Repertorio n. Raccolta n.

BOZZA DI
CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DEL
PIANO ATTUATIVO N. 1/2025 "VIA DEL COMMERCIO"

L'anno duemilaventi_____, il giorno **[●]** del mese di **[●]** in **[●]**, in Via **[●]** n. **[●]**, avanti a me **[●]**, Notaio in **[●]**, iscritto nel Collegio Notarile di **[●]**, sono personalmente comparsi:

- **[●]**, nato a **[●]** (**[●]**) il giorno **[●]**, domiciliato per l'incarico presso la sede comunale, in rappresentanza del:

"**Comune di Buccinasco**"

con sede in Buccinasco (MI), Via Roma n. 2, codice fiscale 03482920158, nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica, munito degli occorrenti poteri in forza di provvedimento del Sindaco n. **[●]** in data **[●]**, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "**[●]**", nonché in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

in seguito denominato "**Comune**",

- **[●]**, nato a **[●]** (**[●]**) il giorno **[●]**, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in rappresentanza della società:

"Società GENERAL EUROPE VACUUM S.R.L."

con sede in Milano Corso Buonaparte n. 57, Partita Iva 12189830156 Codice Fiscale 06833410019 iscritta al registro imprese della provincia di Milano, che interviene alla stipula del presente atto in qualità di Amministratore unico;

in seguito denominata **"Soggetto Attuatore"**

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personale io Notaio sono certo

Premesso che:

- il Comune di Buccinasco è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 16 dicembre 2021, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 25 del 22 giugno 2022;
- la Società GENERAL EUROPE VACUUM S.R.L. è proprietaria delle seguenti aree in Comune di Buccinasco, distinte al C.T./N.C.E.U. di detto Comune come segue: foglio 15 mappali 370, per una superficie complessiva di circa mq 5.713,85 come risulta dalla misurazione effettuata mediante rilievo strumentale;
- il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di Piano Attuativo n. 1/2025 in data 05 agosto 2025

prot. n. 26396, integrato in via definitiva in data 24 novembre 2025 prot. n. 39135, per la realizzazione di un edificio *produttivo/industriale*, secondo quanto ammesso dallo strumento urbanistico vigente;

- all'interno dell'*Ambito misto consolidato commercio (Cc)* è ammessa la destinazione d'uso *Industria* (rif. tabella di cui all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vigente), in cui ricade l'attività industriale/produttiva;
- il Piano di Governo del Territorio vigente prevede per dette aree l'attuazione tramite Pianificazione Attuativa, ai sensi dell'art. 13 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Superficie Lorda superiore a 1.000 mq e lotto oggetto di intervento inedificato);
- l'art. 55, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole prevede, in caso di dimostrata impossibilità a reperire all'interno dell'area di pertinenza la quantità di standard necessaria, fatto salvo quanto stabilito all'art. 15, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, la possibilità di ricorrere alla monetizzazione;
- l'art. 23, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi prevede per la destinazione *industriale/produttiva* una dotazione territoriale pari a 20 mq ogni 100 mq di Superficie Lorda;
- l'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi stabilisce che per attuare la forestazione urbana, obiettivo del PGT vigente, per la realizzazione di nuovi edifici e nei casi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione e modifica della sagoma e/o del sedime, insiste l'obbligo di piantumare n. 1 albero (oppure n. 2 arbusti di grandi dimensioni) ogni 100 mq di SL per le destinazioni d'uso diverse dal residenziale o in alternativa nei casi in cui venga dimostrata l'assenza di spazi idonei all'impianto sarà possibile la monetizzazione;
- la Commissione per il Paesaggio riunitasi in data 27 gennaio 2026 ha preso visione del Piano Attuativo in oggetto esprimendo parere favorevole;
- la Commissione Territorio Ambiente riunitasi il giorno 24 marzo 2026 ha preso visione del Piano Attuativo in oggetto;
- il Piano Attuativo è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n. ___ del _____;
- a seguito dell'adozione, è stato depositato per quindici giorni presso la segreteria generale e che nei successivi quindici giorni non sono/sono pervenute osservazioni;
- il Piano Attuativo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ___ del _____;
- per l'attivazione della fase edilizia dell'intervento è prescritta la stipula di atto pubblico della convenzione come previsto dall'art. 46 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:
  - Tavola 01P: Inquadramento territoriale e urbanistico
  - Tavola 02P: Estratto di mappa catastale e rilievo topografico di stato di fatto
  - Tavola 03P: Piano fotografico di stato di fatto
  - Tavola 04P: Progetto: Planivolumetrico
  - Tavola 05P: Superficie Lorda e Superficie in asservimento - dimostrazioni analitiche
  - Tavola 06P: Superficie Permeabile e Superficie a parcheggio - dimostrazioni analitiche
  - Tavola 07P: Superficie Coperta - dimostrazione analitica
  - Tavola 08P: Progetto: Piano copertura
  - Tavola 09P: Progetto: Piante e sezioni
  - Tavola 10P: Progetto: Prospetti
  - Tavola 11P: Planimetria del verde
  - Tavola 12P: Simulazione tridimensionale e foto inserimento
  - Tavola 13P: Impatto paesistico

