



**Deliberazione della Giunta comunale
N. 380 del 22.12. 2011**

APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE "CONVENZIONE-TIPO", "RECUPERO ABITATIVO SOTTOTETTI", "MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO" RELATIVE AI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI, DI CUI ALL'ART. 9 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, A SEGUITO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).

VERBALE

Il 22 dicembre 2011 alle ore 15:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Oldrini Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò Monica	Assessore	SI
6	Pozzi Alessandro	Assessore	SI
7	Scanagatti Roberto	Assessore	SI
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Vice Segretario generale Massimo Piamonte.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Approvazione degli schemi di convenzione "convenzione-tipo", "recupero abitativo sottotetti", "mutamento di destinazione d'uso" relative ai permessi di costruire convenzionati, di cui all'art. 9 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, a seguito di approvazione della variante alle Norme Tecniche di Attuazione (nta) del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Direttore del Settore Urbanistica ed i relativi allegati che si includono quale parte integrante del presente atto;
- Vista la D.C.C. n. 32 del 16 luglio 2009 di approvazione del Piano di Governo del Territorio nonché la D.C.C. n. 50 del 15/11/2011 avente per oggetto "approvazione della variante e precisazioni normative delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. vigente" ;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134, comma 4°, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità del presente atto;

DELIBERA

- 1) di confermare i contenuti dello "schema di convenzione tipo", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 30 marzo 2010, che si allega per completezza al presente atto (allegato 1), al fine di costituire modello di carattere generale per la disciplina delle altre tipologie di interventi, previsti dalle nta del Piano delle Regole, la cui realizzazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato ;
- 2) di approvare lo schema di convenzione "recupero abitativo dei sottotetti" (allegato 2), per gli interventi non compresi nei casi previsti dall'articolo 7 comma 3d delle nta del Piano delle Regole e pertanto assoggettati a permesso di costruire convenzionato ;
- 3) di approvare lo schema di convenzione "mutamenti di destinazione d'uso" (allegato 3), per i casi non soggetti ad esclusione secondo i disposti dell'articolo 5 comma 3 delle nta del Piano delle Regole ;
- 4) di dare atto che gli schemi come sopra approvati, costituiranno modello di riferimento, ciascuno per le fattispecie disciplinate, per la redazione delle convenzioni, relative agli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire convenzionato, che saranno, caso per caso, oggetto di specifica approvazione da parte della Giunta Comunale ;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione, comprensiva degli schemi di convenzione di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3), annulla e sostituisce la propria deliberazione n. 103 del 30 marzo 2010 ;
- 6) di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale ;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

Il vigente P.G.T., approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 16 luglio 2009, in coerenza con le disposizioni legislative vigenti, ha introdotto l'istituto del Permesso di Costruire convenzionato. Il ricorso a tale strumento operativo è previsto per specifici interventi individuati dalle nta del Piano delle Regole, ricadenti all'interno del tessuto edilizio consolidato, al fine di meglio disciplinarne gli aspetti piano volumetrici, e, qualora ne ricorrano i presupposti, se,

definirne puntualmente i contenuti e le ricadute di interesse pubblico. L'articolo 9 del Piano delle Regole prevede che le convenzioni, legate ai permessi di costruire, siano oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale fatta salva la possibilità, attribuita al medesimo organo, di approvare, limitatamente ai casi inerenti il recupero abitativo dei sottotetti, schema generale di convenzione. Con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 30 marzo 2010 è stato approvato, in conformità all'articolo sopracitato, schema di convenzione tipo utilizzabile, quale modello di riferimento, per tutti gli interventi da assoggettare a permesso di costruire convenzionato. Con tale atto venivano inoltre precisati, per ciascuna fattispecie di interventi previsti dal P.G.T., gli indirizzi operativi specifici, anche sulla scorta di alcuni dubbi interpretativi derivanti dalla lettura combinata delle nta del Piano dei Servizi e delle Regole, con particolare riferimento alle modalità di reperimento delle aree per servizi pubblici di uso pubblico ed interesse generale, dei parcheggi pertinenziali, nonché delle eventuali "politiche di convenzionamento".

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15 novembre 2011, pubblicata sul BURL il successivo 30 novembre, si è concluso l'iter procedurale relativo alla "variante e precisazioni normative alle NTA del P.G.T."

Tale variante normativa ha ridefinito, tra l'altro, anche sulla scorta degli specifici casi concreti – inerenti ad interventi edilizi autorizzati durante il periodo successivo all'entrata in vigore del P.G.T. - gli ambiti di applicazione del permesso di costruire convenzionato, rideterminando, in particolare, le modalità operative inerenti le fattispecie relative al recupero abitativo dei sottotetti ed ai mutamenti di destinazione d'uso.

Per fattispecie medesime, al fine di non appesantirne eccessivamente l'iter autorizzativo, la nuova disciplina introduce casi di esclusione, la cui realizzazione, vista la limitata incidenza sia edilizia che urbanistica di tali interventi sul tessuto edilizio consolidato, non viene più condizionata al ricorso alla preventiva sottoscrizione di convenzione.

Nello specifico i casi di esclusione sono :

- a) Interventi relativi al recupero abitativo di sottotetti, comportanti recupero di slp non superiore a mq. 200 e che, comunque, non prevedono la formazione di oltre quattro unità abitative ;
- b) Interventi comportanti modifica di destinazione d'uso, relativi ad slp inferiori a mq. 150, per i quali non sia prevista realizzazione diretta di opere pubbliche/di uso pubblico e/o cessione di aree destinate alle medesime finalità.

Relativamente agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, non ricadenti nei casi di esclusione soprarichiamati e, pertanto, soggetti a permesso di costruire convenzionato, la variante alle nta introduce un ulteriore elemento di novità costituito dall'obbligatorietà al reperimento, anche tramite monetizzazione, delle aree destinate a servizi pubblici, indotte dagli interventi medesimi, determinate secondo le modalità previste dall'articolo 4 delle nta del Piano dei Servizi. La variante normativa ha inoltre precisato, mediante modifica del medesimo articolo, le modalità di determinazione delle aree destinate a servizi pubblici conseguenti gli interventi di cambio di destinazione d'uso.

Alla luce delle modifiche alle nta del Piano delle Regole, apportate con la variante approvata dal Consiglio Comunale soprarichiamata, si riportano, di seguito, le fattispecie di interventi edilizi per i quali è previsto il ricorso al permesso di costruire convenzionato :

- a) Recupero abitativo di sottotetti esistenti comportanti la formazione di slp residenziale superiore mq. 200 e, comunque, comportanti la formazione di più di quattro nuove unità immobiliari ;
- b) Interventi di modifica di destinazione d'uso mediante opere edilizie, per slp inferiori a mq. 150, comportanti realizzazione da parte del richiedente di opere di pubblico interesse e/o cessione di aree per attrezzature pubbliche/di uso pubblico ;
- c) Interventi comportanti modifica di destinazione d'uso mediante opere edilizie, per slp superiori a mq. 150 ;
- d) Interventi edilizi afferenti a lotti di dimensione pari o superiore a mq. 2.000, aventi un unico proprietario ;
- e) Interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e, comunque comportanti demolizione ricostruzione totale o parziale degli immobili esistenti relativi agli

ambiti, aventi complessivamente superficie inferiore a mq. 2.000, ricompresi in zona "ambito residenziale di riconversione produttiva" (art. 16 delle nta del Piano delle Regole);

- f) Interventi di ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolizione e ricostruzione totale e parziale dell'edificio, da effettuarsi, ove consentito dalle nta, all'interno dei "nuclei di antica formazione : ambiti dei borghi rurali" ;
- g) Realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti nel rispetto dei contenuti di cui all'articolo 32 delle nta del Piano delle Regole ;

Come già anticipato, ai sensi dell'articolo 9 comma 3 delle nta del Piano delle Regole, la Giunta Comunale - quale organo competente per l'approvazione degli schemi di convenzione inerenti le fattispecie come sopra elencate – può approvare specifico "schema generale" di convenzione, a disciplina degli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti. Tale schema, nel rispetto dei contenuti del citato articolo 9, deve contenere, tra l'altro, le modalità di reperimento dei parcheggi pertinenziali agli alloggi da realizzare, nonché di soddisfacimento della dotazione di aree pubbliche generate dagli interventi, anche tramite monetizzazione.

