



C.I.E.S.S.E. studio tecnico associato

attilio cavalleri architetto
isabella sberna geometra
mirco cavalleri geometra

progettazione residenziale, commerciale, industriale, sociale - piani attuativi - arredamento -
progettazione 3D e rendering - progettazione energetica efficiente - certificazioni energetiche

via fabio filzi 5, 20010 canegrate (mi) - telefono e fax 0331.404749 - email ciese01@libero.it

PARROCCHIA S. MARIA ASSUNTA Canegrate, via Zanzottera n° 18

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO ATU 3

il committente:



Mariani d'Virgilio

il progettista:



PROGETTO COMUNALE

disegno:
Bozza di convenzione

scala:
data:
maggio 2018

aggiornamenti:
luglio 2020
settembre 2020
gennaio 2021

all. A

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
RELATIVO ALL'AMBITO "ATU 3" DEL VIGENTE P.G.T.
DEL COMUNE DI CANEGRATE**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____
(___/___/___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante _____,
si sono costituiti i Signori:

1) da una parte don Virginio Mariani nato a Concorezzo, il 13.11.1945, residente a Canegrate in via Gajo n° 1 (c.f. MRN VGN 45S13 C952P), in qualità di Parroco e legale rappresentante pro-tempore della Parrocchia Santa Maria Assunta, (c.f. e p.iva 92003660153) con sede a Canegrate in via Zanzottera n° 18, soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Parrocchia";

2) dall'altra parte il Sig. _____, nato a _____, il _____ in qualità di _____ del Comune di Canegrate, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, allo scopo autorizzato con la deliberazione comunale del _____ n. ____, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

PREMESSO

- 1) che la Parrocchia è proprietaria dell'area esistente in via Toti angolo via Vivaldi, identificata nelle mappe catastali al mappale 269 parte e mappale 1029 del foglio 3;
- 2) che il Comune è proprietario dei lotti di terreno siti in via Toti, identificati catastalmente ai mappali 1042-1046-1049-1052-1056 del foglio 3;
- 3) che entrambi i lotti nel vigente Piano del Governo del Territorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 14.03.2012 e pubblicato su BURL n. 17 del 26.04.2012, sono inseriti in Piano Attuativo classificato come segue:
Documento di Piano: Ambito di Trasformazione Urbanistica - ATU 3
come indicato dalla scheda allegata al Documento di Piano (e inserita nella tavola 01)
- 4) che i 2 lotti, sono così individuati:
Lotto A
di proprietà della Parrocchia, previsto a carattere sociale, inserito in PGT per una superficie di circa mq. 6.200, che con la presente convenzione viene ripermetrata in mq. 7.867,26 (come da tavola 02.2) per conformarsi al reale stato dei luoghi
Lotto B
di proprietà del Comune, con destinazione "*commerciale - media struttura di vendita*", di superficie complessiva pari a mq. 5.470 catastali e mq. 5.421,67 reali da rilievo (come da tavola 02.2)
- 5) che il Comune intende attivarsi per adottare una strategia di intervento che conduca ad una valorizzazione del territorio ed in particolare della detta zona Cascinette dotando l'area di una struttura a carattere sociale nonché di strutture commerciali e para-commerciali primarie;

