondo quanto previsto dal seguente art. 4 della presente convenzione, della porzione contraddistinta dai mappali 2, 76 90 parte 91, Foglio 3, dunque la conseguente eliminazione dell'istituto della perequazione che interessava precedentemente la predetta porzione oggetto di cessione.

CC. Che prima della sottoscrizione della presente convenzione si provvederà all'aggiornamento catastale provvedendo al riordino ed ai relativi frazionamenti al fine di individuare catastalmente i seguenti nuovi lotti come da tabella sotto riportata

Lotto	Estremi catastali	SF	CE	% della CE totale
1a	Foglio *** Mapp. ***	mq ***	mq*** di SLP	***%
1b	Foglio *** Mapp. ***	mq ***	mq*** di SLP	***%
2a	Foglio *** Mapp. ***	mq***	mq*** di SLP	***%
2b	Foglio *** Mapp. ***	mq***	mq*** di SLP	***%

3a	Foglio *** Mapp. ***	mq ***	mq*** di SLP	****%
3b	Foglio *** Mapp. ***	mq ***	mq*** di SLP	****%
3c	Foglio *** Mapp. ***	mq***	mq*** di SLP	****%
3d	Foglio *** Mapp. ***	mq***	mq*** di SLP	****%

DD. che la variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, poiché ha comportato Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT comunale secondo l'iter procedurale previsto dal c. 5 art. 14 della L. r. 12/2005 e s. m. i., ha richiesto l'attivazione e il preliminare espletamento del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS);

EE. che in data 14.05.2019 con provvedimento prot. n. 9437 l'autorità procedente di VAS d'intesa con l'autorità competente hanno decretato la non assoggettabilità a VAS la variante al vigente Piano attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in Variante al PGT; della decisione è stata data informazione con avviso pubblico prot. n. 9536 in data 16.05.2019

FF. che prima dell'adozione gli elaborati depositati sono stati integrati rispetto alle condizioni ed indicazioni contenute nel provvedimento di non assoggettabilità alla VAS sopra richiamato.

GG. che contestualmente all'approvazione, intervenuta con deliberazione C.C. n. XX del XX, degli elaborati di progetto di variante del vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, di cui sopra, sono stati approvati gli elaborati di Variante al vigente PGT costituiti dagli elaborati di cui di seguito, comprensivi del Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità alla VAS e della dichiarazione sostitutiva del geologo secondo lo schema conforme all'Allegato 6 alla D. g. r. X/6738 del 2017

Relazione illustrativa della variante al Piano attuativo B12 in variante al Piano dei servizi ed al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio.

DP12 -Carta delle determinazioni di Piano

DP13 -Carta delle previsioni di Piano

CS02 -Stima delle potenzialità di variazione degli usi del suolo

Disposizioni attuative del Piano dei Servizi

PS03 -Il progetto del Piano dei Servizi  
PS04 -Elementi della rete ecologica  
Disposizioni attuative del Piano delle Regole  
PR02 -Carta del Piano delle Regole (scala 1:5.000)  
PR03 -Carta sintetica del Piano delle Regole e dei vincoli del P. t. c. p.  
PR06/b -Carta del Piano delle Regole (1:2.000)  
Dichiarazione sostitutiva del geologo secondo lo schema conforme all'Allegato 6 alla D. g. r. X/6738 del 2017

- HH. che la variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al PGT è volto a rafforzare e concretizzare il progetto di Rete Ecologica Comunale (REC), ad incrementare la qualità degli spazi a verde pubblico rispetto alle vigenti dotazioni oltre a rafforzare e garantire le connessioni con la mobilità debole previste all'interno del Programma Pluriennale degli Interventi del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnotorto Villorosi.
- II. sull'area non gravano vincoli di natura ambientale e culturale (D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni e integrazioni), idrogeologica (R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 e successive modificazioni e integrazioni);
- JJ. l'area è interessata dall'attraversamento di una linea elettriche ad alta tensione 308 kV (RTN) attualmente in gestione alla società Terna Rete Italia, la cui fascia di rispetto non viene utilizzata come sedime edificabile ma destinato a standard urbanistici.
- KK. l'area è interessata dall'attraversamento di una condotta per il trasporto del gas naturale, la cui fascia di rispetto non viene utilizzata come sedime edificabile ma destinato a standard urbanistici.
- LL. la Commissione Paesaggio ha espresso il proprio parere, anche in merito all'espressione del Giudizio d'Impatto Paesistico, nella seduta n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_; la Commissione Risorse Territoriali ha espresso il proprio parere nella seduta del \_\_\_\_\_; il Piano Attuativo è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sopra allegata ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sopra allegata;
- MM. il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione fissa in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari all'attuazione delle previsioni di piano; le previsioni del Piano Attuativo hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

\*\*\*\*\*

Quanto premesso, tra le Parti

si conviene e si stipula, quanto segue.

IN PRIMO LUOGO

*Art. 1*

*Premesse ed allegati*

1.1 Le premesse tutti gli elaborati e gli allegati della variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al vigente PGT, approvato con deliberazione C.C. n XX del XX, fanno parte integrante della presente convenzione, che le Parti dichiarano di conoscere ed integralmente accettare.