Si ritiene che il ricorso alla monetizzazione, trattandosi di interventi edilizi su edifici esistenti ubicati all'interno della città consolidata, per i quali sussiste la frequente impossibilità alla cessione di aree, diventi prassi consolidata. Lo schema di convenzione predisposto – denominato "recupero abitativo sottotetti" - riporta, pertanto, la monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici, da determinarsi secondo i disposti della nta del Piano dei Servizi. quale modalità ordinaria di reperimento.

Qualora il proponente l'intervento proponga, in alternativa alla monetizzazione, la cessione di aree di pubblico interesse, anche ubicate al di fuori dell'ambito di intervento in conformità ai disposti del Piano dei Servizi, la proposta di convenzione sarà sottoposta, previa istruttoria tecnica, alla Giunta Comunale, al fine di accertare la propensione delle stesse a soddisfare specifiche finalità di pubblico interesse. In caso di accertata inutilità delle aree proposte, si procederà al soddisfacimento del fabbisogno, anche parziale, di aree di interesse pubblico mediante monetizzazione.

Al fine di orientare la presentazione delle proposte, corredate dai relativi schemi convenzionali, da parte dei proponenti gli interventi edilizi, afferenti alle altre fattispecie assoggettate a permesso di costruire convenzionato, si ritiene inoltre utile confermare lo schema "schema di convenzione tipo", approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 103 del 30/03/2010.

Si ritiene inoltre opportuno, vista la frequenza dei casi concreti riscontrata durante il periodo di vigenza del P.G.T., sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale specifico schema convenzionale inerente i mutamenti di destinazione d'uso.

Tali schemi, aventi carattere orientativo e di indirizzo, costituiranno modelli di riferimento utili sia alla presentazione delle richieste di permesso di costruire convenzionato da parte dei proponenti sia alla predisposizione degli schemi definitivi di convenzione, redatti dal competente ufficio comunale durante la fase istruttoria, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale.

Alla luce delle argomentazioni sopra esposte, si chiede quindi alla Giunta Comunale:

- 8) di confermare i contenuti dello "schema di convenzione tipo", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 30 marzo 2010, che si allega per completezza al presente atto (allegato 1), al fine di costituire modello di carattere generale per la disciplina delle altre tipologie di interventi, previsti dalle nta del Piano delle Regole, la cui realizzazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato ;
- 9) di approvare lo schema di convenzione "recupero abitativo dei sottotetti" (allegato 2), per gli interventi non compresi nei casi previsti dall'articolo 7 comma 3d delle nta del Piano delle Regole e pertanto assoggettati a permesso di costruire convenzionato ;
- 10) di approvare lo schema di convenzione "mutamenti di destinazione d'uso" (allegato 3), per i casi non soggetti ad esclusione secondo i disposti dell'articolo 5 comma 3 delle nta del Piano delle Regole ;
- 11) di dare atto che gli schemi come sopra approvati, costituiranno modello di riferimento, ciascuno per le fattispecie disciplinate, per la redazione delle convenzioni, relative agli

interventi edilizi soggetti a permesso di costruire convenzionato, che saranno, caso per caso, oggetto di specifica approvazione da parte della Giunta Comunale ;

- 12) di dare atto che la presente deliberazione, comprensiva degli schemi di convenzione di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3), annulla e sostituisce la propria deliberazione n. 103 del 30 marzo 2010 ;
- 13) di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale ;
- 14) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Allegati:

- Schema di "convenzione-tipo" (allegato 1)
- Schema di convenzione "recupero abitativo sottotetti" (allegato 2)
- Schema di convenzione "mutamenti di destinazione d'uso" (allegato 3)

Il direttore

Ing. Gianmauro Novaresi

Sesto San Giovanni 21 dicembre 2011

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E (inserire denominazione
proponente)PER DISCIPLINARE GLI ASPETTI PLANI-VOLUMETRICI DELL'INTERVENTO URBANISTICO-
EDILIZIO RIGUARDANTE L'/GLI IMMOBILE/I SITO/I IN VIA _____ N. __, AI SENSI
DELL'ARTICOLI 9 E __ DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE E DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA
COMUNALE N. __ DEL __/__/20__.

N. _____ repertorio N. _____ di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

Addì giorno/mese/anno (in lettere)

GG mese 20__

In Sesto San Giovanni, presso il Palazzo Comunale in Piazza della Resistenza n. 20.

Avanti a me dottor _____, notaio residente in (Comune di residenza), iscritto presso il
Collegio Notarile del distretto _____, sono personalmente comparsi:

(Rappresentante Comune) domiciliato per la funzione a Sesto San Giovanni(MI) in Piazza della
Resistenza n. 20, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto non in proprio ma nella
sua qualità di _____ (decreto sindacale P.G. _____ del _____) e quindi in
rappresentanza organica dell'Ente Autarchico Territoriale:

-- "COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI" con sede in Sesto San Giovanni (MI) in Piazza della
Resistenza n. 20, Codice Fiscale 02253930156, autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di
legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale
n. 103 del 30 marzo 2010 che in copia conforme all'originale in data __/__/__ si allega al
presente pubblico atto sotto la lettera "___" e della determina dirigenziale a contrarre n. __ del __
_____ 20__ che in copia conforme all'originale in data __/__/__ si allega al presente
pubblico atto sotto la lettera "___" ;

sig./sig.ra (proponente/i), nato/a a _____ il __/__/____, residente in _____ (____) in via _____ n. __,

Codice Fiscale _____

che interviene al presente atto nella sua qualità di

a) _____ proprietario proprietaria di immobile/i sito/i in via _____ n. __, di seguito denominata "Soggetto Attuatore".

b) _____ legale rappresentante della società _____ con sede in _____, cf/piva n. _____, iscritta al _____, proprietaria di immobile/i sito/i in via _____ n. __

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali

premessato che

a) Il Soggetto Attuatore è proprietario nel Comune di Sesto San Giovanni, di immobile/i ubicato/i in via _____ distinto/i nel N.C.U. del detto Comune al foglio ____ mapp. ____ sub. ____ (inserire dati catastali completi degli immobili). L'immobile/i in parola è/sono individuato/i nell'estratto di mappa catastale, rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano il __/__/20__ prot. n. _____, che si allega al presente atto sotto la lettera "____", nonché tramite scheda/e catastali, depositate presso l'Agenzia del Territorio di Milano prot. ____ n. _____ del _____, allegata/e al presente atto alla lettera "____".

b) Il Soggetto Attuatore dichiara la piena disponibilità dell'/degli immobile/i suddetti e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione previa visione e sottoscrizione della parti.

c) Quanto sopra è pervenuto in proprietà al Soggetto Attuatore in forza di (inserire estremi atto di proprietà):

- atto in data _____ n. ____/____ di repertorio a rogito del dott. _____, notaio in _____ (registrato a _____ il ____

_____ al n. _____ serie ___, trascritto a Milano 2 il ____ _____ ai nn. _____
/_____

Atto/i che in copia autentica si allega/no al presente atto sotto la lettera "___".

d) L'immobile/i oggetto di intervento è/sono classificato/i nel Piano di Governo del Territorio della Città di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 16 luglio 2009 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 44 del 4 novembre 2009 successivamente rettificato in seguito a Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 20/12/2010 avente ad oggetto "Trasposizione su data base topografico, correzione di errori materiali e rettifiche degli atti di P.G.T., non costituenti variante (art.13 comma 14 bis, L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.) e conseguente avviso pubblicato sul B.U.R.L. n. 13 del 30/03/2011, nonché oggetto di variante e precisazioni normative delle Norme Tecniche di Attuazione, approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15 novembre 2011, pubblicata sul BURL n. 48, serie "avvisi e concorsi", del 30 novembre 2011 - come "*(inserire denominazione zona omogenea del Piano delle Regole)*", ai sensi dell'art. __ delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

e) L'immobile/i non è/sono gravato/i da vincoli.

