

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE  
E LA SOCIETA' DASCAL SRL PER L'ATTUAZIONE DELLA L. R. 13/2009  
(PIANO CASA) RELATIVA ALL'AREA DI VIA GREPPI "EX CARTE VALORI -  
QUARTIERE IV ISOLATO 11a".**

**TRA**

da una parte

il **COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**, C.F. ...., rappresentato  
come segue (omissis)

di seguito denominato anche il "**Comune di San Donato Milanese**"

**E**

dall'altra parte

la Società **DASCAL SRL** con sede in Milano, via Solari n. 9 c.f. e p. iva  
..... in persona del suo Amministratore Unico Sig. Ettore Bertoli che agisce  
in forza dei poteri a lui spettanti per la carica

di seguito denominata anche il "**Soggetto Attuatore**" e congiuntamente al Comune di San  
Donato Milanese le "**Parti**"

**PREMESSO CHE:**

- a) il Soggetto Attuatore è proprietario dell'area urbana di superficie catastale di circa mq 5.200, con sovrastanti edifici ad uso industriale dismessi, ubicata nel Comune di San Donato Milanese tra le vie Greppi e Piave, di seguito denominata "Ex Carte Valori", in forza dell'atto di compravendita stipulato avanti Notaio dott. Lainati di Milano in data 23 febbraio 2007 n14152 rep. n. 6340 racc., indicata nell'allegata planimetria catastale;
- b) il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione
- c) l'area "Ex Carte Valori" e gli edifici sovrastanti sono censiti al catasto fabbricati del Comune di San Donato M.se al foglio 22, mappali 32, 223 e 225 sub. 501, graffati, zona



censuaria 1, Cat. D7, R. C. € 39.220,00 con confini: mappale 226, la via Greppi, la via Piave e la via Certosa.

**d)** il complesso immobiliare sopra descritto è stato realizzato in forza di Licenza Edilizia n. 386 del 1960 in base alle quale gli edifici sviluppano una volumetria pari a **mc. 24.771,59**.

**e)** il complesso immobiliare sopra descritto è azionato dal vigente PRG, PRG in Zona BR4 Residenziale di trasformazione che prevede la realizzazione di 10.000 mc.

**f)** è entrata in vigore Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia” o altrimenti detta Piano Casa (B.U.R.L. n. 28 del 17 luglio 2009, 2° s. o.)

**g)** in attuazione della Legge Regionale sopra indicata, in data 14 ottobre il Consiglio Comunale ha individuato le modalità attuative della citata legge regionale con deliberazione n. 35 del 14/10/2009.

**h)** in forza di tale delibera n. 35 del 14/10/09 è possibile per il complesso immobiliare “Ex Carte Valori” applicare l’art. 3.3 del Piano Casa e pertanto sostituire la volumetria dell’edificio industriale esistente (mc. 24.771,59) in volumetria con destinazione residenziale purchè venga *“corrisposta la monetizzazione relativa allo standard generato a norma del vigente PRG, a mezzo di convenzione ovvero atto unilaterale d’obbligo”* (art. 2.3 delle “Modalità di intervento per l’attuazione del Piano Casa in Comune di San Donato Milanese” allegate alla Deliberazione del consiglio comunale n. 35 del 14 Ottobre 2009).

**i)** in data ..... il Consiglio Comunale ha deliberato l’approvazione dello schema di convenzione di cui all’art. 2.3 delle “Modalità di intervento per l’attuazione del Piano Casa in Comune di San Donato Milanese” a cui la presente convenzione fa ampio riferimento.

**l) in considerazione dell’opportunità offerta dalla Legge Regionale in deroga agli strumenti di pianificazione comunali, quale contenuto aggiuntivo della proposta di intervento in attuazione del Piano Casa, il Soggetto Attuatore mette a disposizione del Comune due alloggi in locazione a canone concordato per venti anni.**

tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE



## ***Articolo. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI***

- 1.1 Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 1.2 il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi di tutte le condizioni previste nella presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino all'attuazione complessiva della presente convenzione,
- 1.3 In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## ***Articolo 2 – OGGETTO DEL PROGRAMMA***