El.PA n. 01	Relazione tecnico – illustrativa
El.PA n. 02	NTA di attuazione del piano attuativo
El.PA n. 03	Bozza convenzione
El.PA n. 04	Urbanizzazioni: computo metrico estimativo
El.PA n. 05	Valutazione clima acustico
El.PA n. 06	Relazione geologica
Tav. n. 1.1.	Inquadramento territoriale e urbanistico
Tav. n. 2.1.	Stato di fatto: Estratti mappa – visure catastali
Tav. n. 2.2.	Stato di fatto: Individuazione particelle catastali
Tav. n. 3.1.	Stato di fatto: Rilievo celerimetrico
Tav. n. 3.2.	Stato di fatto: Calcolo analitico superficie territoriale
Tav. n. 3.3.	Stato di fatto: Documentazione fotografica
Tav. n. 4.1.	Stato di progetto: Planivolumetrico
Tav. n. 4.2a.	Stato di progetto: Aree per servizi pubblici in cessione
Tav. n. 4.2b.	Stato di progetto: Aree per servizi pubblici in cessione per sub-comparti
Tav. n. 4.3.	Stato di progetto: Fondiaria, drenante, autorimesse interrato
Tav. n. 4.4.	Stato di progetto: Profili di massima, sezioni indicative, recinzioni
Tav. n. 4.5.	Stato di progetto: Tabelle calcolo analitico superfici
Tav. n. 4.6.	Stato di progetto: Viabilità veicolare
Tav. n. 5.1.a	Stato di progetto: L'integrazione del progetto con la rete ecologica comunale
Tav. n. 5.1.b	Stato di progetto: L'integrazione del progetto con la rete ecologica comunale e la mobilità debole
Tav. n. 6.1.a	Urbanizzazioni: Progetto dei servizi e del verde pubblico
Tav. n. 6.1.b	Urbanizzazioni: Sezioni stradali e particolari
Tav. n. 7.1.a	Urbanizzazioni: Rete fognatura nera e bianca. Stato di fatto e di progetto
Tav. n. 7.1.b	Urbanizzazioni: Rete fognatura nera e bianca. Particolari
Tav. n. 7.1.c	Urbanizzazioni: Rete energia elettrica. Stato di fatto e di progetto
Tav. n. 7.1.d	Urbanizzazioni: Rete telecomunicazioni. Stato di fatto e di progetto
Tav. n. 7.1.e	Urbanizzazioni: Rete acquedotto. Stato di fatto e di progetto
Tav. n. 7.1.f	Urbanizzazioni: Rete metanodotto. Stato di fatto e di progetto
Tav. n. 7.1.g	Urbanizzazioni: Rete teleriscaldamento. Stato di fatto e di progetto
Tav. n. 7.1.h	Urbanizzazioni: Rete illuminazione pubblica. Stato di fatto e di progetto

## *Art. 2*

### *Definizioni*

2.1 I termini con le iniziali maiuscole di volta in volta rivenuti nel testo della Convenzione, agli effetti della medesima, hanno il significato ad essi ivi assegnato. Il significato attribuito, al singolare, alle definizioni di volta in volta rinvenute nel testo della Convenzione, s'intenderà riferito alla medesima definizione, anche ove espressa al plurale e viceversa.

## *Art. 3*

### *Oggetto e finalità della Convenzione.*

#### *Attuazione degli interventi edilizi*

3.1 La Convenzione, con riferimento agli interventi della variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al vigente PGT, ha ad oggetto la disciplina delle opere pubbliche e private finalizzate all'attuazione dello sviluppo urbanistico previsto dal PGT per la variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al vigente PGT, secondo quanto stabilito.

3.2. L'attuazione degli interventi potrà avvenire secondo tre lotti funzionali autonomi in relazione all'edificazione in fasi differenti dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione previste. Nello specifico:

- A. la SLP di cui al punto Y delle premesse per interventi residenziali privati e/o convenzionati è stata distribuita in 3 lotti (di seguito, solo Lotti), individuati come superfici fondiarie (e quindi al netto delle superfici a servizi e quelle da adibirsi a viabilità), e a ciascun lotto è stata attribuita una specifica quantità di SL, come riportato nell'elaborato Tav. 4.1.
- B. la capacità edificatoria del Lotto 2 (suddiviso in due sub-comparti identificati come 2A e 2B) è da adibirsi integralmente ad Edilizia Convenzionata, sugli altri lotti si potrà adibire sia edilizia libera che edilizia convenzionata, come riportato nell'elaborato Tav. 4.1;

3.3 Le opere private, aventi destinazione residenziale ovvero destinazione compatibile ammessa dal PGT e della variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al vigente PGT, sono realizzate da ciascun Soggetto Acquirente nei limiti della capacità edificatoria assegnata a ciascun Lotto e nel rispetto delle disposizioni di seguito articolate, nonché delle disposizioni delle Norme Tecniche Attuative della variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al vigente PGT.

3.4. Gli interventi previsti dal Piano Attuativo dovranno essere realizzati previo rilascio del relativo Permesso di Costruire (o, in alternativa, previa presentazione di specifica SCIA). Il titolo abilitativo finalizzato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune verrà richiesto dai soggetti Attuatori di cui alle premesse o eventuali loro successori ed aventi causa.

3.5. Gli ingombri e le tipologie edilizie dei fabbricati previsti in progetto (di cui alla medesima Tav. 4.1.) sono riportati a puro titolo indicativo e potranno trovare successiva diversa specificazione in fase di presentazione dei singoli Permessi di Costruire (o SCIA), comunque nel rispetto dei parametri previsti dalle norme tecniche di attuazione e dei rapporti di permeabilità previsti dal vigente Regolamento di Igiene Locale.

3.6. Sono consentite in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modifiche planivolumetriche a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, garantendo comunque la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di cui al successivo art. 4

#### ***Art. 4***

##### ***Superfici da adibirsi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle attrezzature per servizi pubblici da cedere a titolo di standard urbanistico***

4.1. Le aree da adibirsi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature per servizi pubblici e d'uso pubblico, costituenti quota obbligatoria in cessione di cui all'art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, previsti dalla variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al PGT, all'interno del perimetro di Piano, sono individuate all'interno degli elaborati Tavv.

4.2.a, 6.1 e 7.1 allegate alla Variante al Piano attuativo

4.2 Le aree di cui al precedente comma sono direttamente cedute non onerosamente dai soggetti attuatori di cui alle premesse al Comune, che accetta la proprietà delle aree.

4.3. Le Parti danno atto che la superficie delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico complessivamente prevista dalla variante al Piano attuativo costituente quota obbligatoria in cessione per il soddisfacimento dei fabbisogni urbanistici è pari a 35.249,55 mq; e che tale superficie, essendo superiore a quella minima di 35.000 mq prevista dal vigente Piano attuativo, soddisfa il relativo fabbisogno richiesto dallo strumento urbanistico generale. Pertanto, non è dovuta monetizzazione alcuna.