- 6) che ad oggi la detta zona è del tutto priva anche di strutture commerciali, sia di medie che di grandi strutture, come delle piccole strutture di vicinato ritenute necessarie per attivare la vitalità dell'area;
- 7) che anche la Parrocchia ha interesse a valorizzare l'area di proprietà all'interno di un intervento complessivo di valorizzazione dell'intera zona c.d. "Cascinette";
- 8) che la Parrocchia ha altresì interesse a realizzare un intervento di sicuro supporto alle fasce più deboli della comunità quali possono essere gli anziani e comunque i malati, nonché a dare nuova vitalità alla Chiesa di San Pietro;
- 9) che precedentemente all'approvazione del sopra richiamato PGT, sul Lotto B gravava una destinazione urbanistica di attrezzature a carattere sociale che imponeva al Comune proprietario interventi di tale natura;
- 10) che, con impegno complessivo di Piano Attuativo, il Comune ha così trasferito sull'area di proprietà della Parrocchia, quindi sul Lotto A, la destinazione a carattere sociale, precedentemente gravante sul Lotto B di proprietà del Comune;
- 11) che con tale operazione, il Comune si appresta a conseguire l'ottenimento comunque della struttura a carattere sociale, già prevista sul proprio lotto, unitamente alla valorizzazione del territorio e, contestualmente, l'incremento di valore del proprio lotto, grazie alla trasformazione in edificabile del lotto B con destinazione commerciale;
- 12) che la struttura a carattere sociale nonché la struttura commerciale sopra indicate consentono la realizzazione di un progetto indirizzato a differenti fasce di popolazione residente e non, e sono in grado di creare luoghi e spazi di aggregazione ed evitare, al contrario, isolamento e degrado dell'area;
- 13) che a seguito di quanto sopra sono intercorsi numerosi colloqui e incontri, con il vaglio delle migliori soluzioni ed ipotesi percorribili atti ad ottenere tale risultato;
- 14) che a fronte di tali premesse, la Parrocchia si è fatta carico della gestione del P.I.I. e della predisposizione dei relativi progetti, come da istanza di parere preventivo protocollata in data 22.01.2014, e successive comunicazioni in data 19.03.2014 prot. 3514, 05.04.2017, 24.04.2017 prot. 7785, 16.04.2019 e 13.06.2019 prot. 11153;
- 15) che a seguito di tali condivisioni la Parrocchia ha presentato la proposta di Piano Integrato di Intervento in data 04.05.2017, con successive integrazioni in data 04.07.2019, 02.03.2020 e 31.07.2020;
- 16) che il Comune, con delibera di Giunta n° 72 del 13.05.2020 deliberava di "prendere atto del Regolamento d'Uso prot. 3869 del 02.03.2020 della futura struttura e di avviare il relativo procedimento formale del PII".

PREMESSO altresì

A) che la Parrocchia dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata di cui al Lotto A e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

Quanto dinnanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

B) che il P.G.T. ha previsto l'imposizione di un iter procedimentale in forza del quale ogni trasformazione è subordinata all'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento convenzionato, non avente rilevanza regionale, secondo la procedura dall'art. 92 della L.R. 12/2005;

C) che le aree sono interessate dai seguenti vincoli:

- Geologo – Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni - per tutta la superficie;

D) che le aree di cui trattasi non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali, né sono soggette a vincolo idrogeologico e al vincolo di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

E) che il Programma Integrato di Intervento è stato sottoposto al parere della Commissione Consiliare Gestione del Territorio nella seduta del _____;

F) che con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stato adottato il Programma Integrato d'Intervento come sopra denominato per le aree descritte in premessa, finalizzata alla riqualificazione delle aree in oggetto, prevedendo la realizzazione di un intervento a carattere sociale ed a carattere commerciale, con le seguenti caratteristiche:

Lotto A - SLP massima prevista mq. 6.550

Lotto B - SLP massima prevista mq. 5.000

G) che il Programma Integrato di Intervento è stato pubblicato e depositato, nelle forme di legge, dal _____ al _____ e che non sono / sono pervenute osservazioni;

H) che con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stato approvato il Programma Integrato d'Intervento come sopra denominato per l'area descritta in premessa.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra individuate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 – La presente convenzione ha per oggetto la riqualificazione e lo sviluppo dell'ambito sopra citato, e a tal fine le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

1.2 - Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

1.3 - La proposta di Programma Integrato d'Intervento, relativo all'area sopra individuata è composta dai seguenti elaborati e documenti che si allegano al presente atto per farne parte integrante:

- Tavola 01 – scheda di documento di piano (ATU3), estratti mappa, visure catastali, fotografie stato di fatto;

- Tavola 02.2 – planimetria generale di stato di fatto con rilievo celerimetrico dei terreni, sovrapposizione mappe catastali e perimetrazione di ATU3 - 1:500;
- Tavola 03.2 – planimetria generale con evidenziate le aree di cessione e di edificazione - 1:500;
- Tavola 04.2 – relazione tecnica e conteggi planivolumetrici;
- Tavola 05 – planimetria generale di stato di fatto con indicazione schematica delle opere di urbanizzazione esistenti - 1:500;
- Tavola 06.1 – planivolumetrico - planimetria generale di progetto - 1:500;
- Tavola 07.1 – planivolumetrico - viste prospettiche;
- Tavola 08.1 – planivolumetrico - piante, sezioni e prospetti schematici dell'intervento Lotto "A" - 1:200;
- Tavola 09 – opere di urbanizzazione Lotto "A": pianta e sezioni - 1:200;
- Tavola 10 – opere di urbanizzazione Lotto "A" - descrizione e computo metrico;
- Allegato A – bozza di convenzione
- Allegato B – regolamento d'uso (art.93 comma 2 della L.R. 12/2005)
- Progetto invarianza idraulica e idrologica
- Relazione geologica ambientale

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

2.1 - La Parrocchia è obbligata, per sé o per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a quanto convenuto e pattuito nella presente convenzione, rispetto al solo Lotto A. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e relativi immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Parrocchia con la presente convenzione si trasferiscono totalmente agli acquirenti, separatamente per i singoli lotti, 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.