- Documento 01D: Relazione tecnico illustrativa di progetto, urbanizzazioni primarie e reti
- Documento 02D: Valutazione compatibilità acustica
- Documento 03D: Relazione geologica
- Documento 04D: Relazione e Modulo di impatto paesistico
- Documento 07D: Relazione viabilistica
- Documento 01U: Esecutivo Pianta e sezioni area di asservimento
- Documento 02U-FO: Planimetria reti fognarie
- Documento 03U-EL: Planimetria rete elettrica
- Documento 01DU-EL: Relazione tecnica elettrica
- Documento 02DU-FO: Relazione tecnica reti fognarie e invarianza idrica
- Bozza di convezione urbanistica

- il suddetto Piano Attuativo risulta presentato in conformità alle previsioni del Piano del Governo del Territorio vigente sopra citato e secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Visti e richiamati:
- la "*legge urbanistica*" del 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- la circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica del 28 ottobre 1967 - Div. XXIII n. 3210 "*Istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967, n. 765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*";
- il decreto ministeriale del 01 aprile 1968, n. 1404 "*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967";*
- il decreto ministeriale del 02 aprile 1968, n. 1444 "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967";*
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10 e s.m.i. *"Norme in materia di edificabilità dei suoli";*
- la legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m.i. *"Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";*
- la legge 07 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";*
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";*
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. *"Testo unico dell'edilizia";*
- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i. *"Legge per il governo del territorio";*
- lo Statuto del Comune di Buccinasco;

TUTTO CIÒ PREMESSO
LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

TITOLO I - DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

Art. 1) Richiamo delle premesse
1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2) Soggetto Attuatore
1. Il Soggetto Attuatore del presente Piano Attuativo è la Società GENERAL EUROPE VACUUM S.R.L. e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga al rispetto ed ha la responsabilità degli adempimenti della presente convenzione.

Art. 3) Garanzia relativa ai titoli di proprietà ed adempimenti
1. Il Soggetto Attuatore garantisce che i beni sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali e da diritti di godimento e di prelazione a favore di terzi.
2. La realizzazione del progetto è disciplinata dalla presente convenzione in coerenza con gli elaborati del progetto indicati nella premessa.
3. Il Soggetto Attuatore si impegna per sé ed i suoi aventi causa a procedere alla realizzazione dell'intervento attraverso permessi di costruire o altri titoli riconosciuti dalla legge.

Art. 4) Perimetro del Piano Attuativo ed esecuzione dell'intervento
1. L'ambito di intervento del Piano Attuativo è costituito da un'area della superficie complessiva di mq 5.713,85 (cinquemilasettecentotredici virgola ottantacinque) perimetrata in colore rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "**[●]**".
2. Le aree da asservire sono meglio indicate all'apposito successivo art. 7.
3. Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire le opere pubbliche previste come meglio specificato al successivo art. 8.
4. L'intervento sarà eseguito previo conseguimento di idoneo titolo edilizio.