4.3. Le Parti convengono che le aree di cui al punto 4.1. di pertinenza dei sub comparti "lotti 1 e 2" e di pertinenza del lotto 3, limitatamente alle aree necessarie all'attuazione delle prescrizioni contenute nel provvedimento di non assoggettabilità alla VAS, come individuate all'interno della Tav. 4.2.b, vengono cedute non onerosamente in data odierna alla sottoscrizione della presente convenzione.

4.4. le rimanenti aree di pertinenza del lotto 3 rimarranno in detenzione gratuita dei soggetti attuatori fino all'attuazione del sub comparto "lotto 3", fermo restando che la custodia e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree di cui trattasi restano a carico degli Attuatori, per le rispettive quote, o loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. Le stesse potranno essere trasferite al Comune avvalendosi della formula del comodato d'uso.

4.5. Per le aree cedute è ammessa la possibilità di utilizzo da parte degli Attuatori, in via transitoria e precaria, per esigenze di cantiere e formazione di servizi, limitatamente al periodo entro il quale dovranno essere ultimati i lavori di tutte le opere e la consegna al Comune delle stesse, esonerando gli Attuatori dalla corresponsione di oneri e/o tasse di occupazione di aree.

4.5. Le Parti danno atto che con l'approvazione della Variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al PGT, la cessione delle aree descritte nel punto EE delle premesse non dà luogo al riconoscimento in capo all'attuatore cedente di alcun corrispettivo né di alcun diritto edificatorio di perequazione.

## ***Art. 5***

### ***Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria***

#### ***e relativo prezzo***

5.1 Sulle aree di cui al precedente articolo 4, così come individuate dagli elaborati 4.2.a, 6.1 e 7.1 allegati alla variante al Piano attuativo, gli attuatori di cui alla premessa si impegnano a progettare e realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- viabilità di quartiere (Tav. 6.1a);
- illuminazione pubblica, rete elettrica e relativi cablaggi (Tav. 7.1h);
- sistema acquedottistico (Tav. 7.1e);
- pubblica fognatura (Tav. 7.1a e 7.1b);
- infrastrutture per le telecomunicazioni e relativi cablaggi (Tav. 7.1d);
- rete di teleriscaldamento (Tav. 7.1g).
- spazi di sosta e parcheggio a servizio diretto degli edifici (Tav. 6.1a);
- percorsi per la mobilità debole (Tav. 6.1a);

5.2 Sulle aree di cui al precedente articolo 4, così come individuate dagli elaborati 4.2.a, 6.1 e 7.1 allegati alla variante al Piano attuativo, gli attuatori di cui alla premessa si impegnano a

progettare e realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- verde attrezzato (Tav. 6.1a);

5.3. è posto in capo ai lottizzanti la progettazione e realizzazione della nuova intersezione stradale a rotatoria all'incrocio tra Via Pastrengo e Via Brennero, esterna al perimetro di Piano attuativo e interessante terreni di proprietà pubblica, in quanto opera funzionale alla migliore integrazione dell'intervento nel suo contesto. La rotatoria dovrà prevedere dimensioni diametro esterno pari a ml. 16,20 e corona veicolare pari a ml. 8,00 di larghezza. La realizzazione della predetta opera rientra tra le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione da realizzare contestualmente alle opere di pertinenza dei lotti 1 e 2. Il progetto definitivo ed esecutivo verrà approfondito in fase di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui al seguente comma.

5.4. Il progetto esecutivo per il rilascio del Permesso di Costruire da redigere a firma di tecnici abilitati dovrà essere conforme ai dettami dei competenti organi comunali, oltre che alle prescrizioni del Piano Attuativo, fatte salve le diverse disposizioni impartite dagli enti erogatori dei servizi pubblici e/o degli organi sovracomunali per quanto di loro competenza anche intervenute dopo l'approvazione dei progetti esecutivi e comunque intervenute entro la dichiarazione di fine lavori.

5.5 Le opere sopra elencate sono da intendersi comprensive di tutto quanto, ancorché accessorio, che sia necessario per il loro corretto funzionamento, così come meglio rappresentato e descritto nelle tavole allegata alla variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al vigente PGT.

5.6 Tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi, ancorché erogati sulla scorta delle infrastrutture a rete realizzate quali opere di urbanizzazione primaria, sono a carico dei lottizzanti, e devono essere realizzati secondo le prescrizioni e le caratteristiche dettate dagli enti erogatori.

5.7 Le Parti danno atto che il prezzo della realizzazione delle opere indicate ai precedenti commi 5.1, 5.2 e 5.3., soggetto a ri-quantificazione all'atto della presentazione del progetto esecutivo, ammonta complessivamente ad euro **1.861.937.56**, come risulta dallo specifico computo metrico estimativo redatto sulla base dei "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Lombardia – edizione 2019", scontati nella percentuale del 20% e comprensivo degli oneri di sicurezza.

5.8. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo, previo rilascio del relativo Permesso di Costruire, è correlata agli interventi edificatori in esecuzione ed avverrà secondo lo schema di ripartizione dei lotti funzionali delle opere di urbanizzazione rappresentato nell'elaborato grafico

allegato al computo metrico estimativo allegato alla Variante al Piano attuativo, e secondo le quote parte definite all'interno dello stesso.

5.9. I progetti saranno redatti a cura e spese degli Attuatori e dovranno essere corredati da computo metrico estimativo, redatto in base all'ultimo listino "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Lombardia" edito alla data di presentazione dei progetti e specificato nella relazione.

5.10. I singoli lotti funzionali delle opere di urbanizzazione dovranno essere ultimati entro la data di ultimazione di ogni singola fase degli interventi privati effettuati dagli Attuatori.

