BOZZA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BUCCINASCO E LA AMMINISTRAZIONE GAMBAREDO S.R.L. PER ATTUAZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "LAGO SANTA MARIA".

L'anno 2015, il giorno _____ , del mese di _____ in _____ .
Avanti a me_____ Notaio residente in _____ iscritto al collegio notarile di _____

TRA

Il Comune di Buccinasco (nel seguito dell'atto "Comune"), con sede a Buccinasco (MI) in via Roma n. 2 (CF 03482920158), qui rappresentato da _____, domiciliato per la carica in Buccinasco presso la sede Comunale

E

il seguente soggetto (nel seguito dell'atto "Soggetto Attuatore") Amministrazione Gambaredo s.r.l.
La società, con sede a Milano (MI) in via Cappuccio n. 13 (C.F./P.I 03298010152), è qui rappresentata dal sig. Giancarlo Melzi D'Eril nato a Milano il 30/12/1948 e domiciliato per la carica a Milano (MI) in via Cappuccio n. 13, il quale interviene alla stipula del presente atto in qualità di legale rappresentante

PREMESSO CHE

La società Amm.ne Gambaredo s.r.l. è proprietaria delle seguenti aree in Comune di Buccinasco, distinte al catasto di detto comune come segue: Foglio 19 - Mappali 107, 32 e 22 (parte).

Dette aree, in base al Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 11/07/2013 (ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i.), sono disciplinate come segue:

- Aree e attrezzature destinate allo sport - AS (art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi).

Il Piano di Governo del Territorio vigente prevede per dette aree l'attuazione tramite piano attuativo convenzionato.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 02 aprile 2007 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei permessi di costruire.

Con comunicazione del 15/01/2015 - prot. n. 20150000876, il Soggetto Attuatore ha presentato richiesta di piano attuativo convenzionato, costituito dai seguenti allegati:

- Tav. 01 - inquadramento territoriale dello stato di fatto (trasmessa 15/01/2015 - prot. 876);
- Tav. 02 - inquadramento territoriale dello stato di fatto (trasmessa 15/01/2015 - prot. 876);
- Tav. 03 - inquadramento dell'intervento (trasmessa 15/01/2015 - prot. 876);
- Tav. 05 – planivolumetrico (trasmessa 15/01/2015 - prot. 876);
- Tav. 06 – piante sezioni e prospetti dello stato di fatto (trasmessa 15/01/2015 - prot. 876);
- Tav. 07 – abstract superfici urbanistiche (trasmessa il 10/03/2015 – prot. 4577);
- Tav. 08 – individuazione aree parcheggi a uso pubblico (trasmessa il 18/05/2015 – prot. 9899; aggiornamento del 04/06/2015);
- Relazione tecnica (trasmessa 15/01/2015 - prot. 876; revisione del 17/07/2015 – prot. 15171);
- Bozza di convenzione (trasmessa il 15/01/2015 - prot. 876; revisione del 08/06/2015).

Il Piano Attuativo Convenzionato è stato predisposto in conformità alle previsioni del Piano del Governo del Territorio e secondo le disposizioni della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.

TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

TITOLO I – DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

Art 1) Richiamo delle premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art 2) Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore del presente Piano attuativo del 15/01/15 prot. n° 20150000876 è la società Amministrazione Gambaredo s.r.l. e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.

Art 3) Garanzia relativa ai titoli di proprietà

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.

Art 4) Oggetto della convenzione

La presente convenzione è finalizzata alla realizzazione del piano attuativo denominato "*Lago Santa Maria*".

Art 5) Esecuzione del programma

L'esecuzione del piano attuativo è disciplinata dai criteri operativi che seguono unitamente a quanto prescritto nella documentazione e negli elaborati del progetto.
Il Soggetto Attuatore si impegna per sé e loro aventi causa a procedere all'utilizzazione edificatoria e all'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione in conformità alle previsioni della presente convenzione e con gli strumenti previsti dalle vigenti leggi (permessi di costruire, D.I.A.), all'uopo predisponendo specifici progetti esecutivi in conformità alle previsioni e alle prescrizioni degli elaborati tecnici progettuali del piano attuativo, a partire dalla data di validità del presente atto e secondo le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici generali e nel Regolamento Edilizio del Comune di Buccinasco, nelle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.
Ai sensi del comma 12 art. 14 della l.r. 12/2005, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Art 6) Utilizzazione edificatoria