Art. 5) Utilizzazione edificatoria
1. L'edificazione privata ammessa per il Piano Attuativo n. 1/2025 è la seguente:
- Superficie lotto = mq 5.713,85 (rif. tavola n. **02P** Estratto di mappa catastale e rilievo topografico)
- Area in asservimento = mq 867,41
- Superficie territoriale = mq 5.713,85
- SL edificabile = mq 5.713,85 x mc/mq 0,8 = mq 4.571,08
  TOTALE SL EDIFICABILE: mq 4.571,08
- Superficie Lorda in progetto: mq 2.855,85

Si precisa che l'impostazione progettuale oggetto della presente convenzione di Piano attuativo comporta lo sfruttamento di una Superficie lorda inferiore alla complessiva realizzabile pari a mq 3.900 (tremilanovecento), la proprietà pertanto si riserva di sfruttare in un secondo momento la potenzialità edificatoria residua di SL di mq 1.044,15 (millequarantaquattro virgola quindici), così calcolata:
- Superficie lorda: 3.900,00 mq - 2.855,85 mq = 1.044,15 mq

2. In applicazione del disposto dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., non necessita di approvazione e di preventiva deliberazione, in fase di esecuzione, la previsione di modificazioni planivolumetriche a condizione che queste non varino le caratteristiche tipologiche,

sul dimensionamento globale, non diminuiscano le aree per servizi e mantengano invariati gli indici previsti dalla scheda d'ambito. Per tali modifiche dovrà essere presentata idonea pratica edilizia in variante.

Art. 6) Disposizioni per il fabbisogno di dotazioni territoriali

1. In relazione ai disposti dell'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., a fronte dell'utilizzazione edificatoria di cui all'articolo precedente, sono calcolate le seguenti quantità minime di aree per servizi pubblici:

- *Quantità minime* art. 24 NTA Piano dei Servizi (categoria *Produttivo e direzionale*):
  20 mq ogni 100 mq di SL
- *Dotazioni minime dovute:*
  2.855,85 mq (SL) x 20% = 571,17 mq

Art. 7) Asservimento a uso pubblico di aree e monetizzazioni

1. In riferimento a quanto previsto dal precedente articolo, in merito allo standard minimo, il Soggetto Attuatore, contestualmente alla firma del presente atto, procede **all'asservimento a uso pubblico** dell'area sita in Comune di Buccinasco, Via Del Commercio, attualmente censita nel Catasto Terreni al foglio 15 mappale 370/parte, identificata nella tavola n. **05P** *"Superficie lorda e superficie in asservimento"*, facente parte integrante degli elaborati di progetto allegati alla richiesta del Piano Attuativo n. 1/2025.

2. Sono a carico del Soggetto Attuatore gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di asservimento e per i necessari aggiornamenti catastali, così come ogni ulteriore spesa come previsto dal presente atto.

3. Ogni modifica delle modalità di accesso e di utilizzo o delle caratteristiche costruttive e dimensionali delle opere ed attrezzature asservite all'uso pubblico dovranno essere preventivamente assentite dall'Amministrazione comunale.

4. Essendo la somma delle aree asservite ad uso pubblico in qualità di standard, pari ad un totale di circa **mq 867,41** (ottocentosessantasette virgola quarantuno), superiore alle aree minime per servizi richieste dal Piano di Governo del Territorio vigente, pari a mq 571,17 (cinquecentosettantuno virgola diciasette), il Soggetto Attuatore adempie agli obblighi previsti dalla vigente normativa regionale, senza obbligo di monetizzazione e dei conseguenti versamenti disciplinati ai sensi dell'art. 12 lettera a) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Qualora, in sede di revisione e variante funzionale del progetto edilizio qui unito ai fini della preventiva determinazione delle aree per servizi, la loro dotazione dovesse richiedere superfici aggiuntive, le stesse potranno essere conferite a saturazione di quanto dovuto, nel rispetto e nei limiti ammessi dalla vigente normativa di P.G.T., mediante la monetizzazione delle aree non cedute in sito. Tali modifiche, riguardanti in tutto o in parte il progetto edilizio, non aventi carattere di variante essenziale, potranno essere autorizzate con le ordinarie procedure amministrative, in applicazione della presente convenzione.