5.11. Le società Ager Varedo S.r.l. e Rizzi Costruzioni S.r.l. si impegnano a presentare all'amministrazione comunale i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione di propria pertinenza finalizzato al rilascio del permesso di costruire entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

5.9. Gli Attuatori di cui alla premessa dichiarano di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere i progetti congrui, completi e realizzabili in ogni parte, escludendo ogni e qualsiasi ulteriore onere a carico del Comune, per realizzare e consegnare le opere finite a regola d'arte; pertanto gli Attuatori di cui alla premessa prendono atto e accettano gli importi totali contenuti nei progetti delle opere a proprio carico e relativi computi metrici sopra indicati, dichiarando di ritenerli congrui per realizzare completamente ed in ogni parte i lavori sopra descritti, anche per aspetti che saranno meglio definiti nei progetti definitivi o che il Comune, allo scopo, riterrà di richiedere.

5.8 Le infrastrutture a rete di cui al comma 5.1 appartengono al Comune, che potrà trasferirle agli enti erogatori, affinché questi le gestiscano e ne curino la manutenzione.

5.9 Le attrezzature di cui al comma 5.2. e 5.3. sono di proprietà del Comune, che ne curerà la manutenzione e potrà affidarle a terzi, affinché ne curino la gestione.

## ***Art. 6***

### ***Contributo di costruzione.***

#### ***Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Modalità di scomputo.***

#### ***Costo di costruzione***

6.1 La realizzazione degli interventi di edilizia privata è subordinata al pagamento del contributo di costruzione, che dovrà essere corrisposto dal Soggetto Attuatore o, comunque, da altro soggetto che, avendo la disponibilità del Lotto, abbia richiesto il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Il contributo di costruzione dev'essere calcolato con riferimento alle tabelle vigenti al momento del rilascio o della formazione del titolo abilitativo edilizio.

Lo stesso è soggetto alla maggiorazione del contributo di costruzione di cui ai disposti normativi regionali (ex c. 2-bis art. 43 della L. R. 12/2005 e s m i, oltre che lettera a) c. 10 art. 5 della L. R. 31/2014 e s. m. i) secondo la percentuale di maggiorazione prevista dall'amministrazione comunale pari a \_\_\_\_\_ %, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

6.2 Ai sensi dell'articolo 45 della L.R. 12/2005 il Soggetto Attuatore è ammesso al beneficio dello scomputo della quota del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a concorrenza euro **1.861.937,56**, di cui al precedente articolo 5.7.

Si specifica che, i soggetti attuatori dei lotti 1 e 2 realizzeranno congiuntamente le opere di cui al comma precedente in modo da attuare in maniera organica e funzionale il piano attuativo oggetto della presente scomputando la rispettiva quota di contributo di costruzione in quota proporzionale alla capacità edificatoria a loro assegnata.

- In particolare, per il Soggetto Attuatore relativo ai Lotti 1A e 1B è ammesso lo scomputo della quota del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a concorrenza di euro **722.580,74** (47,77% del costo delle opere di urbanizzazione relativo ai lotti 1 e 2 - vedi computo metrico lotto 1 e 2).

Pertanto, resta inteso tra le Parti che, qualora, in sede di rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo ammesso dalla legge, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuto sia maggiore, nel suo complesso, del già menzionato ammontare di euro **722.580,74**, la relativa differenza sarà versata al Comune al momento del rilascio del predetto titolo.

Viceversa, nulla sarà invece dovuto dal Comune al Soggetto Acquirente o dal soggetto richiedente, qualora la quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sia inferiore, nel suo complesso, al già menzionato ammontare di euro **722.580,74**;

- In particolare, per il Soggetto Attuatore relativo ai Lotti 2A e 2B è ammesso lo scomputo della quota del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a concorrenza di euro **790.043,80** (52,23% del costo delle opere di urbanizzazione relativo ai lotti 1 e 2 - vedi computo metrico lotto 1 e 2).

Pertanto, resta inteso tra le Parti che, qualora, in sede di rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo ammesso dalla legge, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e

secondaria dovuto sia maggiore, nel suo complesso, del già menzionato ammontare di euro **790.043,80** la relativa differenza sarà versata al Comune al momento del rilascio del già menzionato titolo.

Viceversa, nulla sarà invece dovuto dal Comune al Soggetto Acquirente o dal soggetto richiedente, qualora la quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sia inferiore, nel suo complesso, al già menzionato ammontare di euro **790.043,80**.

- In particolare, per il Soggetto Attuatore relativo ai Lotti 3A, 3B, 3C e 3D è ammesso lo scomputo della quota del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a concorrenza di euro **349.313,02** (vedi computo metrico lotto 3).

Pertanto, resta inteso tra le Parti che, qualora, in sede di rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo ammesso dalla legge, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuto sia maggiore, nel suo complesso, del già menzionato ammontare di euro **349.313,02**, la relativa differenza sarà versata al Comune al momento del rilascio del predetto titolo.

Viceversa, nulla sarà invece dovuto dal Comune al Soggetto Acquirente o dal soggetto richiedente, qualora la quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sia inferiore, nel suo complesso, al già menzionato ammontare di euro **349.313,02**.

6.3 L'ammontare per il costo di costruzione non è scomputabile e dev'essere liquidato.

## *Art. 7*

### *Collaudi e Direzione Lavori*

I lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a carico degli Attuatori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi comunali, la D.L. e il collaudo degli stessi è riservato (compatibilmente con le vigenti normative) all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo incaricato, con spese a carico degli Attuatori, sulla base di quanto verrà stabilito con successiva deliberazione di Giunta Comunale.

Il collaudo finale verrà effettuato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di fine lavori opportunamente documentata e segnalata.

Qualora il Comune non procedesse nei termini previsti ai collaudi di cui sopra e senza giusta causa, previa apposita diffida ad adempiere notificata al Comune, gli Attuatori di cui ai punti a) e b) delle premesse procederanno all'esecuzione degli stessi, a norma di legge, nominando tecnici propri.