f) Il Soggetto Attuatore ha presentato, ai sensi dell'art. 9 delle nta del Piano delle Regole, nonché in conformità ai contenuti di cui alla delibera di Giunta Comunale n. __ del __/__/2011, richiesta di permesso di costruire convenzionato in data __/__/20__, prot. gen. n. __/20__ e rubricata al n. __/20__, che prevede l'esecuzione di *(inserire breve descrizione per punti degli interventi previsti dalla richiesta di permesso di costruire)*;

g) Sugli interventi edilizi proposti dal soggetto attuatore, si sono espressi favorevolmente la commissione comunale per il paesaggio, nella seduta del __/__/__, nonché il competente Ufficio Territoriale di Igiene edilizia ed urbanistica, con parere rilasciato in data __/__/2011 prot. _____;

h) E' stata positivamente conclusa da parte del Responsabile del Procedimento l'istruttoria della documentazione tecnico progettuale, parte integrante e sostanziale della richiesta di permesso di costruire n. ___/20___ presentata dal soggetto attuatore, al fine della verifica di conformità ai disposti normativi ed edilizi vigenti.

i) Per gli interventi proposti, descritti al precedente punto f), è possibile procedere alla formalizzazione dei titoli abilitativi all'edificazione previa stipulazione delle presente convenzione, volta a disciplinarne gli aspetti planovolumetrici, la dotazione di parcheggi pertinenziali (se dovuti), nonché il soddisfacimento della dotazione di aree per attrezzature pubbliche indotte dai medesimi ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle nta del Piano delle Regole (se dovute), la realizzazione da parte dello stesso di opere di interesse pubblico (se previste). L'atto è stato redatto secondo modalità ed indirizzi previsti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del _____ 2011, avente ad oggetto "approvazione degli schemi di convenzione "recupero abitativo sottotetti", "mutamenti di destinazione d'uso" e "convenzione-tipo", per i permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 9 delle nta del Piano delle Regole allegato Piano di Governo del Territorio ed è stata approvata con delibera del medesimo organo n. ___ del ___/___/____.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

art. 1 Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2 Soggetto Attuatore

1. Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni ad attuare gli interventi sul/gli immobile/i di proprietà, distinto/i in catasto, a parte del fg. ___, con il mapp. ____ sub. ___, ubicato/i in via _____ n. ___, in conformità

alla capacità edificatoria, alle destinazioni d'uso e ai parametri urbanistici ed edilizi del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009 ed efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.44 del 4 novembre 2009.

Art. 3 - Finalità e contenuti dell'intervento

1. L'intervento, oggetto di richiesta di permesso di costruire prevede:

(inserire descrizione degli interventi proposti)

2. Al fine di conseguire le finalità di cui al comma 1, il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare gli elementi prescrittivi vincolanti sotto il profilo plano-volumetrico, individuati nelle tavola/e __ *“(inserire denominazione degli elaborati)”*, che si allega/no al presente atto sotto la lettera “__”, soggetti a pareri favorevoli della commissione per il paesaggio, espresso nella seduta del __/__/__, nonché del competente Ufficio Territoriale di Igiene edilizia ed urbanistica, rilasciato in data __/__/20__ prot. _____.

3. La proposta progettuale, per cui è previsto il permesso di costruire convenzionato, potrà essere oggetto di successive varianti, da richiedersi nei modi previsti dalla legislazione vigente nonché dei regolamenti comunali vigenti, senza che ciò comporti revisione del presente atto, purchè siano rispettate le disposizioni inerenti il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi pertinenziali *(se dovuti)*, di aree a standard/servizi *(se dovuti)*, gli impegni relativi alla realizzazione di opere di interesse pubblico *(se previsto)* stabilito negli articoli successivi.

Art. 4 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione *(se prevista)*

1. Ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, destinate a _____, il Soggetto Attuatore cede con il presente atto, senza corrispettivo in denaro e con efficacia immediatamente traslativa al Comune, che accetta e acquista, la proprietà delle seguenti aree, della superficie complessiva pari a mq. ____ identificate nel catasto di detto Comune al foglio

____, mappale/i _____.

- In alternativa parziale (nel caso sia prevista la cessione di aree tali da non soddisfare completamente la dotazione di aree standard indotte dal mutamento di destinazione d'uso) o totale: Verificata l'impossibilità al reperimento di aree per servizi nell'ambito degli immobili oggetto degli interventi da assentire con il Permesso di Costruire n. ____/20____, corrisponde a titolo di monetizzazione, contestualmente alla stipula del presente atto euro ----- (in lettere).

2. Per una migliore identificazione dell'area ceduta le Parti fanno riferimento all'estratto di mappa/alla tavola n. ____ "denominazione tavola" che viene allegato/a al presente atto sotto la lettera ["____"], nel quale essi sono individuati con colore _____.

3. L'area come sopra ceduta resterà in detenzione e custodia del Soggetto Attuatore al solo fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione e sarà consegnata al Comune all'avvenuto completamento, anche per stralci funzionali, delle opere medesime, dopo il rilascio del certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ai sensi del successivo art. 10. Per tutto il periodo in cui l'area rimarrà in detenzione e custodia del Soggetto Attuatore, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti la suddetta area e tutte le corrispondenti responsabilità, anche di custodia e manutenzione, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore stesso.

La Parte cedente dichiara che gli immobili oggetto delle cessioni sono ad essa pervenuti in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita in data _____ n. di rep. _____ notaio _____, registrato a _____ al n. ____ serie ____ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il _____ ai nn. _____ ;

A tali atti le Parti fanno riferimento per tutti i patti, condizioni, obblighi e servitù ivi contenuti o richiamati.

5. La Parte cedente, obbligandosi per l'evizione, garantisce che gli immobili da essa ceduti sono

di sua esclusiva e piena proprietà e disponibilità e che sono liberi da vincoli, pesi, ipoteche, diritti di terzi, servitù apparenti e non apparenti e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli di destinazione urbanistica per essi previsti, come risulta da certificato n. _____, rilasciato in data _____ dal Comune di Sesto San Giovanni, che in originale si allega al presente atto sotto la lett "___".

Art. 4 – Parcheggi pertinenziali (se dovuti)

1. In attuazione dell'art. 5, commi 1 e 2, lettera, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, il Soggetto Attuatore si obbliga ad assicurare la dotazione di parcheggi pertinenziali, a servizio della/e unità immobiliare/i oggetto di mutamento di destinazione d'uso, nella misura minima ed obbligatoria, da determinarsi secondo le modalità stabilite dall'art. 6 comma 1 delle nta del Piano delle Regole, nella misura minima di _____ (*inserire la modalità di determinazione relativa al caso oggetto di richiesta di permesso di costruire*). Tali spazi, quantificati nella proposta progettuale in mq. _____ (*in lettere*) sono puntualmente individuati nella tavola _____ (*inserire denominazione tavola*) allegata al presente atto sotto la lettera "___". Sui medesimi spazi a parcheggio, con il presente atto si impegna, prima della richiesta del certificato di agibilità, a costituire, mediante apposito atto notarile, vincolo pertinenziale a favore dell'immobile/i oggetto di intervento. I medesimi, nel rispetto della quantità minima come sopra determinata, potranno essere oggetto di modifica senza che ciò comporti revisione del presente atto, previa presentazione di variante al Permesso di Costruire ___/20__.

Art. 5 – Modalità di reperimento di aree per attrezzature pubbliche (se dovute)

In applicazione del combinato disposto degli artt. 5, commi 1 e 2, e 4 comma 5, rispettivamente delle nta del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, il soggetto attuatore :

- si impegna a cedere/cede con il presente atto aree destinate ad attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale per mq. _____. Tali aree risultano distinte in catasto , a parte del fg. ____ con i mapp. _____

- In alternativa parziale (nel caso sia prevista la cessione di aree tali da non soddisfare completamente la dotazione di aree standard indotte dall'intervento) o totale (qualora venga prevista, con assenso dell'Amministrazione Comunale l'intera monetizzazione): Verificata l'impossibilità al reperimento di aree per servizi nell'ambito degli immobili oggetto degli interventi da assentire con il Permesso di Costruire n. __/20__, corrisponde a titolo di monetizzazione, contestualmente alla stipula del presente atto euro ----- (in lettere).