2.2 - In caso di trasferimento, le eventuali garanzie già prestate dalla Parrocchia non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

2.3 – L'efficacia del P.I.I. oggetto della presente convenzione viene contestualmente fissata in dieci anni decorrenti dalla data di definitiva approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.

ART. 3 - CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

3.1 - In relazione a quanto indicato all'art. 2 del presente atto, la Parrocchia, o i suoi aventi causa, si obbliga ad attuare il programma integrato realizzando gli interventi pubblici e privati, meglio evidenziati nei progetti preliminari del programma integrato (di cui ai successivi articoli).

3.2 - Gli impegni previsti dal presente programma sono i seguenti:

La Parrocchia cede al Comune le porzioni di aree sul Lotto A destinate ad opere di urbanizzazione, (come da Tav. 03.2) e precisamente:

- l'area per parcheggi pubblici e marciapiede sulla via Vivaldi di mq. 760,62 (meglio individuata al mappale del foglio 3, a seguito di frazionamento che si allega);

- l'area per il prolungamento della via Ponchielli di mq. 179,16 (meglio individuata al mappale del foglio 3 a seguito del medesimo frazionamento).

3.3 - Le cessioni delle aree di cui sopra, avvengono contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica tra le parti interessate.

3.4 - La Parrocchia, per le aree in cessione al Comune, garantisce che le stesse sono nella sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che le medesime sono libere da affitti, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura.

3.5 - La Parrocchia si impegna ad assumere ogni onere conseguente alla identificazione catastale delle aree da cedere al Comune.

3.6 - Il Comune partecipa agli oneri, spese e attività sostenute dalla Parrocchia per la predisposizione del progetto (che riguarda il suolo di proprietà del Comune stesso), con l'importo forfettario ed onnicomprensivo pari ad euro 10.000,00. Le parti si danno reciprocamente atto che la somma è dovuta solo a seguito della prevista vendita del Lotto B di proprietà del Comune. Entro il termine di giorni 30 dall'intervenuta vendita, il Comune verserà l'importo previsto alla Parrocchia, tramite bonifico bancario.

ART. 4 - OGGETTO E CONTENUTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE - OBBLIGHI - LOTTO "A"

4.1 - Gli obblighi a carico della Parrocchia, o suoi aventi causa, di cui al presente Lotto, sono individuati su aree in cessione e sulla viabilità pubblica di Via Vivaldi.

La suddivisione delle aree che rimarranno di proprietà della Parrocchia e le aree in cessione sono identificate come segue:

- a)** area territoriale di proprietà della Parrocchia pari a mq 7.867,26 (vedere Tav. 02.2);
- b)** area da cedere al Comune per standard aggiuntivo qualificativo pari a mq 760,62 (tinta verde sulla Tav. 03.2);
- c)** area da cedere al Comune per prolungamento via Ponchielli pari a mq 179,16 (tinta lilla sulla Tav. 03.2);
- d)** area edificabile che rimane di proprietà della Parrocchia pari a mq. 6.927,48 (righettatura oca sulla tav. 03.2);

4.2 - Le opere edilizie previste per il Lotto A dal programma sono le seguenti:

- a)** realizzazione di un fabbricato di n° 3 piani fuori terra, con destinazione a carattere sociale, per circa 130 posti letto, con SLP complessiva massima pari a mq. 6.550 (vedi Tav. 08.1);
- b)** realizzazione del marciapiede e dei parcheggi pubblici lungo la via Vivaldi (vedi Tav. 09).