- 2.1 Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di San Donato Milanese a dare attuazione alla delibera di Consiglio n. 35 del 14/10/09 e alla successiva delibera di Consiglio n. .... del ..... di cui alla premessa lett. e) presentando entro il termine di scadenza previsto dalla L.R. 13/2009 per le Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia detta semplicemente "Piano Casa" idonea istanza (DIA o Permesso di Costruire) per la trasformazione della volumetria esistente pari a mc. 24.771,59 in volumetria residenziale sulla base di un piano volumetrico che si allega alla presente convenzione alla lettera A (Tavola 001).
- 2.2 Contestualmente alla presentazione della DIA o Permesso di Costruire per la trasformazione della volumetria esistente in volumetria residenziale, il Soggetto Attuatore si impegna a presentare anche la richiesta di permesso/i di costruire relativo/i alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria descritte al successivo art. 3.
- 2.3 E' facoltà del soggetto Attuatore, fatto salvo il contenuto della delibera di Consiglio n. .... del ..... presentare una DIA autonoma relativa alle sole demolizioni dei fabbricati industriali esistenti, anche prima della sottoscrizione della presente convenzione e, successivamente presentare la DIA relativa alla



trasformazione della volumetria esistente (mc. 24.771,59) in volumetria residenziale conformemente al planivolumetrico allegato sub lettera A.

**Articolo 3 – ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

- 3.1 Le parti danno atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 45, 46 e 93 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto da parte del Soggetto Attuatore avverranno nel rispetto delle normative tecniche di settore e a scomputo degli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti.
- 3.2 Le Parti danno atto che, in ragione delle tariffe stabilite con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 27/02/2003 e successiva delibera di adeguamento oneri G.C. n. 49 del 03/03/2009 gli oneri di **urbanizzazione primaria** che allo stato risultano dovuti per l'edificazione delle volumetrie previste dal progetto assommano a € **195.943,28** (euro centonovantacinquemilanovecentoquarantatre/28).
- 3.3 Le parti danno altresì atto che, in ragione delle tariffe stabilite con la predetta delibera di Consiglio n. 4 del 27/02/2003 e successiva delibera di adeguamento oneri G.C. n. 49 del 03/03/2009 gli oneri di **urbanizzazione secondaria** allo stato dovuti per l'edificazione delle volumetrie previste dal Progetto assommano a € **463.724,16** (euro quattrocentosessantatremilasettecentoventiquattro/16) e così per un importo complessivo tra oneri di **urbanizzazione primaria e secondaria** di € **659.667,44**. (euro seicentocinquantanovemilaseicentosessantasette/44). Le parti danno atto che gli importi indicati nella presente convenzione sono indicativi e che gli oneri verranno determinati in sede di rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione applicando i valori vigenti al momento della emissione (o della efficacia) dei titoli stessi.
- 3.4 Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di San Donato Milanese, in conformità al progetto e al computo metrico estimativo allegati alla presente Convenzione (Allegato A, Allegato B) ed a quelli esecutivi che verranno realizzati ad eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di seguito descritte:

**a) Opere di urbanizzazione primaria:**

- realizzazione di parcheggi pubblici a raso lungo la Via Piave e Via Greppi, marciapiedi, verde primario e percorsi ciclopedonali per un totale complessivo di mq 1.823 e relativa illuminazione pubblica, per un importo stimato in €



**100.275,78** il tutto come meglio specificato nella Tavola e nel Computo metrico estimativo allegati;

- rifacimento del tappetino superficiale del tratto di strada perimetrale la proprietà del Soggetto Attuatore sulle vie Greppi e Piave per una lunghezza lineare di mt. 160 circa per un importo stimato di in **€ 14.980,64** il tutto come meglio specificato nella Tavola e nel Computo metrico estimativo allegati;
- realizzazione di recinzione a confine con l'Oratorio per una lunghezza lineare di mt. 60 circa per un importo stimato di in **€ 16.900,78** il tutto come meglio specificato nella Tavola e nel Computo metrico estimativo allegati;

#### **b) Opere di urbanizzazione secondaria**

- realizzazione di parcheggio pubblico a raso, per un totale di mq. 315 e relativa segnaletica per un importo stimato in **€ 16.727,87**, il tutto come meglio specificato nella Tavola e nel Computo metrico estimativo allegati;
- sistemazione delle aree a verde e arredo urbano adiacenti il nuovo percorso ciclopedonale da realizzare e il muro della ferrovia per un importo stimato in **€ 10.950,00**, il tutto come meglio specificato nelle Tavole e nel Computo metrico estimativo allegati.

**3.5** L'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferite al Progetto è quindi pari a **€ 159.835,08** (euro centocinquantanovemilaottocentotrentacinque/08) inferiore quindi agli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti per **€ 499.832,36** (euro quattrocentonovantanovemilaottocentotrentadue/36) che il Soggetto Attuatore si impegna a versare anche in forma rateizzata al Comune di San Donato Milanese al momento dell'efficacia del titolo abilitativo relativo alla DIA o Permesso di Costruire di trasformazione della volumetria esistente in volumetria residenziale di cui al precedente art. 2.3.