Art. 6 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione (se richiesto)

1. Il soggetto attuatore si obbliga, con il presente atto, a progettare ad eseguire, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al successivo articolo ___, le seguenti opere di urbanizzazione primaria/secondaria, individuate negli elaborati tav. _____, nonché puntualmente descritte nella "relazione tecnica", rispettivamente allegate alle lett. "___" e "___":

(descrizione delle opere)

2. Il costo delle opere, risultante da computo metrico estimativo preventivo – al quale sono applicati i prezzi unitari del Bollettino della Camera di Commercio, Industria ed Artigianato di Milano, riferiti al __ trimestre 20__, con sconto venti per cento - è pari distintamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, rispettivamente ad €. _____ ed ad €. _____. I costi di realizzazione sono comprensivi degli oneri specifici previsti dalle vigenti norme in materia di sicurezza.

3. L'operatore, relativamente all'esecuzione delle opere di cui al comma precedente, si impegna al rispetto della vigente disciplina su contratti e lavori pubblici di cui al [d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163](#) e s.m.i.

4. Le opere dovranno essere completate entro il termine di validità del Permesso di Costruire convenzionato n. __/20__ , tale requisito, unitamente al positivo collaudo di cui al successivo articolo __, costituiranno presupposto per il rilascio del certificato di agibilità, di cui all'articolo 24 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., degli immobili di carattere privato realizzati/oggetto di intervento.

Art. 7 – garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (se previste)

1. A garanzia del corretto assolvimento degli obblighi assunti con il presente atto, con particolare riferimento alla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo, deposita contestualmente al presente atto fideiussione bancaria/polizza fideiussoria assicurativa dell'importo complessivi di €. _____, pari all'importo stimato delle opere di urbanizzazione maggiorato del 20%.

2. Tale garanzia, avente durata pari ad anni ____, stipulata con obbligo di automatico rinnovo alla scadenza nonché senza beneficio di preventiva escussione da parte del contraente, verrà svincolata dal competente ufficio comunale, su richiesta del soggetto attuatore, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, di cui al successivo articolo 10.

Art. 8 – collaudo delle opere di urbanizzazione (se previste)

1. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dall'art. 8 deve avvenire sotto la costante vigilanza e controllo tecnico del Comune o di persona da esso incaricata al fine di garantire il perseguimento del miglior risultato e di minimizzare i costi degli eventuali ripristini.

2. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di inizio dei lavori, il Comune attribuisce l'incarico di collaudo ad uno o più tecnici abilitati o commissione di collaudo di specifica qualificazione professionale commisurata alla tipologia e categoria degli interventi, alla loro complessità ed al relativo importo. Il tecnico o la commissione di cui sopra sono tenuti ad effettuare controlli in corso d'opera al fine di verificare che i lavori siano eseguiti e le opere siano realizzate conformemente ai progetti approvati dal Comune, nonché a tutte le norme applicabili. Il tecnico o la commissione di cui sopra sono tenuti a dare tempestiva comunicazione al "Soggetto Attuatore" di tutte le irregolarità in ordine alla realizzazione delle opere ed edifici richiamati al comma 1, che fossero riscontrate nel corso delle verifiche in corso d'opera.

3. Il "Soggetto Attuatore" è tenuto ad eseguire con la massima sollecitudine possibile e comunque entro i termini indicati, tutti gli interventi disposti in corso d'opera dal tecnico o dalla commissione di cui al comma 2, nonché dal collaudatore finale, al fine di rendere le opere e gli edifici conformi a quanto previsto dai progetti esecutivi approvati dal Comune. Il medesimo Soggetto Attuatore è tenuto altresì a consegnare al collaudatore, prima dello svolgimento delle operazioni di collaudo, gli schemi delle opere realizzate (comprese reti, impianti e consistenze), sia su supporto cartaceo in duplice copia, sia su supporto informatizzato georeferenziato.

4. Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori da parte del "Soggetto Attuatore" il tecnico collaudatore o la commissione di cui al comma 2 deve effettuare i controlli sulle opere ed edifici realizzati e, all'esito positivo ed in difetto di formali rilievi e/o prescrizioni, deve rilasciare il certificato di collaudo finale. Del prolungarsi delle operazioni di collaudo rispetto al predetto termine e delle relative cause il collaudatore trasmette formale comunicazione al Comune con l'indicazione dei provvedimenti da assumere per la ripresa e il completamento delle operazioni di collaudo. Nel caso di ritardi attribuibili al collaudatore, il Comune assegna un termine non superiore a 30 (trenta) giorni per il completamento delle operazioni, trascorso inutilmente il quale procede alla revoca

dell'incarico, ferma restando la responsabilità del suddetto collaudatore per danni che dovessero derivare da tale inadempienza. I collaudi finali possono riguardare singole opere, purché completamente terminate, funzionalmente autonome e distintamente individuabili e/o utilizzabili, in tal caso si tratta di collaudi parziali.

5. L'approvazione dei certificati di collaudo da parte del Comune ,che di regola – salvo giustificato motivo - avviene entro tre mesi dalla emissione dei certificati stessi costituisce presupposto per la riduzione o per lo svincolo delle garanzie fideiussorie di cui al precedente articolo 9. Dalla data di approvazione dei certificati di collaudo finale da parte del Comune viene trasferito al Comune stesso (previa formale consegna) l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere collaudate. Fino a tale data la manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia nonché la riparazione per qualsiasi causa, anche dovuta ad imprevisti, delle opere viene realizzata a cura e spese del "Soggetto Attuatore".

6. Le spese di collaudo in corso d'opera e di collaudo finale oltre a quelle catastali sono integralmente a carico del "Soggetto Attuatore". Le parcelle del tecnico collaudatore o della commissione di cui al comma 2 devono essere predisposte con riferimento alle tariffe professionali vigenti. Gli importi relativi a dette parcelle devono essere versati dal Soggetto Attuatore al Comune sulla base della comunicazione, da parte del Comune, di avvenuto affidamento dell'incarico di collaudo; il Comune provvede a pagare direttamente i professionisti incaricati nei termini indicati nei singoli disciplinari d'incarico.

7. I certificati di collaudo relativi alle strade sono rilasciati secondo le seguenti modalità: Il "Soggetto Attuatore" consegna in via provvisoria al Comune, su sua richiesta, parti di strade funzionali, con finitura in *binder* e segnaletica provvisoria con manutenzione a carico del "Soggetto Attuatore" per quanto riguarda eventuali assestamenti o altri eventi che necessitino di opere correttive. Decorsi 180 (centottanta) giorni, e comunque sentiti gli uffici comunali

competenti, il "Soggetto Attuatore" si impegna a realizzare l'ultimo strato bituminoso con relativa segnaletica. Al momento della consegna provvisoria delle opere sopra descritte, possono essere collaudate (con apposito certificato di collaudo parziale) tutte le opere che non incidono sulla sede stradale (es. marciapiedi, fognatura, illuminazione pubblica ecc.) o che comunque non possono essere oggetto di possibili assestamenti del piano carrabile. La consegna definitiva delle sedi stradali avviene dopo il completamento dell'ultimo strato bituminoso, previa visita di collaudo e successivo certificato di collaudo parziale. Il transito dei pedoni, cicli, motocicli e veicoli in genere viene consentito solo a seguito della consegna definitiva, la riduzione delle polizze fideiussorie avviene nel momento in cui vengono approvati i singoli certificati di collaudo parziale.

8. Il "Soggetto Attuatore" si impegna nei confronti del Comune a dichiarare finiti i lavori delle opere a verde non prima che l'inerbimento sia visibile e completato in conformità ai progetti approvati.