4.3 - La Parrocchia, con la presente convenzione, relativamente al Lotto A, si obbliga per sé o suoi aventi causa, a:

- a)** cedere al Comune le aree per standard aggiuntivo qualificativo (parcheggi e marciapiede pubblici sulla via Vivaldi), come evidenziate in tinta verde sulla tav. 03.2;
- b)** cedere al Comune l'area per il futuro prolungamento della via Ponchielli, come evidenziata in tinta lilla sulla tav. 03.1;
- c)** realizzare la porzione di marciapiede pubblico sulla via Vivaldi, compreso il relativo collegamento con l'esistente in angolo di via Toti, evidenziato in tinta grigia sulla planimetria di progetto tav. 06.1 e precisato sulla tav. 09, delle opere di urbanizzazione (tinta grigia e tinta lilla),

per una superficie complessiva pari a mq. 467,68 (mq. 452,75 + 14,93) e l'importo risultante dalla descrizione e computo metrico (tav. 10);

d) realizzare i parcheggi pubblici sulla via Vivaldi, evidenziati in tinta beige sulla planimetria di progetto tav. 06.1 e precisato sulla tav. 09, per una superficie di mq. 535,00 e l'importo risultante dalla descrizione e computo metrico (tav. 10);

e) realizzare l'aiuola a verde, per una superficie pari a mq. 45,71 e l'importo risultante dalla descrizione e computo metrico (tav. 10);

f) adeguare i sottoservizi esistenti (come da Tav. 05) in base all'intervento previsto, con lo spostamento delle caditoie stradali ed il loro collegamento a pozzi perdenti, come indicato sulla tav. 09 e l'importo risultante dalla descrizione e computo metrico (tav. 10);

g) adeguare i sottoservizi esistenti (come da Tav. 05) in base all'intervento previsto, come da richieste dei vari Enti interessati al momento della pratica di Permesso di costruire.

4.4 - Si precisa che tutte le opere da realizzare, previste ai punti c) d) e) e f) per un importo complessivo pari ad € 98.594,38 come risultante dal computo metrico estimativo (tav. 10), saranno realizzate a totale cura e onere della Parrocchia, o di suoi aventi causa, senza alcuno scomputo, dato che l'intervento sul Lotto A è stato esonerato dal versamento degli oneri di urbanizzazione, come di seguito precisato all'art. 6.2.

La cessione delle aree di cui al presente articolo avviene contestualmente alla stipula del presente atto; il trasferimento di proprietà a favore del Comune avviene quindi in data odierna, al perfezionamento delle formalità, mentre rimane in capo alla Parrocchia, o ai suoi aventi causa, il possesso dell'area di cui sopra e l'onere di provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia, alla manutenzione, alla custodia di detta area e alla realizzazione delle opere sino alla consegna al Comune; consegna che avverrà contestualmente alla sottoscrizione del certificato di collaudo.

Fino al collaudo tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a totale carico della Parrocchia, o suoi aventi causa; in caso di mancata regolare esecuzione dei lavori manutentivi, il Comune si riserva il diritto, previa diffida, di eseguire direttamente gli interventi necessari con addebito alla Parrocchia, o suoi aventi causa, oltre dei costi sopportati, anche degli oneri subiti per definire ed attuare gli interventi medesimi.

Gli impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati su aree cedute al Comune, passeranno gratuitamente in proprietà al Comune e conseguentemente anche i relativi oneri di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria, qualora ne sia stata accertata la buona e regolare esecuzione e sia stato redatto il relativo verbale favorevole di collaudo.

Solo per i parcheggi rimarrà a carico della Parrocchia, o suoi aventi causa, la manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre diventerà a carico del Comune la semplice pulizia e illuminazione.

4.5 - La Parrocchia, o suoi aventi causa, in conformità alle vigenti disposizioni normative rilascia al Comune di Canegrate, relativamente al Lotto A:

a) polizza cauzionale assicurativa di primaria Compagnia per l'ammontare di € 120.000,00 pari al costo dei lavori come risultanti dalla "descrizione e computo opere di urbanizzazione" (tav. 10) aumentato dell'IVA di Legge e di un ulteriore importo pari al 10% per imprevisti e spese tecniche,

a garanzia dell'esatta e completa esecuzione dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti il Lotto A del P.I.I.

4.6 - La polizza prevede la clausola di rinnovo automatico sino alla consegna delle opere ultimate e collaudate o all'adempimento delle obbligazioni assunte.

4.7 - A conclusione dei lavori la Parrocchia, o suoi aventi causa, comunicherà al Comune di Canegrate la fine dei lavori e la richiesta di collaudo delle opere.

4.8 - La fideiussione potrà essere ridotta o estinta anche prima dei termini prescritti a seguito dell'avvenuta emissione del certificato di collaudo, anche parziale, delle opere rilasciato da parte del Comune.