Tali collaudi saranno successivamente fatti propri dal Comune. Il Comune si riserva la facoltà di affidare la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione a propri dipendenti a spese degli Attuatori di cui ai punti a) e b) delle premesse, compatibilmente con le vigenti normative.

#### **Art. 8**

##### ***Consegna delle opere al Comune***

Le opere di cui al precedente Articolo 7 nonché la relativa area di pertinenza passeranno gratuitamente al Comune dalla data del verbale di consegna che, sottoscritto dalle parti, sarà redatto entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del certificato di collaudo.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle opere o di parte di esse qualora intervenissero particolari urgenze d'interesse pubblico.

Con la sottoscrizione del verbale di consegna viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti nonché delle relative aree di pertinenza nonché la responsabilità civile verso terzi

#### **Art. 9**

##### ***Garanzie***

9.1. A garanzia dell'esatta esecuzione e manutenzione delle opere di cui all'Articolo 7 e fino alla sottoscrizione del verbale di consegna delle stesse gli Attuatori presentano al Comune alla stipula della presente convenzione:

- polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ sita in \_\_\_\_\_, per il

complessivo importo di Euro 722.580,74 (settecento ventidue mila cinque centottanta virgola settantaquattro) pari al 47,77% (quarantasette virgola settantasette per cento) dell'importo stimato delle opere di urbanizzazione di cui all'Articolo 7 ed a copertura anche di eventuali sanzioni di cui al successivo Articolo X da realizzarsi a carico della società Ager Varedo S.r.l.;

- polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ sita in \_\_\_\_\_, per il

complessivo importo di Euro 790.043,80 (settecento novantamila quaranta tre virgola ottanta) pari al 52,23% (quarantasette virgola settantasette per cento) dell'importo stimato delle opere di urbanizzazione di cui all'Articolo 7 ed a copertura anche di eventuali sanzioni di cui al successivo Articolo X da realizzarsi a carico della società Rizzi Costruzioni S.r.l..

Le fidejussioni relative alle opere di urbanizzazione saranno soggette ad integrazione e conguaglio qualora, al momento dell'approvazione dei progetti esecutivi da parte del Comune e allegati alla richiesta di Permesso di Costruire, il costo degli stessi risultasse superiore al costo stimato indicato nella presente convenzione.

Le fidejussioni saranno automaticamente rinnovate senza specifica richiesta da parte del Comune sino a che il Comune, verificati gli adempimenti di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, non ne restituisca i titoli con dichiarazione liberatoria.

Le fidejussioni devono prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile nonché la loro operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta del Comune.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, previa diffida ad adempiere in congruo termine, gli Attuatori di cui ai punti a) e b) delle premesse autorizzano sin d'ora il Comune a disporre delle fidejussioni di cui sopra nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e comunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti e/o prelievi che il Comune dovrà effettuare.

Le fidejussioni verranno ridotte fino all'80% proporzionalmente e in relazione alle opere di urbanizzazione eseguite sulla base di certificazione da redigersi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, previa comunicazione da parte dell'Attuatore delle premesse, e verifica, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, sullo stato di avanzamento dei lavori.

Il restante 20% verrà svincolato dopo il collaudo delle opere eseguite.

9.2. Gli Attuatori prima del rilascio del Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione dovranno dimostrare che l'impresa esecutrice possiede idonea copertura assicurativa per eventuali danni a terzi, dipendenti ed ausiliari, derivanti dall'esecuzione delle opere stesse, nonché gli ulteriori requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.

## ***Art. 10***

### ***Inadempienze e sanzioni***

Con la sottoscrizione della presente convenzione e quindi la cessione gratuita al Comune da parte degli Attuatori delle aree indicata ai precedenti Articoli 4 e 6, si esauriscono le obbligazioni da parte dei soggetti attuatori con eccezione di quanto indicato all'Articolo 7.

In caso d'inadempienza da parte degli Attuatori ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei Permessi di Costruire (o Denuncia di Inizio Attività) nella zona che riterrà interessata dalle inadempienze.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione suddetti.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno degli Attuatori la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposte di registro inerenti la presente convenzione, ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri interessati a norma della presente convenzione;
- il mancato inserimento nei contratti di vendita degli estremi della presente convenzione;
- le reiterate e gravi violazioni di quanto contenuto nella presente convenzione;
- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità rispetto ai progetti approvati;
- la mancata reintegrazione nei termini fissati dal Comune delle garanzie di cui all'Articolo 15.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti agli Attuatori di cui ai punti a) e b) delle premesse per effetto della Convenzione e determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune stesso delle opere e manufatti di cui all'Articolo 7 senza alcun obbligo da parte del Comune, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora il Comune accerti la mancata manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al precedente Articolo 8 potrà, previa messa in mora degli Attuatori inadempienti, eseguire le opere manutentive necessarie salvo la facoltà di recuperare le somme anticipate rivalendosi nei confronti degli Attuatori di cui ai punti a) e b) delle premesse inadempienti.

Sono previste le seguenti sanzioni pari ad euro 100,00 (cento virgola zero) al giorno per ogni giorno di ritardo rispetto a tutti i termini previsti dalla presente convenzione che gli Attuatori dovranno rispettare (fatte salve eventuali proroghe motivate e concesse dal Comune per causa di forza maggiore).

## *Art. 11*

### *Alienazione dei Lotti e dei fabbricati del Piano Attuativo*

7.1 I Soggetti Attuatori possono trasferire a terzi, in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo, la proprietà dei Lotti e degli annessi fabbricati realizzati in esecuzione della variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al PGT, nonché ogni altra posizione giuridica derivante o connessa all'attuazione della presente Convenzione. In tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto ai Soggetti Attuatori, assumendo tutte le obbligazioni che la presente convenzione pone a carico di questi ultimi, in ragione della dimensione e della destinazione dell'area acquisita e degli eventuali oneri gravanti specificamente su dette aree. In tal caso, essi rimarranno però pur sempre solidalmente obbligati per l'adempimento delle obbligazioni trasferite agli aventi causa, almeno fintantoché il Comune non li abbia liberati dalle relative obbligazioni.