Il medesimo Soggetto si impegna, altresì, a garantire le specie arboree ed arbustive per un periodo pari a 60 (sessanta) giorni dal periodo di prima vegetazione utile successiva a tre mesi dalla data del certificato parziale (collaudo + tre mesi + prima vegetazione + sessanta giorni); tale garanzia si intende comprensiva delle prestazioni necessarie a mantenere in buono stato di conservazione le specie arboree ed arbustive (ad esempio: bagnature di soccorso e relative sostituzioni in caso di moria). Il buono stato di conservazione viene verificato alla fine del periodo di garanzia

Art. 9 - Oneri di urbanizzazione (se dovuti)

1. Il Soggetto Attuatore è tenuto a versare al Comune di Sesto San Giovanni gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, relativi agli interventi edilizi di carattere privato riferiti al permesso di costruire convenzionato n. __/20__, così come individuata al comma 1 lett a)

dell'articolo precedente, per complessivi Euro _____ (*in lettere*), secondo le tariffe e le tabelle attualmente vigenti nel Comune.

2. Il medesimo ha già provveduto/provederà, con quietanza n. _____ del __/__/20__, così come quantificati con nota comunale del __/__/20__ prot. gen._____, al versamento della somma indicata al punto 1, quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti e determinati, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

(*nel caso di opere eseguite a scomputo*) Il soggetto attuatore, a scomputo totale/parziale degli oneri di urbanizzazione si è impegnato, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 e s.m.i., alla realizzazione delle opere di cui al predente art. 8 i cui importi, suddivisi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è pari rispettivamente ad €. _____ ed €. _____. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione derivanti dagli interventi edilizi privati oggetto del permesso di costruire n. __/20__, dovuti e determinati, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., ammontano, secondo le tariffe comunali attualmente vigenti, ad € _____ per urbanizzazioni primarie ed ad € _____ per urbanizzazioni secondarie. Pertanto è dovuto/non è dovuto dal Soggetto attuatore conguaglio relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria/secondaria pari ad €. _____. Tale corrispettivo è già stato/sarà versato con quietanza n. ____ del _____/al momento del rilascio del permesso di costruire.

Art. 10 - Contributo sul costo di costruzione

Il Soggetto Attuatore ha provveduto/provederà al pagamento, del contributo sul costo di costruzione relativo agli interventi edilizi privati disciplinati dal presente atto, per una somma pari ad Euro _____ (*in lettere*), mediante quietanza n. ____ del _____/al momento del rilascio del permesso di costruire convenzionato n. ____ del _____.

Art. 11 - Convenzionamento alloggi (se richiesto, con eventuale contributo per lo svincolo)

1. Il Soggetto Attuatore, con l'assenso del Comune, assolve all'obbligo di destinare alla locazione convenzionata una quota di almeno il 20 (venti) per cento della superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale di competenza dell'ambito pari a mq. _____ mediante cessione in proprietà o locazione in godimento di n. ____ unità abitative e i relativi box di pertinenza.

2. La quota di superficie lorda di pavimento destinata ad edilizia residenziale convenzionata verrà commercializzata alle condizioni da definire in apposita e separata convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 sulla base dello schema tipo di convenzione allegato al presente atto sotto la lettera "___". La convenzione stabilirà i prezzi di cessione degli alloggi da realizzare, sulla base di apposito piano finanziario relativo ai costi degli interventi.

3. In relazione alle modalità di convenzionamento di cui al presente articolo, il contributo per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali corrispondenti è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ferma restando la disciplina prevista dal presente atto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed il relativo scomputo, nonché la riduzione degli oneri di urbanizzazione applicata dal Comune agli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 20 dicembre 2001.

4. Il Comune si riserva di indicare al Soggetto Attuatore o ai suoi aventi causa, all'atto dell'approvazione della convenzione di cui al precedente comma 2, le categorie sociali alle quali cedere in via prioritaria in proprietà o, a scelta del soggetto obbligato, in locazione/godimento gli alloggi di cui al presente articolo.

(in alternativa) Il Soggetto Attuatore, con l'assenso del Comune, assolve all'obbligo di destinare alla locazione convenzionata una quota di almeno il 20 (venti) per cento della superficie lorda di

pavimento a destinazione residenziale di competenza dell'ambito pari a mq ____ mediante monetizzazione del corrispettivo di €/mq _____ (euro in lettere), per complessivi € _____ (euro in lettere), che il soggetto attuatore ha versato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

Art. 12 - Convenzionamento esercizi di vicinato (se previsto, con eventuale contributo per lo svincolo)

1. Il Soggetto Attuatore, con l'assenso del Comune, assolve all'obbligo di destinare a commercio di vicinato convenzionato una quota di almeno l'8 (otto) per cento della superficie lorda di pavimento di competenza dell'ambito pari a mq. ____ mediante cessione in proprietà o locazione in godimento di n. ____ unità immobiliari e i relativi parcheggi pertinenziali.

2. La quota di superficie lorda di pavimento destinata a commercio di vicinato convenzionato verrà commercializzata alle condizioni da definire in apposita e separata convenzione sulla base dello schema tipo di convenzione allegato al presente atto sotto la lettera “__”.

La convenzione stabilirà i prezzi di cessione degli immobili da realizzare, sulla base di apposito piano finanziario relativo ai costi degli interventi.

3. Il Comune si riserva di indicare al Soggetto Attuatore o ai suoi aventi causa, all'atto dell'approvazione della convenzione di cui al precedente comma 2, le categorie alle quali cedere in via prioritaria in proprietà o, a scelta del soggetto obbligato, in locazione/godimento gli immobili di cui al presente articolo.

1. (in alternativa) Il Soggetto Attuatore, con l'assenso del Comune, assolve all'obbligo di destinare a commercio di vicinato convenzionato una quota di almeno l'8 (otto) per cento della superficie lorda di pavimento di competenza dell'ambito pari a mq. ____ mediante

monetizzazione del corrispettivo di € _____ (euro in lettere), versate al momento della sottoscrizione del presente atto.

Art. 13 - Obblighi in caso di successione

1. Il Soggetto Attuatore titolare del titolo di proprietà delle aree oggetto di intervento edilizio e dei relativi titoli abilitativi per esecuzione degli interventi, potrà cedere i singoli interventi edilizi rimanendo responsabile verso l'Amministrazione Comunale degli accordi e dei patti contenuti nella presente e solo nel caso di sostituzione nella prestazione delle garanzie contrattuali contenute nella presente dovrà chiedere preventivamente autorizzazione all'Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni per il subentro del nuovo operatore, che dovrà sottoscrivere gli impegni ed accettare patti e condizioni contenute nella presente convenzione

Art. 14 - Spese

Tutte le spese tecniche per l'istruttoria, il collaudo tecnico e amministrativo delle opere, l'accatastamento i diritti di segreteria per la stipulazione dell'atto, le imposte e le spese di registrazione e di trascrizione e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto attuatori e dei suoi aventi causa.

Art. 15 - Durata della convenzione

La presente Convenzione, stipulata ai sensi di legge, ha una validità pari a quella, stabilita dalla normativa vigente, relativa al permesso di costruire __/20__, fatti salvi i contenuti di cui agli articoli 6 (parcheggi pertinenziali), 11 (convenzionamento alloggi), 12 (convenzionamento esercizi di vicinato), del quale costituisce parte integrante, da rilasciarsi a cura del Comune.

Art. 16 - Trascrizione

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

Omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde volontà delle parti.-----

-----E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E (denominazione proponente) PER DISCIPLINARE GLI ASPETTI PLANO-VOLUMETRICI DELL'INTERVENTO DI RECUPERO ABITATIVO SOTTOTETTO ESISTENTE RIGUARDANTE L'IMMOBILE SITO IN VIA _____ N. __ SESTO SAN GIOVANNI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE E DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. ____ DEL _____ 2011.

N. repertorio

N. di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

Addì giorno/mese/anno (in lettere)

GG Mese 20__

In Sesto San Giovanni, presso il Palazzo Comunale in Piazza della Resistenza n.20.