4.9 - Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni, di cui alla presente convenzione, la Parrocchia autorizza il Comune di Canegrate, dopo una normale diffida ad adempiere rimasta inattuata, a disporre della fideiussione stessa, con rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune riterrà di dover fare.

4.10 - Prima di attivare le garanzie di cui sopra, il Comune sarà tenuto unicamente a notificare alla parte, espressa lettera di messa in mora contenente gli addebiti specificatamente motivati con la fissazione di un termine non inferiore ai 30 giorni per consentire da parte della Società operatrice la regolarizzazione degli addebiti.

4.11 - Le opere di urbanizzazione previste nel P.I.I. per il Lotto A, dovranno avvenire contemporaneamente alle opere edilizie previste, in modo da assicurare i servizi necessari ed indispensabili al nuovo insediamento, ultimati prima della richiesta di agibilità, salvo documentati ritardi imputabili a terzi derivanti dall'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

ART. 5 – PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - LOTTO "A"

5.1 - Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo al Lotto "A", deve essere coerente con il progetto preliminare allegato al Programma Integrato d'Intervento (vedi Tav. 09-10) e sarà predisposto e presentato a cura e spese della Parrocchia o suoi aventi causa, mediante specifica pratica edilizia.

5.2 – La Parrocchia, o suoi aventi causa, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Lotto A, non essendo le stesse a scomputo, non è tenuta al rispetto del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 e ss.

5.3 - Il Comune si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione a mezzo di propri tecnici o di collaudatore esterno, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterrà necessario;

5.4 - Dato che le opere di urbanizzazione saranno totalmente a carico della Parrocchia, senza scomputo, tutti gli allacciamenti e gli adeguamenti delle reti tecnologiche saranno a carico della Parrocchia stessa, o suoi aventi causa, e definite dalla stessa con i vari Enti interessati al momento della pratica di Permesso di Costruire.

ART. 6 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

6.1 - Dopo l'approvazione della presente convenzione, la Parrocchia, o suoi aventi causa, potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per le

opere di riqualificazione dell'ambito previste dall'art. 4 della presente convenzione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Programma Integrato d'Intervento. Le pratiche edilizie diverranno efficaci solo dopo la registrazione e trascrizione della convenzione.

6.2 - Per la sola realizzazione a carattere sociale, prevista sul Lotto A, in considerazione della sua caratteristica di servizio sociale e di interesse pubblico, oltre che dall'approvato Regolamento d'uso, non verranno applicati a carico della Parrocchia, o suoi aventi causa, il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione.

ART. 7 - VARIANTI - LOTTO "A"

7.1 - Si dà atto che la sagoma ed i prospetti dell'intervento previsto nel Lotto A sono da ritenersi di massima, con i relativi vincoli di altezza e distanza. Il nuovo edificio dovrà essere edificato secondo la superficie lorda massima prevista dal piano, mentre la forma e l'ubicazione sono indicative nel rispetto di quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della legge regionale 11 marzo 2005 n°12.

Le rimanenti caratteristiche saranno definite nella fase di progettazione definitiva prima del rilascio del titolo abilitativo (Permesso di Costruire/DIA).

7.2 - Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Programma Integrato d'Intervento, 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.

ART. 8 - OGGETTO E CONTENUTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO - LOTTO "B"

Si precisa nella presente Convenzione che il LOTTO B diventerà oggetto di successiva ed autonoma pattuizione.

Si precisa che con l'approvazione del presente Programma Integrato di Intervento, il lotto di proprietà del Comune passerà da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile;

Il Comune procederà autonomamente, dopo l'approvazione del presente Programma Integrato di Intervento, alla definizione dell'intervento sul lotto B.

L'impianto spaziale, la tipologia edilizia ed i prospetti dell'intervento indicato nel Lotto B, hanno pertanto, solo valore puramente indicativo; il progetto definitivo, con la previsione anche delle opere di urbanizzazione e dei relativi oneri e costi, saranno definiti dal Comune al momento del relativo Permesso di Costruire.

ART. 9 - SPESE

9.1 - Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Parrocchia, o suoi aventi causa, salvo quanto specificato al precedente articolo 3.7.

ART. 10 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

10.1 - La Parrocchia si impegna, in caso di trasferimento anche parziale delle aree soggette al presente accordo, a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dai presenti accordi, che dovranno essere debitamente trascritti.

10.2 - La Parrocchia, per sé e suoi aventi causa, autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

10.3 - Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano del Governo del Territorio.

ART. 11 - RINVIO

11.1 – Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

La Parrocchia _____

Il Comune _____