I dati quantitativi dell'intervento sono di seguito elencati:

- Superficie territoriale complessiva (ST): 109.525,00 mq
- Superficie Lorda di Pavimento in progetto (SLP): 364,94 mq destinate ad attrezzature sportive di cui:
    - 122,09 mq: fabbricati per attività ludiche all'aperto;
    - 113,20 mq: fabbricato di pertinenza dei campi sportivi esistenti;
    - 129,65 mq: fabbricato di pertinenza del club.
- Aree private a uso pubblico: 182,97 mq destinati a parcheggi di uso pubblico, ai sensi dell'art. 23. "Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione".

L'area di parcheggio sarà provvista di adeguata segnaletica per una facile individuazione.

Art 7) Asservimento a uso pubblico del parcheggio privato

La gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'area destinata a parcheggio, nonché la garanzia della sua fruibilità pubblica durante l'orario di apertura delle attività sono poste in capo al soggetto attuatore, il quale provvederà alla manutenzione e alla pulizia settimanale dei parcheggi di uso pubblico e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e della segnaletica presente.
Ogni eventuale modificazione, innovazione o addizione, dovrà essere comunicata e autorizzata dall'amministrazione comunale. La proprietà si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza ed esclusivamente a uso di parcheggio pubblico, impegnandosi a non destinare il bene ad altri scopi e non potrà concedere a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

La durata dell'asservimento a uso pubblico del parcheggio è stabilita in anni 20 (venti) a partire dalla stipula della presente convenzione.
Al termine dei 20 anni sarà facoltà del Comune rinegoziare un ulteriore periodo di asservimento a uso pubblico dell'area.

Art.8) Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tabelle comunali vigenti approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 07/11/2013, ammontano complessivamente a **6.729,49 €** (seimilasettecentoventinove/49 euro) di cui:

- oneri per urbanizzazione primaria:
  364,94 mq x 13,09 €/mq = 4.777,06 €
- oneri per urbanizzazione secondaria:
  364,94 mq x 5,35 €/mq = 1.952,43€

Il Soggetto Attuatore, in riferimento agli oneri sopra calcolati si impegna per se e per i propri aventi causa a versare al momento del rilascio delle singole pratiche edilizie il corrispettivo degli oneri in funzione della volumetria di volta in volta realizzata, sino all'azzeramento dei valori di cui sopra.

TITOLO II – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art 9) Vincoli di inedificabilità

Laddove previsto, il Soggetto attuatore si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree private, individuate nella "*Tav. 08 – individuazione aree parcheggi a uso pubblico*".

Art 10) Durata della convenzione

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti della legge 6 agosto 1967 n. 765, è stabilita in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

Art 11) Spese

Tutte le spese per eventuali collaudi tecnici e amministrativi delle opere, i diritti di rogito per la stipulazione dell'atto e gli oneri fiscali relativi alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Art 12) Obblighi in caso di successione

Qualora il Soggetto Attuatore proceda all'alienazione degli immobili e/o delle aree oggetto del Programma di cui alla presente convenzione o di loro quote parte, dovrà trasmettere agli aventi causa tutti gli obblighi patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

Sia nell'ipotesi d'alienazione dell'intero comprensorio, sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti, il Soggetto Attuatore e i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo resterà 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 13) Trascrizione

La presente convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e a spese del Soggetto Attuatore.

Art 14) Norma di rinvio e integrazioni in sede notarile

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 puntualizzazioni di clausole e condizioni patrimoniali e fiscali a richiesta del Notaio rogitante

Art 15) Trattamento fiscale

Si chiede l'applicazione di ogni favorevole benefico fiscale e, in particolare dell'art. 20 della legge 28/01/1977 n. 10, trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di permessi di costruire.

Art 16) Termini per la sottoscrizione della convenzione

Le parti convengono che la sottoscrizione della convenzione debba avvenire entro e non oltre novanta giorni dalla definitiva approvazione del piano stesso; in caso di inutile decorso del termine assegnato, il piano è dichiarato decaduto ad ogni effetto.