Avanti a me dottor _____, notaio residente in (Comune di residenza), iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di _____, sono personalmente comparsi:

(Rappresentante Comune), nato a _____ il __/__/____, domiciliato per la funzione a Sesto San Giovanni(MI) in Piazza della Resistenza n. 20, il quale interviene al ricevimento del presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore del Settore Urbanistica (decreto sindacale P.G. _____ del __/__/____) e quindi in rappresentanza organica dell'Ente Autarchico Territoriale:

-- "COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI" con sede in Sesto San Giovanni (MI) in Piazza della Resistenza n. 20, Codice Fiscale 02253930156, autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ 20__ che in copia conforme all'originale in data __/__/____ si allega al presente pubblico atto sotto la lettera "___" e della determina dirigenziale a contrarre n. ____ del __/__/____ che in copia conforme all'originale in data __/__/____ si allega al presente pubblico atto sotto la lettera "___";

-- (proponente/i), nato/a a _____ (___) il __/__/____, residente a _____ (___) in via _____ n. ____ ,

Codice Fiscale _____ ;

che interviene al presente atto nella sua qualità

che interviene al presente atto nella sua qualità di

c) Proprietario/a di immobile/i sito/i in via _____ n.____, di seguito denominata "Soggetto Attuatore".

d) Legale rappresentante della società _____ con sede in _____, cf/piva n. _____, iscritta al _____, proprietaria di immobile/i sito/i in via _____ n. ____

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali

premesse che

a) il Soggetto Attuatore è proprietario nel Comune di Sesto San Giovanni di immobile/i sito in via _____ n. ____ della superficie catastale di mq. _____ (in lettere) individuato nel N.C.T. del detto Comune al foglio ____ coi mappali _____ (inserire dati catastali completi degli immobili) e risulta individuato nell'estratto di mappa e nelle schede catastali, depositata presso

l'agenzia del territorio di Milano in data ____ prot. _____, che si allegano al presente atto sotto le lettere "___" - "___".

b) Il Soggetto Attuatore dichiara la piena disponibilità dell'immobile/i suddetto/i e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione previa visione e sottoscrizione della parti.

c) Quanto sopra è pervenuto in proprietà al Soggetto Attuatore in forza di atto (*inserire estremi atto di proprietà*) in data __/__/__ n. ____/____ di repertorio a rogito dott. _____, notaio in _____ (registrato a _____ il __/__/__ al n. _____ serie ____ trascritto a _____ il __/__/__ ai nn. ____/____, atto che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "___".

d) L'immobile/i oggetto di intervento è/sono classificato/i nel Piano di Governo del Territorio della città di Sesto San Giovanni - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 44 del 4 novembre 2009, successivamente rettificato in seguito a Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 20/12/2010 avente ad oggetto "Trasposizione su data base topografico, correzione di errori materiali e rettifiche degli atti di P.G.T., non costituenti variante (art.13 comma 14 bis, L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.) e conseguente avviso pubblicato sul B.U.R.L. n. 13 del 30/03/2011, nonché oggetto di variante e precisazioni normative delle Norme Tecniche di Attuazione, approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15 novembre 2011, pubblicata sul BURL n. 48, serie "avvisi e concorsi", del 30 novembre 2011 - come (*inserire denominazione zona omogenea del Piano delle Regole*), ai sensi dell'art. ____ delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni il __/__/__ prot. gen. n. _____ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "___".

e) L' immobile/i non è/sono gravato/i da vincoli.

f) Il Soggetto Attuatore ha presentato, ai sensi dell'art. 7 delle nta del Piano delle Regole, nonché in conformità ai contenuti di cui alla delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ 2011, richiesta di permesso di costruire convenzionato in data __/__/__, prot. gen. n. _____ e rubricata al n. ____/20__, per la realizzazione delle seguenti opere:

1) recupero abitativo di sottotetto di fabbricato residenziale esistente, ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole – distinto, a parte del fg. ____ con il mapp. ____ - finalizzato alla creazione di n. _____ alloggi per una slp complessiva di mq. _____;

(inserire descrizione sintetica di eventuali altri interventi previsti sull'immobile dalla richiesta di permesso di costruire);

g) Sull'intervento in parola, si è espressa favorevolmente la Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del __/__/__, nonché il competente Ufficio Territoriale di Igiene edilizia ed urbanistica con parere rilasciato in data __/__/__ prot. n. _____ .

h) E' stata positivamente conclusa da parte del Responsabile del Procedimento l'istruttoria della documentazione tecnico progettuale, parte integrante e sostanziale della richiesta di permesso di costruire n. ____/20__ presentata dal soggetto attuatore, al fine della verifica di conformità ai disposti normativi ed edilizi vigenti.

i) Per l'intervento in esame, con particolare riferimento al recupero abitativo del sottotetto esistente, è possibile procedere alla formalizzazione dei titoli abilitativi all'edificazione previa stipulazione delle presente convenzione volta a disciplinare gli aspetti plano-volumetrici, secondo lo schema di convenzione e le condizioni previste dalla deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ _____ 2011 in attuazione dell'art. 7 delle NTA del Piano delle Regole;

tutto ciò premesso e considerato,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Soggetto Attuatore

1. Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni ad attuare gli interventi sull'immobile/i di proprietà, distinto con il mappale _____ del foglio ___, ubicato/i in via _____ n. ___ in conformità alla capacità edificatoria, alle destinazioni d'uso e ai parametri urbanistici ed edilizi del Piano di Governo del Territorio vigente, nonché con i disposti di cui agli articoli 63 e 64 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Art. 3 – Finalità e contenuti dell'intervento

1. L'intervento oggetto di richiesta di permesso di costruire prevede:

- recupero abitativo del sottotetto esistente pertinente l'immobile/i descritto/i in premessa – ai sensi dei disposti di cui agli articoli 63 e 64 della L.R. 12 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., mediante modifica delle altezze di gronda e di colmo (*inserire eventuali specificazioni*), con creazione di n. _____ nuovi alloggi aventi slp, determinata secondo i disposti di cui all'art. 3 delle nta del Piano delle Regole, pari a mq. _____ (*in lettere*);
- (*inserire e descrivere sinteticamente, per punti, eventuali altri interventi sull'immobile previsti dalla richiesta di permesso di costruire*)

2. Al fine di conseguire le finalità di cui al comma 1, il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare gli elementi prescrittivi vincolanti sotto il profilo plano-volumetrico, individuati nella tavola _____ "*(inserire denominazione tavola)*", che si allega al presente atto sotto la lettera "___", oggetto di parere favorevole reso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del ____/____/____.

3. La proposta progettuale per cui è previsto il permesso di costruire convenzionato potrà essere oggetto di successive varianti, da richiedersi nei modi previsti dalla legislazione vigente, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente atto, a condizione che le modifiche proposte, se inerenti ad opere destinate ad incidere sull'aspetto esteriore dell'edificio oggetto di intervento, siano sottoposte al parere favorevole da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Gli interventi in parola dovranno inoltre garantire il rispetto delle prescrizioni del successivo art. 6, disciplinante il reperimento dei parcheggi pertinenziali e della dotazione di aree per attrezzature pubbliche, di uso pubblico o generale.

Art. 4 – Oneri di urbanizzazione

1. Il Soggetto Attuatore è tenuto a versare al Comune di Sesto San Giovanni gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, relativi alla slp oggetto di recupero, così come individuata al comma 1 dell'articolo precedente, pari rispettivamente ad Euro _____ (*in lettere*) ed a Euro _____ (*in lettere*), per complessivi Euro _____ (*in lettere*), secondo le tariffe e le tabelle attualmente vigenti nel Comune.

2. Il medesimo ha già provveduto/provvederà, con quietanze n. _____ del __/__/____, così come quantificati con nota comunale del __/__/____ prot. gen. _____, al versamento di Euro _____ (*in lettere*) quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti e determinati, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. .