**3.6** Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno realizzate in parte sul sedime di proprietà del Comune di San Donato Milanese e su aree di proprietà del Soggetto Attuatore. A tal fine il Soggetto Attuatore riceverà in consegna dal Comune di San Donato Milanese il sedime necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di sistemazione della viabilità entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del permesso di costruire relativo a dette opere.



- 3.7 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di San Donato Milanese, a progettare ed eseguire a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità ai progetti e ai computi metrici di massima, allegati al presente atto, secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione.

#### ***Articolo 4 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE***

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune di San Donato Milanese il contributo sul costo di costruzione delle volumetrie con destinazione residenziale previste dal progetto, secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi allo svolgimento dell'attività edilizia. L'entità del contributo sarà determinata in sede di rilascio (o di efficacia) del titolo abilitativo.

#### ***Articolo 5 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE***

Il Soggetto Attuatore, nell'ambito del progetto cede gratuitamente con il presente atto al Comune di San Donato Milanese, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per la formazione di parcheggi pubblici a raso, marciapiedi, verde primario e percorsi ciclopedonali un'area di complessivi **mq. 951 circa**, individuata nel planivolumetrico allegato al presente atto in tinta blu a tratteggio obliquo nella Tav. 001 (Allegato A), e la cui esatta individuazione catastale avverrà a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 7 della presente convenzione con atto notarile di significazione ed identificazione catastale, con ogni onere a completo carico del Soggetto Attuatore.

#### ***Articolo 6 – CESSIONI DI AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA NONCHE' MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE***

- 6.1 Il Soggetto Attuatore cede gratuitamente con il presente atto al Comune di San Donato Milanese, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, le aree per urbanizzazione secondaria di complessivi **mq 315 circa** di parcheggi. Le superfici sono individuate in tinta rossa per il parcheggio nel planivolumetrico allegato al presente atto alla lettera A e la cui esatta individuazione catastale avverrà a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 7 della presente convenzione con atto notarile di significazione ed identificazione catastale, con ogni onere a completo carico del Soggetto Attuatore.
- 6.2 Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono



all'intervento edificatorio e che non sono reperite direttamente assommano a mq (6.572 – 315 ) = mq 6.257.

6.3 Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 205,71 (euro DUECENTOCINQUE/71) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq 6.257 x euro/mq 205,71 = euro 1.287.127,47 (euro unmilione duecentoottantasettemilacentosettantasette/47).

6.4 Le parti danno atto che l'importo totale della monetizzazione è stato già versato dal Soggetto Attuatore alla Tesoreria del Comune, a mezzo di ....., riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

6.5 Tutte le aree oggetto di cessione sono nella piena disponibilità del Soggetto Attuatore e vengono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da ogni trascrizione pregiudizievole, da usufrutti e usi e da oneri di imposta, da servitù apparenti e non apparenti ed evidenziate sia negli elaborati progettuali del presente progetto sia nei richiamati atti di provenienza di cui alla premessa alla presente convenzione. Il Soggetto Attuatore per tali cessioni, rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione del diritto.

6.6 Le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria oggetto di cessione restano nella detenzione ed uso esclusivo del Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione delle opere stesse. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno nella detenzione del Soggetto Attuatore tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico dello stesso.

6.7 Le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria cedute dal Soggetto Attuatore potranno essere utilizzate dal Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa per il passaggio pedonale e carraio alle aree oggetto dell'intervento del progetto e potranno essere utilizzate in sottosuolo per il passaggio delle sole infrastrutture pubbliche necessarie alle nuove costruzioni previste dal progetto.