6. Contestualmente al presente atto, si costituisce servitù perpetua a uso pubblico dell'area sita a Buccinasco (MI), in via Del Commercio, per un totale di mq 867,41 (ottocentosessantasette virgola quarantuno), identificata al Foglio 15, mappale 370/parte, individuata nel già citato allegato **05P** *"Superficie lorda e superficie in asservimento".*

Art. 8) Opere di urbanizzazione primaria in asservimento all'uso pubblico

1. Il Soggetto Attuatore si farà carico di realizzare sulle aree asservite all'uso le seguenti opere come

riportate nelle tavole 01U Esecutivo Pianta e sezioni area di asservimento, 021U-FO Planimetria reti fognarie e 03U-EL Planimetria rete elettrica, consistenti nella:

- *Realizzazione di parcheggio a raso su Via Del Commercio, comprensivo di aiuole a verde,19 posti auto di cui 1 posto auto disabili, rete di raccolta acque meteoriche, opere di invarianza idraulica, rete di acque meteoriche e acque reflue e impianto di illuminazione pubblica.*

2. La realizzazione delle suddette opere dovrà avvenire entro i termini di validità del titolo edilizio per la costruzione dell'edificio garantendo in ogni caso l'esecuzione anticipata funzionale per garantire l'agibilità dell'edificio in progetto. Le opere devono essere realizzate contemporaneamente all'edificazione dell'edificio e ultimate prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità dell'edificio di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001.
3. L'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione è di esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore. Il Soggetto Attuatore assume a proprio carico tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi degli impianti in progetto sull'area oggetto di asservimento.

Art. 9) Manutenzione e custodia dell'area asservita ad uso pubblico

1. L'area asservita a uso pubblico rimane in possesso del Soggetto Attuatore. Il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre a custodire e manutenere l'area in questione.
2. Le spese di gestione e l'illuminazione dell'area, la pulizia, i consumi, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, opere ed attrezzature asservite all'uso pubblico, nonché gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità della stessa, resteranno ad esclusivo e totale carico del Soggetto Attuatore e suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come anche ogni responsabilità civile e/o penale comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune di Buccinasco completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.
3. Il Comune è esonerato dall'attività di manutenzione di cui sopra in caso di inadempienza potrà formalmente intimare al Soggetto Attuatore a provvedere assegnando un congruo termine ad adempiere. In difetto il Comune potrà intervenire ponendo poi le spese dell'intervento effettuato in capo al Soggetto Attuatore inadempiente o suoi aventi causa. Il Comune rimane sin d'ora manlevato da qualsiasi responsabilità (civile e/o penale) in ordine a eventuali sinistri che cagionino danni a persone e/o cose che dovessero occorrere all'interno della succitata area a causa della cattiva manutenzione della stessa.
4. Il Soggetto Attuatore potrà effettuare opere di miglioria del parcheggio a condizione che le stesse non comprimano o compromettano l'uso pubblico del parcheggio né pongano oneri manutentivi sul Comune. Tali eventuali migliorie dovranno essere subordinate a un titolo abilitativo espresso.

Art. 10) Regolamentazione della sosta nel parcheggio ad uso pubblico

1. Il presente articolo regolamenta le modalità di esercizio della servitù di uso pubblico dell'area di cui all'art. 7 comma 1, nonché gli orari di apertura al pubblico.
2. Il parcheggio sarà aperto alla libera fruizione del pubblico, con chiusura notturna per motivi di sicurezza. L'apertura della zona parcheggio all'uso pubblico sarà gestita come di seguito indicato: Apertura del parcheggio con sbarra automatizzata dalle 7.30 fino alle 00.00. Dopo le ore 00.00 sarà attivata la reperibilità al fine dell'eventuale apertura del parcheggio per emergenze nel corso degli orari di chiusura.
3. Tale orario potrà essere modificato su proposta della società e assenso del Comune nel rispetto

delle ore di apertura previste. Il parcheggio potrà essere aperto al pubblico nei medesimi orari dei giorni festivi su iniziativa del Soggetto Attuatore o su richiesta del Comune per particolari esigenze di pubblico interesse. Negli orari esclusi dall'uso pubblico il parcheggio potrà essere chiuso e utilizzato dal Soggetto Attuatore esclusivamente come parcheggio.
4. E' vietata l'apposizione di qualsiasi altro cartello che indichi limitazioni all'uso e alla libera fruizione del parcheggio.