Eventuali conguagli relativi al contributo di cui al presente articolo, verranno determinati in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 5 – Contributo sul costo di costruzione

1. Il Soggetto Attuatore ha provveduto/provvederà inoltre al pagamento, sulla scorta della sopracitata nota comunale del __/__/____ e mediante i versamenti di cui all'articolo precedente, del contributo sul costo di costruzione per una somma pari ad Euro _____ (*in lettere*). Eventuali conguagli relativi al contributo di cui al presente articolo, verranno determinati in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 6 – Parcheggi pertinenziali

In attuazione dell' art. 7, comma 3, lettera c), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, il Soggetto Attuatore si obbliga ad assicurare la dotazione di parcheggi pertinenziali, a

servizio dei nuovi alloggi realizzati mediante recupero abitativo di sottotetto esistente, nella misura minima ed obbligatoria di 1 (uno) mq. ogni 3 (tre) mq. di s.l.p. oggetto di recupero, con un minimo di un posto auto per alloggio, sui quali, mediante atto notarile da trascriversi nei registri immobiliari - ai sensi dell'articolo 64 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i. – si impegna a costituire vincolo pertinenziale con i medesimi alloggi. La presentazione di tale atto, unitamente alla verifica degli altri presupposti previsti dalla normativa vigente, sarà necessaria ai fini del rilascio del certificato di agibilità relativo ai nuovi alloggi realizzati.

Tali spazi, quantificati in mq. _____ (in lettere) sono puntualmente individuati nella tavola _____, allegata al presente atto sotto la lettera “_____”. Gli stessi, nel rispetto della quantità minima come sopra determinata, potranno essere oggetto di modifica senza che ciò comporti revisione del presente atto, previa presentazione di variante al Permesso di Costruire ____/____.

Art. 7 – Modalità di reperimento di aree per attrezzature pubbliche

In applicazione del disposto dell'articolo 4 comma 1 delle nta del Piano dei Servizi, il soggetto attuatore, a fronte della quantità di aree per servizi di interesse pubblico indotte dagli interventi edilizi disciplinati dal presente atto, determinati ai sensi degli articolo 4 comma 1 delle nta dal Piano dei Servizi e pari a mq. _____ (mq. slp _____/50 x mq/ab 26.5), verificata l'impossibilità al reperimento delle aree medesime, corrisponde, a titolo di monetizzazione, contestualmente alla stipula del presente atto euro _____ (in lettere) (corrispondenti a mq. _____ x €/mq. _____).

Art. 7 – Obblighi in caso di successione

In caso di passaggio di proprietà, all'interno dei termini di cui al successivo art. 9, il soggetto attuatore si impegna a trasferire agli aventi causa obblighi e prescrizioni contenuti nella presente convenzione.

Art. 8 – Spese

Tutte le spese tecniche per l'istruttoria, l'accatastamento, i diritti di segreteria per la stipulazione dell'atto, le imposte e le spese di registrazione e di trascrizione e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa.

Art. 9 – Durata della convenzione

La presente Convenzione, stipulata ai sensi di legge, ha una validità pari a quella, stabilita dalla normativa vigente, relativa al permesso di costruire __/____ - fatta salva la permanenza dei disposti di cui all'articolo 6, inerente i parcheggi pertinenziali - da rilasciarsi a cura del Comune, del quale costituisce parte integrante .

Art. 10 – Trascrizione

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

Omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde volontà delle parti.

-----E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del
quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E *(inserire denominazione
proponente)* RELATIVA A MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DI IMMOBILE/I *(inserire destinazione
oggetto di modifica)*, SITO/I IN VIA _____ N. __ , AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DELLE NTA DEL
PIANO DELLE REGOLE E DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. ____ DEL _____ 2011

N. repertorio

N. di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

Addì giorno/mese/anno (in lettere)

GG mese 20__

In Sesto San Giovanni, presso il Palazzo Comunale in Piazza della Resistenza n. 20.

Avanti a me dottor _____, notaio residente in (Comune di residenza), iscritto presso il Collegio Notarile del distretto _____, sono personalmente comparsi:

(Rappresentante Comune) domiciliato per la funzione a Sesto San Giovanni(MI) in Piazza della Resistenza n. 20, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto non in proprio ma nella sua qualità di _____ (decreto sindacale P.G. ____ del _____) e quindi in rappresentanza organica dell'Ente Autarchico Territoriale:

-- "COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI" con sede in Sesto San Giovanni (MI) in Piazza della Resistenza n. 20, Codice Fiscale 02253930156, autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ 20__ che in copia conforme all'originale in data __/__/__ si allega al presente pubblico atto sotto la lettera "___" e della determina dirigenziale a contrarre n. __ del _____ 20__ che in copia conforme all'originale in data __/__/__ si allega al presente pubblico atto sotto la lettera "___";

sig./sig.ra (proponente/i), nato/a a _____ il __/__/__ , residente in _____ (__) in via _____ n. __,

Codice Fiscale _____

che interviene al presente atto nella sua qualità di

e) proprietario proprietaria di immobile/i sito/i in via _____ n. __, di seguito denominata "Soggetto Attuatore".

f) Legale rappresentante della società _____ con sede in _____,
cf/piva n. _____, iscritta al _____, proprietaria di immobile/i sito/i in via
_____ n. ____

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali

premesso che

a) il Soggetto Attuatore è proprietario nel Comune di Sesto San Giovanni, di immobile/i ubicato/i
in via _____ distinto/i nel N.C.U. del detto Comune al foglio ____ mappale ____ con i
subalterni ____ (*inserire dati catastali completi degli immobili*). L'immobile/i in parola è/sono
individuato/i nell'estratto di mappa catastale, rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano il
__/__/20__ prot. n. _____, che si allega al presente atto sotto la lettera "____", nonché tramite
scheda/e catastali, depositate presso l'Agenzia del Territorio di Milano prot. ____n. ____ del
_____, allegata/e al presente atto alla lettera "____".

b) Il Soggetto Attuatore dichiara la piena disponibilità dell'/degli immobile/i suddetti e,
conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla
presente convenzione previa visione e sottoscrizione della parti.

c) Quanto sopra è pervenuto in proprietà al Soggetto Attuatore in forza di (*inserire estremi atto di
proprietà*):

- atto in data ____ _____ n. ____/ ____ di repertorio a rogito del dott.
_____, notaio in _____ (registrato a _____ il ____
_____ al n. _____ serie ____, trascritto a Milano 2 il ____ _____ ai nn. _____
/_____

Atto/i che in copia autentica si allega/no al presente atto sotto la lettera "____".

d) L'immobile/i oggetto di intervento è/sono classificato/i nel Piano di Governo del Territorio
della Città di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del
16 luglio 2009 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 44 del 4 novembre 2009 successivamente rettificato in

seguito a Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 20/12/2010 avente ad oggetto "Trasposizione su data base topografico, correzione di errori materiali e rettifiche degli atti di P.G.T., non costituenti variante (art.13 comma 14 bis, L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.) e conseguente avviso pubblicato sul B.U.R.L. n. 13 del 30/03/2011, nonché oggetto di variante e precisazioni normative delle Norme Tecniche di Attuazione, approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15 novembre 2011, pubblicata sul BURL n. 48, serie "avvisi e concorsi", del 30 novembre 2011 - come "*(inserire denominazione zona omogenea del Piano delle Regole)*", ai sensi dell'art. __ delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

e) L'immobile/i non è/sono gravato/i da vincoli.

f) Il Soggetto Attuatore ha presentato, ai sensi dell'art. 5 delle nta del Piano delle Regole, nonché in conformità ai contenuti di cui alla delibera di Giunta Comunale n. __ del __/__/2011, richiesta di permesso di costruire convenzionato in data __/__/20__, prot. gen. n. __/20__ e rubricata al n. __/20__, che prevede l'esecuzione di *(inserire breve descrizione per punti degli interventi previsti dalla richiesta di permesso di costruire connessi con il mutamento di destinazione d'uso)*;

g) Sugli interventi edilizi proposti dal soggetto attuatore, si sono espressi favorevolmente la commissione comunale per il paesaggio, nella seduta del __/__/__, nonché il competente Ufficio Territoriale di Igiene edilizia ed urbanistica, con parere rilasciato in data __/__/2011 prot. _____;

h) E' stata positivamente conclusa da parte del Responsabile del Procedimento l'istruttoria della documentazione tecnico progettuale, parte integrante e sostanziale della richiesta di permesso di costruire n. __/20__ presentata dal soggetto attuatore, al fine della verifica di conformità ai disposti normativi ed edilizi vigenti.