## **Articolo 7 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

- 7.1 Il progetto esecutivo di ogni singola opera indicata al precedente art. 3.4 sarà presentato al Comune di San Donato Milanese – corredato dal relativo computo metrico estimativo aggiornato - per quantità e per prezzi unitari – al momento della sua presentazione.
- 7.2 Sono a carico del Soggetto Attuatore, oltre agli oneri della Progettazione, del Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori, della Direzione Lavori e del Collaudo, in corso d'opera e finale, anche gli oneri derivanti dall'espletamento delle pratiche catastali, notarili, dei rilievi, delle pratiche inerenti il rilascio del Certificato Prevenzione Incendi (ove necessario), ed ogni altra spesa necessaria per consegnare all'amministrazione comunale le opere di urbanizzazione finite a regola d'arte.
- 7.3 Ad avvenuta ultimazione delle singole opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore darà immediata notizia al Comune di San Donato Milanese, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecitata effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-contabile, operazioni che il Comune di San Donato Milanese si impegna ad avviare, nominando il collaudatore in corso d'opera e finale e comunque non oltre sei mesi dalla stipulazione della presente convenzione. In ogni caso il Comune di San Donato Milanese si riserva la facoltà di effettuare anche collaudi in corso d'opera. Le menzionate operazioni di collaudo dovranno comunque essere concluse entro 60 giorni dalla comunicazione di ultimazione lavori, che il Soggetto Attuatore si impegna a dare per iscritto; trascorso detto termine senza che il collaudatore abbia emesso certificato (positivo o negativo), l'obbligazione relativa all'opera ultimata, salvo che il ritardo dipenda da esigenze connesse ad interventi prescritti per rendere le opere collaudabili, perfettamente conformi ai progetti ed utilizzabili – si intenderà adempiuta ed i titoli delle relative garanzie saranno proporzionalmente ridotti dell'importo delle opere realizzate. Resta comunque ferma la responsabilità per difetti e rovina. Il costo di tutte le richiamate operazioni di collaudo sarà a totale diretto carico del Soggetto Attuatore che si impegna, sin d'ora, ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore (per iscritto) ed impartiti senza riserva di ulteriori successive prescrizioni non riferite all'esecuzione degli interventi già prescritti, al fine di rendere le opere realizzate conformi agli elaborati di cui sopra ed – in ogni modo – perfettamente utilizzabili. Non appena positivamente concluso il collaudo, il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire al Comune di San Donato Milanese il possesso delle aree e delle opere su di esso realizzate; di detto trasferimento sarà redatto verbale dal quale dovrà risultare il perfetto stato manutentivo delle opere realizzate e collaudate.



- 7.4 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente articolo 6, sarà effettuata a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del permesso di costruire o di denuncia di inizio di attività.
- 7.5 Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, determinato in sede di rilascio di permesso di costruire, o di altro idoneo titolo abilitativo, in conformità delle risultanze del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.
- 7.6 Gli importi di cui all'art. 3.4 lettere a) e b), devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 3.5, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui all'art. 3.4, qualora tale costo documentato risulti inferiore a quanto riportato nella presente convenzione, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

**Articolo 8 – MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO –  
BONIFICHE – DECADENZA DELLA CONVENZIONE**

- 8.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a sottoscrivere la presente convenzione entro e non oltre 90 giorni dalla data di approvazione della delibera di Consiglio indicata alla premessa alla lettera i).
- 8.2 I permessi di costruire e/o DIA afferenti gli interventi edilizi privati non potranno essere rilasciati dal Comune di San Donato Milanese, nel caso in cui il Soggetto Attuatore non abbia presentato le richieste di permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 8.3 **In relazione alla attività industriale dismessa ed all'intervento volto alla modifica della destinazione d'uso in residenziale, il Soggetto Attuatore si obbliga ad effettuare le verifiche volte ad assicurare il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente e, laddove necessario, si**



**obbliga ad effettuare la bonifica ai sensi del D.Lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, entro il rilascio del permesso di costruire o l'efficacia della DIA, ovvero prima dell'inizio dei lavori.**

- 8.4 Le parti danno atto che la presente convenzione e conseguentemente tutte le obbligazioni ivi contenute, ad eccezione di quanto previsto al successivo art. 9.4, avrà decadenza nel caso in cui il Soggetto Attuatore non presenti le istanze (DIA o Permessi di costruire) volte ad ottenere i titoli abilitativi nel rispetto dei tempi indicati dalla Legge Regionale 13/2009.

#### **Articolo 9 – GARANZIE E PENALITA'**

- 9.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di ..... mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa ( ) n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ ( ) per euro ..... ( ) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
- 9.2 La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
- 9.3 La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
- 9.4 **Ad ulteriore garanzia della attuazione dell'intervento nel rispetto dei tempi indicati dalla Legge Regionale 13/2009, le parti danno espressamente atto che in caso di mancata presentazione da parte del Soggetto Attuatore della DIA o Permesso di Costruire relativa al progetto di trasformazione della volumetria esistente in**



volumetria residenziale, ai sensi della L.R. no. 13/2009, il Comune di San Donato M.se restituirà al Soggetto Attuatore solo l'80% della somma indicata nel precedente art. 6.3; dando altresì atto che la somma residua (pari al 20%) sarà trattenuta dal Comune di San Donato Milanese, quale ulteriore obbligazione risarcitoria, assunta liberamente dal soggetto attuatore senza nulla più a pretendere.