Art. 11) Contributo di Costruzione

1. Ai sensi dell'art. 43, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i., per l'intervento oggetto della presente convenzione viene calcolato il Contributo di Costruzione. Tale contributo per le destinazioni produttive è dato dalla somma degli Oneri di Urbanizzazione e della quota relativa allo smaltimento rifiuti.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e lo smaltimento rifiuti, secondo le tabelle comunali vigenti, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 18/12/2023, ammontano complessivamente a **€ 176.637,32** (centosettantaseimilaseicentotrentasette virgola trentadue) così determinati:

- oneri per urbanizzazione primaria: €/mc 29,38 x 2.855,85 mq = € 83.904,87
- oneri per urbanizzazione secondaria: €/mc 23,74 x 2.855,85 mq = € 67.797,88
- smaltimento rifiuti: €/mq 8,73 x 2.855,85 mq = € 24.931,57

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a versare il suddetto importo al momento del rilascio del Permesso di costruire o altro titolo idoneo all'edificazione in unica soluzione ovvero con le modalità e rateizzazioni previste dal Comune.
4. Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38 comma 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. gli oneri di urbanizzazione dovuti sono quelli calcolati al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data dell'approvazione medesima.

Art. 12) Forestazione urbana e compensazione ambientale

1. Per la realizzazione di nuovi edifici a destinazione non residenziale, sono calcolate le seguenti quantità minime di piantumazioni.

- Quantità minime art. 27 NTA Piano dei Servizi *(categoria non residenziale)*:
  n. 1 albero ogni 100 mq di SL: 2.855,85 mq (SL) : 100 mq/albero = 29 alberi

2. Le piantumazioni previste dovranno avere le caratteristiche di cui al già citato art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.
3. In alternativa agli alberi, potranno essere piantumati 2 arbusti di grandi dimensioni. Tali piantumazioni dovranno essere localizzate in via prioritaria nell'area di intervento o, nei casi in cui venga dimostrata l'assenza di spazi idonei all'impianto di individui arborei, su aree individuate nella "Tavola Ps. 3 – Strategie per la forestazione urbana", oppure potranno essere monetizzate.
4. In merito alla forestazione urbana e compensazione ambientale, i soggetti attuatori si impegnano a piantumare n. 31 essenze come individuate nell'elaborato "Tavola 11P Planimetria del verde", **superiori** a quanto previsto dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi. Pertanto l'impegno relativo alla compensazione ambientale si ritiene completamente assolto senza obbligo di monetizzare nessuna piantumazione.

Art. 13) Manutenzione delle piantumazioni e deposito polizza fideiussoria

1. I soggetti attuatori si impegnano a effettuare la manutenzione delle piantumazioni effettuate ai sensi del comma 7 art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi vigente per 4 anni dalla messa a dimora, e a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte i soggetti attuatori consegnano al Comune di Buccinasco la seguente polizza fideiussoria, con durata di 4 anni rilasciata da primaria compagnia di assicurazione/istituto bancario:

- Polizza n. _____ rilasciata da _____ per un totale di **€ 16.249,27** (sedicimiladuecentoquarantanove virgola ventisette) pari al valore delle piante da mettere a dimora, compresa la posa in opera stimato come segue:
  [408,10 €/cad (Quercus ilex circonferenza fusto pari a 15 cm) + 116,07 €/cad (messa a dimora)] x 31 alberi = 16.249,27 € prezzi desunti dal listino Assoverde 2023/2024.

2. Tale deposito verrà svincolato allo scadere dei 4 anni previa verifica, da parte dei tecnici del servizio competente, delle condizioni delle essenze arboree messe a dimora per le quali dovrà essere accertato l'attecchimento e, in caso di fallanza, i soggetti attuatori si impegnano a sostituire tali esemplari arborei.