7.2 Anche gli aventi causa del soggetto attuatore resteranno solidalmente obbligati con i propri aventi causa limitatamente alle obbligazioni derivate dal soggetto attuatore.

## *Art. 12*

### *Benefici fiscali*

8.1 Per quanto riguarda il trattamento fiscale del presente atto, si invocano i benefici di cui alla Legge n. 666/1943 e successive modifiche, oltre all'applicazione di tutti gli altri eventuali benefici più favorevoli e con speciale riferimento al disposto degli artt. 74 e 75 della Legge n. 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

## *Art. 13*

### *Spese ed oneri*

9.1 Ai sensi dell'art. 28, comma 5, L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato. A tale scopo, il soggetto attuatore autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

9.2 Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico dei Soggetti Attuatori, che si riservano di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

#### **Art. 14**

##### ***Efficacia del Piano Attuato e durata della Convenzione***

10.1 La presente Convenzione ha efficacia per il termine di dieci anni dalla data della sua sottoscrizione.

10.2 Scaduto il predetto termine, le parti potranno sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del computo degli oneri annessi alla eventuale capacità edificatoria residua, il valore attualizzato delle urbanizzazioni e degli interventi di sostenibilità già realizzati.

#### **Art. 15**

##### ***Termini***

15.1. I Permessi di Costruire (o Denunce di Inizio Attività) per gli interventi privati dovranno essere richiesti entro 5 (cinque) anni dalla stipula della presente convenzione ossia entro il

---

15.2. Non potrà essere rilasciata l'agibilità, nemmeno parziale, se non siano state completate le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 previste a carico degli Attuatori, con esclusione eventuale del solo manto di usura della pavimentazione stradale.

15.3. La mancanza del collaudo per inerzia del Comune decorsi 90 (novanta) giorni dalla richiesta tuttavia non costituisce motivo per ritardare il rilascio dell'abitabilità.

#### **Art. 16**

##### ***Obblighi e condizioni relativi al rilascio dei titoli abilitativi***

È fatto obbligo a carico del soggetto attuatore e prima del rilascio dei relativi provvedimenti edilizi:

- l'esecuzione dell'indagine ambientale dei suoli interessati dalla nuova edificazione, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso, secondo le procedure di cui all'art. 242 del D. Lgs. 152/2006 e s m i.
- la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici prescritti dal DPCM 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" con particolare attenzione

nell'accurata scelta nell'orientamento degli spazi abitativi, in relazione alla ubicazione delle aree produttive e/o strade.

- l'acquisizione del parere ARPA di cui all'art.5 della L. R. 13/2001 in merito alla documentazione di valutazione del clima acustico predisposta.
- la predisposizione di apposita relazione idraulica atta anche alla verifica del principio di invarianza idraulica di cui al R.R. 7/2017 per ogni lotto di attuazione, nonché la scelta della miglior tecnologia per la realizzazione dei pozzi disperdenti, che dovrà tenere in considerazione anche la valutazione di potenziali rischi per la falda.
- la definizione del Piano delle Indagini geognostiche
- concordare con l'amministrazione l'individuazione delle stazioni di ricarica elettrica su spazi pubblici e privati, secondo le disposizioni del Dpr. 380/2001 e s m i.
- concordare con l'amministrazione l'individuazione degli stalli per la sosta delle biciclette su spazi pubblici, in misura adeguata al carico insediativo previsto dal Piano attuativo.

#### *Art. 17*

##### *Ulteriori adempimenti*

Il piano di cantierizzazione dovrà prevedere il percorso più idoneo per i mezzi pesanti trasportanti le terre da scavo e i materiali di costruzione, al fine di minimizzare le interferenze (emissioni acustiche ed inquinanti) con l'abitato esistente.

#### *Art. 18*

##### *Foro competente*

Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia – Milano, competente per territorio.

## ***Art. 19***

### ***Rinvio***

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le Parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

### **IN SECONDO LUOGO**

Le Parti concordano che la variante al vigente Piano Attuativo, denominato Area B12 ex Lotto 2VA4bis, in variante al PGT può adibire ad Edilizia Convenzionata una quota massima pari alla totalità della complessiva SLP prevista per interventi privati. Limitatamente ai lotti da destinare a Edilizia Convenzionata, oltre a quanto riportato nella sezione precedente, si aggiungono i seguenti articoli che il Soggetto Attuatore che agisce nell'ambito dell'Edilizia Convenzionata si impegna a osservare:

### ***Art. 20 - Durata***

Limitatamente a quanto riportato negli articoli della presente sezione, la validità dei contenuti del presente atto è fissata in anni 20 (venti) a partire dalla data odierna.

### ***Art. 20 bis – Esercizio della forma convenzionata***

L'edilizia convenzionata prevede due formule principali:

- mediante la piena proprietà dell'immobile (terreno in proprietà);
- mediante la concessione sul terreno in diritto di superficie (99 anni rinnovabili);

## ***Art. 21***

### ***Modalità costruttiva degli interventi di Edilizia Convenzionata***

14.1 Fermo restando quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione della variante al vigente Piano Attuativo, denominato *Area B12 ex Lotto 2VA4bis*, in variante al PGT e dal PGT, è facoltà del Soggetto Acquirente o del diverso soggetto attuatore dell'Edilizia Convenzionata, di realizzare nei piani terra e nei piani interrati dei relativi fabbricati, oltre che alle cantine ed ai locali tecnici, box-auto e posti macchine rispettando le quantità minime previste dalla normativa vigente, tenuto conto della situazione strutturale degli edifici e della dimensione e conformazione delle aree di pertinenza.