### ***Articolo 10 – PATTI E CONDIZIONI SPECIALI***

- 10.1** In relazione all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento previsto e coerentemente agli indirizzi di cui al Piano Sociale Abitativo approvato dal Comune di San Donato Milanese con delibera di C.C. n. 39 del 18.07.06, Il Soggetto Attuatore si impegna per 20 (venti) anni dalla data di ultimazione dei lavori di realizzazione degli edifici residenziali, a mettere a disposizione del Comune di San Donato Milanese n. 2 (due) alloggi con metratura non inferiore a 50 mq commerciali e non superiore a 60 mq commerciali ciascuno posti al piano primo dell'intervento di cui trattasi, entrambi provvisti di box-auto e cantina o solaio.
- 10.2** Tali appartamenti saranno concessi in locazione, a cura del Soggetto Attuatore, applicando i criteri e le modalità per la definizione del canone di locazione "canone concordato", come definito dall'Accordo locale stipulato ai sensi della L. 431 del 9.12.1998, art. 2, comma 3 tra le Associazioni della proprietà e le OO. SS. degli inquilini in data 25.10.1999 presso il Comune di San Donato Milanese (vedi copia allegata al presente atto alla lettera D), esclusivamente ai nuclei familiari composti da:
- Giovani coppie, anche con 1 minore a carico.
  - Famiglie di nuova formazione, anche con 1 minore a carico.
  - Famiglie mono parentali (composta da 1 solo genitore) con max 2 minori a carico.
- 10.3** La durata del contratto di locazione sarà quella indicata nel "contratto tipo" di locazione, Allegato 2 dell'Accordo locale di cui al punto 2 e non potrà avere la durata inferiore a tre anni rinnovabili per ulteriori anni due (3+2). Nel contratto di locazione dovrà essere indicato specificatamente che non saranno previsti ulteriori proroghe o rinnovi, e il conduttore dovrà impegnarsi a lasciare libero l'appartamento entro la data di scadenza contrattuale, salvo eventuali situazioni particolari e documentate che potranno essere valutate dal Soggetto Attuatore.
- 10.4** Per tutto il periodo della locazione agli immobili locati in base all'Accordo locale, di cui sopra, il Comune di San Donato Milanese applicherà, se dovuta, l'aliquota



I.C.I. pari al 2 per mille; tale agevolazione decadrà automaticamente alla scadenza del periodo di locazione individuato al punto 10.1

- 10.5** Decorso il termine di 20 (venti) anni di cui sopra, non vi sarà alcun obbligo del Soggetto Attuatore nei confronti del Comune di San Donato Milanese ed il contratto sarà gestito dallo stesso Soggetto Attuatore in piena autonomia.

#### ***Articolo 11 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI***

**11.1** In caso di alienazione del complesso immobiliare denominato “Ex Carte Valori”, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione in ordine al pagamento del contributo concessorio, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché in ordine alla prestazione delle relative garanzie, vengono trasferite all’Avente Causa del Soggetto Attuatore liberando così il Soggetto Attuatore dalle obbligazioni medesime. L’Avente Causa del Soggetto Attuatore presterà le medesime garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore.

- 11.2** Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei permessi di costruire, o di altri idonei titoli abilitativi, gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante.  
Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire, o di altri idonei titoli abilitativi, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante.

#### ***Articolo 12 – CONTROVERSIE***

Le parti convengono che, per ogni controversia nascente dall’applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Milano.

#### ***Articolo 13 – SPESE E TASSE***

- 13.1** Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e dodici copie semplici dell’atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano da consegnare al Comune di San Donato Milanese entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.
- 13.2** Le Parti invocano tutte le norme di agevolazione in vigore.



**Articolo 14 – CERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/01.**

- 14.1** Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 viene allegato al presente atto sotto la lettera E il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree in progetto, rilasciato dal Comune di San Donato Milanese in data, prot..... determinazione .....
- 14.2** Le Parti nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 30, terzo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del suddetto certificato.

Letto, confermato e sottoscritto in S. Donato Milanese il .....

Allegato A: TAV 001 - Planivolumetrico  
Allegato B: Computo Metrico Estimativo  
Allegato C: Relazione di stima del valore dei terreni  
Allegato D: Accordo locale locazioni  
Allegato E: Certificato destinazione urbanistica