Art. 14) Varianti

1. Fermi restando gli elementi prescrittivi del Piano Attuativo di cui agli artt. 5 e 6, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Tali modificazioni sono approvate con le normali procedure di richiesta per il Permesso di Costruire qualora non incidano sui contenuti della presente Convenzione e qualora comportino la sola diversa disposizione degli edifici all'interno delle aree di massimo inviluppo, o limitate traslazioni, o modifiche derivanti da esigenze esecutive delle opere di urbanizzazione.
3. Gli interventi non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzati con la procedura di variante al Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
4. Le modificazioni planivolumetriche e le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di validità stabiliti nel Piano Attuativo originario.

TITOLO II - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 15) Condizioni per il rilascio del titolo edilizio

1. II rilascio del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo idoneo per le opere edilizie previste dalla presente convenzione, è subordinato alla dimostrazione da parte dei richiedenti del rispetto di tutte le disposizioni statali, regionali e comunali vigenti in materia di scarichi nella fognatura, nei corsi d'acqua e nel sottosuolo. Dovranno essere inoltre rispettate tutte le disposizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, acustico e di illuminamento. Dovranno inoltre essere ottenuti tutti gli eventuali pareri favorevoli/nulla osta in riferimento ai vincoli ambientali/sovracomunali che insistono sull'area oggetto di intervento, e comunque le opere oggetto del Permesso di Costruire o di altro idoneo titolo abilitativo dovranno rispettare le disposizioni stabilite, in riferimento ai suddetti vincoli, dai relativi gestori.

Art. 16) Durata della convenzione

1. La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., è stabilita in *anni dieci* (10) a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

Art. 17) Obblighi in caso di successione

1. In caso di alienazione degli immobili e/o delle aree oggetto del Piano Attuativo di cui alla presente convenzione o di loro quote parte, dovranno essere trasmessi agli aventi causa tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione. Sia nell'ipotesi d'alienazione dell'intero lotto, sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti, i soggetti attuatori e i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo espressa liberatoria da parte del Comune. Il Comune fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'art. 1274 c.c.

Art. 18) Efficacia delle obbligazioni

1. Tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione sono immediatamente efficaci per il Soggetto Attuatore e per i suoi successori o aventi causa, mentre diverranno efficaci per il Comune di Buccinasco soltanto dopo la stipulazione della presente convenzione.

Art. 19) Trascrizione

1. La presente convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e a spese dei soggetti attuatori, i quali entro i 15 giorni successivi dovranno trasmettere al Comune copia dei documenti attestanti l'avvenuta trascrizione.

Art. 20) Norma di rinvio ed integrazioni

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia. La presente convenzione potrà essere integrata e/o precisata in sede notarile, senza necessità di ulteriori e precedenti approvazioni, per tutto ciò che attiene all'identificazione catastale delle aree e/o puntualizzazione di clausole e condizioni patrimoniali e fiscali a richiesta dell'Ufficiale rogante. Le parti danno atto che, qualora a seguito della richiesta del Comune alla Prefettura di Milano *(prot. n. PR_MIUTG_Ingresso_0280224_20250909)* di verifica antimafia, dovessero essere rilevati in capo ai soggetti di cui all'art. 85 del Decreto Legislativo n. 159/2011 e s.m.i., causa di decadenza, sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 e s.m.i., la presente convenzione verrà revocata con effetto immediato.

Art. 21) Trattamento fiscale

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori, che per quanto attiene alle tasse di registrazione chiedono l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legislazione vigente, trattandosi di atto costituente presupposto indispensabile per il rilascio di atti autorizzativi per l'esecuzione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Buccinasco. Le parti rinunciano reciprocamente e per quanto occorrer possa a ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.

Art. 22) Certificato di destinazione urbanistica

1. In ottemperanza al disposto dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto il Certificato di Destinazione Urbanistica n. ___ relativo alle aree di cui alla presente convenzione,

rilasciato dal Comune di Buccinasco in data _____ con prot. _____.

Art. 23) Controversie

1. Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa al Foro di Milano.

Art. 24) Rinvio dinamico a norme di legge

1. Nel caso in cui le norme richiamate fossero modificate o aggiornate, tale rinvio si adatta automaticamente alla versione aggiornata delle norme, senza bisogno di un intervento legislativo ulteriore.

Per il Comune di Buccinasco: Responsabile Settore Urbanistica

Per la Società _____ : Amministratore unico - _____