14.2 Le caratteristiche tipologiche e costruttive delle unità abitative di Edilizia Convenzionata dovranno essere non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 1374 del 23 ottobre 1991 e successive modifiche e integrazioni, e dovranno necessariamente rispettare le disposizioni di cui al D.lgs. n. 192/2005 recante "attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", e correlata normativa regionale di riferimento. Ogni unità abitativa dovrà essere dotata dei relativi box o posti-auto, che dovranno essere assegnati unitamente all'unità abitativa di competenza con vincolo di pertinenzialità, non potendo essere oggetto di trasferimento e/o locazione separatamente dall'unità abitativa medesima (salvo diverse prescrizioni disposte dalla intervenuta normativa in proposito).

## *Art. 22*

### *Edilizia Convenzionata e contributo di costruzione*

15.1 In deroga a quanto disposto al precedente articolo 6, il contributo di costruzione dovuto per effetto del rilascio del permesso di costruire o altro idoneo titolo abilitativo relativo agli interventi di Edilizia Convenzionata, previsto dal presente atto è ridotto alla sola quota del 50% degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dall'art. 17, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, ferma restando l'esenzione totale del contributo commisurato al costo di costruzione.

15.2 Resta ferma la disciplina relativa alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e al relativo scomputo di cui al precedente articolo 6, a cui le Parti rimandano.

## *Articolo 23*

### *Prezzo massimo di vendita degli alloggi*

Il Soggetto Attuatore dell'Edilizia Convenzionata si obbliga a realizzare gli edifici conformemente a quanto stabilito al successivo articolo 17), e ad alienarli in piena proprietà a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui al successivo articolo 19):

- Ad un prezzo riferito al mq. di superficie "commerciale" (come di seguito definita), non superiore a €. 2.100,00 al mq;
- Ad un costo riferito al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 05/08/1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 05/08/1994 – G.U. n. 194 del 20/08/1994) non superiore a €. 1.440,00 al mq. (deliberazione del consiglio

direttivo del CIMEP n.83 del 21 ottobre 2008) per gli edifici con tipologia che prevede il mantenimento della superficie non residenziale (S.N.R. - esclusi porticati liberi) e/o superficie parcheggi (escluso corsello di manovra coperto) entro il limite del 45% della superficie utile (S.U.) dell'organismo abitativo; il costo sopra indicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale", dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" indicata dal progetto edilizio approvato dal Comune; sin d'ora tra le parti si conviene che il valore del "costo di costruzione convenzionale" potrà essere aggiornato in base alle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione per un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti tra ottobre 2008 a quello corrispondente all'inizio dei lavori, avendo come base l'indice del mese di settembre 2008.

La determinazione del prezzo, anche in relazione alle successive precisazioni, costituisce elemento essenziale della presente convenzione, anche in relazione alle future assegnazioni/cessioni.

Per le singole unità abitative i prezzi unitari (€/mq commerciale) potranno variare in misura non superiore al 10% in funzione del piano, degli affacci e dell'esposizione, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento, il prezzo medio sopra esposto non potrà essere superato.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire, il Soggetto Attuatore dovrà presentare al comune un piano di ripartizione ed ammortamento dei capitali investiti, contenente: l'esatto numero di unità abitative costruibili e relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto; le caratteristiche degli alloggi, dei boxes e dei posti auto da realizzare; un circostanziato piano finanziario con l'indicazione – a preventivo – del costo di costruzione convenzionale (fondazioni, elevazioni, sistemazioni esterne, spese tecniche), del corrispettivo dell'area, degli oneri di urbanizzazione, del costo per fondazioni speciali o consolidamento terreni, delle impermeabilizzazioni in caso di falda elevata, degli oneri per la preparazione delle aree ed eventuali demolizioni o smaltimenti di ogni tipo di preesistenza, dei contributi di allacciamento agli Enti o per estensione di reti, dei costi relativi alle coperture assicurative a tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti, delle spese per commercializzazione e pubblicità, degli oneri complementari (spese generali, amministrative e notarili, prospezioni geognostiche, oneri finanziari, tasse, etc), degli imprevisti e dei finanziamenti; detto piano di ripartizione dovrà

essere redatto conformemente ai parametri economici della presente convenzione ai fini della determinazione del futuro prezzo di cessione.

L'operatore consegnerà al Comune il quadro economico finale (Conto Consuntivo) entro 150 (centocinquanta) giorni dalla fine dei lavori; nel conto consuntivo dovrà risultare, oltre al prezzo di assegnazione al mq di superficie complessiva, il valore di ogni singolo alloggio riferito alla superficie commerciale ed il prezzo, a corpo, del box e/o del posto auto di pertinenza.

Il prezzo finale potrà essere aggiornato per effetto della revisione prezzi, applicata al solo costo di costruzione, sulla base dell'indice ISTAT "costo di costruzione di un fabbricato residenziale" per il periodo intercorrente tra la data di inizio e di fine lavori, secondo la seguente formula:

$Q_f = Q_i \times 0,5 \times ((I_f - I_i)/I_i)$ , dove

$Q_f$  = valore finale della quota revisionata

$Q_i$  = valore iniziale della quota revisionabile

$I_f$  = indice ISTAT del costo di costruzione alla data di fine lavori

$I_i$  = indice ISTAT del costo di costruzione alla data di inizio lavori.

La superficie commerciale dell'alloggio è determinata dalla somma delle seguenti voci:

- La superficie lorda di pavimento dell'alloggio, comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% (cento per cento) nel caso in cui non confinino con altre unità immobiliari o parti comuni e al 50% (cinquanta per cento) nel caso contrario;
- La superficie di balconi ed altri vani di pertinenza in diretta comunicazione con l'alloggio, calcolata al 50% (cinquanta per cento);
- La superficie delle cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, calcolata al 25% (venticinque per cento);
- La superficie delle parti comuni, androni, scale, porticati etc. calcolata forfettariamente nella misura del 5% (cinque per cento) della superficie lorda di pavimento dell'alloggio come precedentemente individuata;
- La superficie delle aree esterne di pertinenza esclusiva degli alloggi, calcolata al 8% (otto per cento)

Il comune si riserva la facoltà di effettuare ogni tipo di controllo.