i) Per gli interventi proposti, descritti al precedente punto f) e con particolare riferimento al mutamento di destinazione d'uso, è possibile procedere alla formalizzazione dei titoli abilitativi

all'edificazione previa stipulazione delle presente convenzione, volta a disciplinarne gli aspetti planovolumetrici, la dotazione di parcheggi pertinenziali (se dovuti), nonché il soddisfacimento della dotazione di aree per attrezzature pubbliche indotte dai medesimi ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle nta del Piano delle Regole. L'atto è stato redatto secondo modalità ed indirizzi previsti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ 2011, avente ad oggetto "approvazione degli schemi di convenzione "recupero abitativo sottotetti", "mutamenti di destinazione d'uso" e "convenzione-tipo", per i permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 9 delle nta del Piano delle Regole allegato Piano di Governo del Territorio ed è stata approvata con delibera del medesimo organo n. ____ del __/__/____.

tutto ciò premesso e considerato,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Soggetto Attuatore

1. Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni ad attuare gli interventi sul/gli immobile/i di proprietà, distinto/i in catasto, a parte del fg. ____, con il mappale/i ____ sub. ____, ubicato/i in via _____ n. ____, in conformità alla capacità edificatoria, alle destinazioni d'uso e ai parametri urbanistici ed edilizi del Piano di Governo del Territorio vigente.

Art. 3 – Finalità e contenuti dell'intervento

1. L'intervento, oggetto di richiesta di permesso di costruire prevede:

a) modifica alla destinazione d'uso, da _____ a _____ (specificare le destinazioni oggetto di mutamento), della/e unità immobiliare/i, distinte in catasto, a parte del foglio ____ mappale con i subalterno/i ____, avente/i slp complessiva pari a mq. _____ (in lettere);

(inserire e descrivere sinteticamente, per punti, eventuali altri interventi sull'immobile previsti dalla richiesta di permesso di costruire)

2. Al fine di conseguire le finalità di cui al comma 1, il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare gli elementi prescrittivi vincolanti sotto il profilo plano-volumetrico, individuati nelle tavola/e __ *"(inserire denominazione degli elaborati)"*, che si allega/no al presente atto sotto la lettera "__", soggetti a pareri favorevoli della commissione per il paesaggio, espresso nella seduta del __/__/__, nonché del competente Ufficio Territoriale di Igiene edilizia ed urbanistica, rilasciato in data __/__/20__ prot. _____.

3. La proposta progettuale, per cui è previsto il permesso di costruire convenzionato, potrà essere oggetto di successive varianti, da richiedersi nei modi previsti dalla legislazione vigente nonché dei regolamenti comunali vigenti, senza che ciò comporti revisione del presente atto, purchè siano rispettate le disposizioni inerenti il soddisfacimento della dotazione, di parcheggi pertinenziali *(se dovuti)* di aree a standard/servizi *(se dovuti)*, stabilito negli articoli successivi.

Art. 4 – Oneri di urbanizzazione

1. Il Soggetto Attuatore è tenuto a versare al Comune di Sesto San Giovanni gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, relativi alla slp oggetto di mutamento di destinazione d'uso, così come individuata al comma 1 lett a) dell'articolo precedente, per complessivi Euro _____ *(in lettere)*, secondo le tariffe e le tabelle attualmente vigenti nel Comune.

2. Il medesimo ha già provveduto/provederà, con quietanza n. _____ del __/__/20__, così come quantificati con nota comunale del __/__/20__ prot. gen. _____, al versamento della somma indicata al punto 1, quale corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti e determinati, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Art. 5 – Contributo sul costo di costruzione

1. Il Soggetto Attuatore ha provveduto/provvederà inoltre al pagamento, sulla scorta della sopracitata nota comunale del __/__/____ e mediante i versamenti di cui all'articolo precedente, del contributo sul costo di costruzione per una somma pari ad Euro _____ (*in lettere*). Eventuali congruagli relativi al contributo di cui al presente articolo, verranno determinati in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 6 – Parcheggi pertinenziali (se dovuti)

1. In attuazione dell'art. 5, commi 1 e 2, lettera, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, il Soggetto Attuatore si obbliga ad assicurare la dotazione di parcheggi pertinenziali, a servizio della/e unità immobiliare/i oggetto di mutamento di destinazione d'uso, nella misura minima ed obbligatoria, da determinarsi secondo le modalità stabilite dall'art. 6 comma 1 delle nta del Piano delle Regole, nella misura minima di _____ (*inserire la modalità di determinazione relativa al caso oggetto di richiesta di permesso di costruire*). Tali spazi, quantificati nella proposta progettuale in mq. _____ (*in lettere*) sono puntualmente individuati nella tavola ____ (*inserire denominazione tavola*) allegata al presente atto sotto la lettera "___". Sui medesimi spazi a parcheggio, con il presente atto viene costituito vincolo pertinenziale a favore dell'immobile/i oggetto di mutamento di destinazione d'uso. I medesimi, nel rispetto della quantità minima come sopra determinata, potranno essere oggetto di modifica senza che ciò comporti revisione del presente atto, previa presentazione di variante al Permesso di Costruire __/20__ e, se del caso, costituzione di nuovo vincolo pertinenziale.

Art. 7 – Modalità di reperimento di aree per attrezzature pubbliche (se dovute)

1. In applicazione del combinato disposto degli artt. 5, commi 1 e 2, e 4 comma 5, rispettivamente delle nta del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, il soggetto attuatore cede, con il presente atto, aree destinate ad attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale per mq. _____. Tali aree risultano distinte in catasto , a parte del fg. ____ con i mapp. _____

COERENZE _____

- In alternativa parziale (nel caso sia prevista la cessione di aree tali da non soddisfare completamente la dotazione di aree standard indotte dal mutamento di destinazione d'uso) o totale: Verificata l'impossibilità al reperimento di aree per servizi nell'ambito degli immobili oggetto degli interventi da assentire con il Permesso di Costruire n. __/20__, corrisponde a titolo di monetizzazione, contestualmente alla stipula del presente atto euro _____ (in lettere).

2. Per una migliore identificazione dell'area ceduta le Parti fanno riferimento all'estratto di mappa/alla tavola n. ____ "denominazione tavola" che viene allegato/a al presente atto sotto la lettera "__", nel quale essi sono individuati con colore _____.

3. La Parte cedente dichiara che gli immobili oggetto delle cessioni sono ad essa pervenuti in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita in data _____ n. di rep. _____ notaio _____, registrato a _____ al n. ____ serie ____ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il _____ ai nn. _____ ;

A tali atti le Parti fanno riferimento per tutti i patti, condizioni, obblighi e servitù ivi contenuti o richiamati.

5. La Parte cedente, obbligandosi per l'evizione, garantisce che gli immobili da essa ceduti sono di sua esclusiva e piena proprietà e disponibilità e che sono liberi da vincoli, pesi, ipoteche, diritti di terzi, servitù apparenti e non apparenti e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli di destinazione urbanistica per essi previsti, come risulta da certificato n. ____, rilasciato in data _____ dal Comune di Sesto San Giovanni, che in originale si allega al presente atto sotto la lett "__" .

Art. 8 – Obblighi in caso di successione

In caso di passaggio di proprietà, all'interno dei termini di cui al successivo art. 10, il soggetto attuatore si impegna a trasferire agli aventi causa obblighi e prescrizioni contenuti nella presente convenzione.

Art. 9 – Spese

Tutte le spese tecniche per l'istruttoria, l'accatastamento, i diritti di segreteria per la stipulazione dell'atto, le imposte e le spese di registrazione e di trascrizione e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa.

Art. 10 – Durata della convenzione

La presente Convenzione, stipulata ai sensi di legge, ha una validità pari a quella, stabilita dalla normativa vigente, relativa al permesso di costruire ___/20___, fatti salvi i contenuti di cui all'articolo 6 – parcheggi pertinenziali, da rilasciarsi a cura del Comune, del quale costituisce parte integrante .

Art. 11 – Trascrizione

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

Omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde volontà delle parti.

-----E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore _____