Della procedura relativa alla determinazione del prezzo di assegnazione dovrà darsi atto in ogni atto di assegnazione/cessione del bene, con richiamo espresso agli atti amministrativi relativi.

#### *Articolo 24*

##### *Caratteristiche costruttive e migliorie*

Le Parti danno atto che il Soggetto Attuatore, relativamente alle caratteristiche costruttive dell'intervento:

- potrà apportare modifiche per le parti comuni solo con l'espresso consenso di tutti gli assegnatari/acquirenti;
- potrà apportare, a richiesta esclusiva dei singoli assegnatari/acquirenti, modifiche e/o migliorie specifiche all'interno delle realizzande unità immobiliari per le seguenti categorie di lavori: opere murarie; impianto elettrico; impianto di riscaldamento e raffrescamento; apparecchi sanitari e rubinetterie; pavimenti e rivestimenti; portoncino esterno e serramenti interni.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 20% del prezzo finale di assegnazione di ogni singolo alloggio.

#### *Articolo 25*

##### *Boxes e posti auto*

Il progetto edilizio deve prevedere la disponibilità di almeno un box e/o posto auto da abbinare in modo pertinenziale ad ogni alloggio assegnato/ceduto.

Esclusivamente su richiesta specifica dell'assegnatario/acquirente, l'alloggio può essere assegnato/ceduto separatamente e sprovvisto di autorimessa.

Gli eventuali box e/o posti auto eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, qualora vi fosse richiesta da parte degli assegnatari, possono essere alienati a condizione che, alla fine, gli stessi assegnatari non risultino proprietari di più di 3 (tre) box e/o posti auto complessivi.

## *Articolo 26*

### *Requisiti soggettivi*

Gli alloggi, e boxes e i posti auto che la Rizzi Costruzioni srl realizzerà sull'area oggetto della presente convenzione dovranno essere ceduti in proprietà a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

1. avere cittadinanza italiana o titolo equivalente;
2. non essere titolari di altro immobile nel comune di Varedo; nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'assegnazione del nuovo alloggio; al fine della verifica dei requisiti, dovrà essere presentata dall'interessato, al momento dell'assegnazione, l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto l'atto di vendita entro un anno dalla data nella quale sarà sottoscritto il rogito;
3. avere residenza o domicilio lavorativo nei comuni appartenenti all'area ex Cimep.

## *Articolo 27*

### *Vincoli all'alienazione degli alloggi*

Gli alloggi, i boxes e i posti auto assegnati/ceduti dal soggetto attuatore non possono essere alienati per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione. Il termine di 5 anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi agli assegnatari, risultante da apposito verbale, anche in assenza di rogito notarile. Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al precedente capoverso, o il minor tempo nei casi di specifica deroga concessa dal Comune per gravi e motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto (a titolo di esempio: motivi di salute, trasferimento del nucleo familiare per motivi di lavoro, inidoneità dell'alloggio, etc.), la cessione degli alloggi e delle relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti acquirenti di "prima casa" aventi i requisiti di legge.

Tutti i trasferimenti in proprietà degli alloggi, dei boxes e dei posti auto successivi al primo fino ai tempi stabiliti dal precedente art. 13 (20 anni) dovranno avvenire ad un prezzo fisso ed ancorato al "prezzo massimo di cessione" definito dalla legge, indipendentemente dal

valore di mercato o del valore commerciale. Il prezzo massimo di cessione segue l'immobile in tutti i passaggi di proprietà successivi ai 5 (cinque) anni di cui al precedente capoverso fino ai tempi stabiliti dal precedente art. 13 (20 anni) e può essere rimosso solo a seguito di apposita convenzione (o deliberazione) di affrancazione del prezzo con il Comune.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione/cessione agli assegnatari/acquirenti delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, il richiamo espresso alla presente Convenzione. Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazione/cessione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura degli assegnatari o dei loro aventi causa.

### *Articolo 28*

#### *Nullità degli atti in violazione della Convenzione*

In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'articolo 3 – comma 63, lettera e) – della legge 23/12/1996 n.662 ed in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 18 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di assegnazione, nonché dei canoni di locazione di cui al successivo articolo 12, è nulla per la parte eccedente il limite massimo conseguente all'applicazione dei meccanismi previsti dalla presente Convenzione. E' altresì colpita da nullità ogni assegnazione effettuata in violazione del successivo articolo 11, in quanto correlata a normativa statale e regionale inderogabile.

### *Articolo 29*

#### *Locazione degli alloggi*

Gli alloggi e le relative pertinenze realizzandi dal Soggetto Attuatore potranno essere locati anche dall'assegnatario, per gravi e motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto, anche nel primo quinquennio dalla data di prima assegnazione. Gli alloggi potranno essere locati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 20 ad un canone annuo calmierato rispetto al prezzo di assegnazione dell'alloggio stesso rivalutato secondo i meccanismi previsti nella presente Convenzione. Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente. Trascorso il quinquennio dalla data di prima assegnazione, è consentita

altresì la donazione nonché la cessione dell'usufrutto degli alloggi, nei termini e con le modalità legislativamente previsti, a condizione che i soggetti fruitori dell'alloggio siano in possesso dei requisiti soggettivi riportati nell'art. 20.

### *Articolo 30*

#### *Sanzioni*

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal Soggetto Attuatore si applicheranno, in presenza dei necessari presupposti, le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali.

### *Articolo 31*

#### *Spese, imposte e tasse*

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari competente.

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle di trascrizione, restano a carico dell'operatore, il quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

### *Art. 32*

#### *Foro competente*

Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia – Milano, competente per territorio.

### *Art. 33*

#### *Rinvio*

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le Parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Ai sensi del D. Lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il Comune di Varedo informa la Società che titolare del trattamento è il Comune stesso e che,

relativamente agli adempimenti inerenti al presente contratto, "responsabile" del suddetto trattamento sono responsabili dei servizi interessati.

Richiesto, io Segretario/Notaio rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione come di seguito lo sottoscrivono.