

Il Sindaco sottopone alla Giunta Comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E LA SOCIETA' "L'ALTO GARDA COSTRUZIONI SRL", APPROVATO CON D.G.C. N. 288 DEL 6/10/2009, PER GLI INTERVENTI EDIFICATORI IN VIA CAVALLOTTI N. 270 E IN VIALE ITALIA 936, E PER LA REALIZZAZIONE DI N. 4 UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AD ATTREZZATURA PUBBLICA CON SPAZI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BENEFICIO DI FASCE SOCIALI DEBOLI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di approvarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione

DELIBERA

1. di approvare, l'allegata proposta avente ad oggetto:

INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E LA SOCIETA' "L'ALTO GARDA COSTRUZIONI SRL", APPROVATO CON D.G.C. N. 288 DEL 6/10/2009, PER GLI INTERVENTI EDIFICATORI IN VIA CAVALLOTTI N. 270 E IN VIALE ITALIA 936, E PER LA REALIZZAZIONE DI N. 4 UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AD ATTREZZATURA PUBBLICA CON SPAZI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BENEFICIO DI FASCE SOCIALI DEBOLI.

2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs.n. 267/00.

ALLEGATI:

Proposta di deliberazione (1 pagina)
Relazione a firma Ing. Novaresi (2 pagine)
Convenzione (7 pagine)
Foglio Pareri (1 pagina)

OGGETTO: INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E LA SOCIETÀ "L'ALTO GARDA COSTRUZIONI SRL", APPROVATO CON D.G.C. N. 288 DEL 6/10/2009, PER GLI INTERVENTI EDIFICATORI IN VIA CAVALLOTTI N. 270 E IN VIALE ITALIA 936, E PER LA REALIZZAZIONE DI N. 4 UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARE AD ATTREZZATURA PUBBLICA CON SPAZI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BENEFICIO DI FASCE SOCIALI DEBOLI

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Urbanistica in data 4 dicembre 2009, che si assume quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Visto l'art. 9 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.R.G. approvato con D.C.C. n. 32 del 16 luglio 2009;
- Vista la D.G.C. n. 288 del 6 ottobre 2009;
- Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Visiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Richiamato l'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi legalmente espressi anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.

DELIBERA

1. di approvare le integrazioni allo schema di "Convenzione tra il Comune di Sesto San Giovanni e la società "L'Alto Garda Costruzioni srl", approvato con D.G.C. n. 288 del 6 ottobre 2009, per il trasferimento della superficie lorda di pavimento dall'area di intervento in via Cavallotti n. 270 all'area di intervento di viale Italia n. 936 e la cessione a favore del Comune di Sesto San Giovanni di parte dell'area di in via Cavallotti n. 270 per la realizzazione di n. 4 unità abitative da destinare ad attrezzatura pubblica a carattere residenziale a beneficio di fasce sociali deboli", secondo lo schema di convenzione integrato in allegato;
2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

RELAZIONE

La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." ha presentato un progetto di intervento di ristrutturazione ad uso residenziale comportante la realizzazione di n. 5 unità abitative, per una superficie lorda di pavimento pari a 341,84 mq, su un capannone ad uso laboratorio, sito in via Cavallotti n. 270; e successivamente, ha presentato un progetto di intervento edilizio con cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di complesso residenziale, per una superficie lorda di pavimento pari a 768,34, su un fabbricato di due piani fuori terra sito in viale Italia n. 936.

La stessa società ha chiesto di procedere al trasferimento di una parte della superficie lorda di pavimento dall'area sita in via Cavallotti n. 270 all'area sita in viale Italia n. 936, per una superficie lorda di pavimento pari a mq. 262,74, a fronte della cessione al Comune di Sesto San Giovanni di parte del lotto pari a 196,19 mq di superficie fondiaria.

~~La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." ha richiesto inoltre di realizzare e cedere al Comune di Sesto San Giovanni a scomputo degli oneri di urbanizzazione n. 4 unità abitative da destinare ad attrezzatura pubblica con spazi a destinazione residenziale a beneficio di fasce~~

sociali deboli, per una superficie lorda di pavimento pari a 260,11 mq, nel lotto di intervento di via Cavallotti n. 270.

La Giunta Comunale, con deliberazione n. 288 del 6 ottobre 2009, ha approvato lo schema di convenzione teso a disciplinare gli interventi sopra richiamati.

Con lo stesso atto, la Giunta conferiva altresì al Segretario comunale l'autorizzazione ad apportare allo schema di convenzione approvato le correzioni ritenute necessarie ed opportune per la stipula della convenzione.

A seguito degli approfondimenti condotti, risulta opportuno, al fine di meglio esplicitare le modalità di cessione e consegna a favore del Comune degli immobili oggetto di trasferimento, integrare l'art. 4 dello schema di convenzione come di seguito riportato in neretto:

(...)

Il trasferimento della proprietà dell'immobile di cui sopra avverrà, mediante atto notarile a spesa del Soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, successivamente al collaudo tecnico amministrativo dell'attrezzatura pubblica a carattere residenziale di cui al successivo art. 6.

e stralciando, nello stesso art. 4, il riferimento, oggi superato, al P.R.G. pre-vigente:

(...)

~~Il Piano Regolatore Generale Territorio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 14 del 5 aprile 2004 disciplina come segue i compendi immobiliari indicati in premessa sub a):~~

~~— Lotta di "Intervento in via Cavallotti n. 270": "Zona residenziale", disciplinata dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione;~~

~~— Lotta di "Intervento in viale Italia n. 936": "Zona residenziale", disciplinata dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.~~

Pertanto, si sottopone all'approvazione della Giunta comunale lo schema di convenzione integrato in allegato, volto a disciplinare gli interventi edilizi in viale Italia n. 936 e in via Cavallotti n. 270 e la realizzazione di n. 4 unità abitative da destinare ad attrezzatura pubblica con spazi a destinazione residenziale a beneficio di fasce sociali deboli.

Si chiede infine di dare atto che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione e di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

Allegati:

- schema di convenzione integrato

IL DIRETTORE DEL
SETTORE URBANISTICA

Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

SCHEMA DI CONVENZIONE

versione 14 dicembre 2009

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E LA SOCIETÀ "L'ALTO GARDA COSTRUZIONI SRL" PER IL PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DALL'AREA DI INTERVENTO IN VIA CAVALLOTTI N. 270 ALL'AREA DI INTERVENTO IN VIALE ITALIA 936 E CESSIONE A FAVORE DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI DI PARTE DELL'INTERVENTO EDIFICATORIO IN VIA CAVALLOTTI N. 270 PER LA REALIZZAZIONE DI N. 4 UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARE AD ATTREZZATURA PUBBLICA CON SPAZI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BENEFICIO DI FASCE SOCIALI DEBOLI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno ... del mese di ...
in ..., nell'ufficio ...

Avanti a me dott. ..., notaio, sono comparsi i signori:

■, nato a ■, il ■, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, presso il palazzo comunale, che interviene al presente atto in rappresentanza del:

Comune di Sesto San Giovanni, con sede in Sesto San Giovanni (MI), p.zza della Resistenza, 20, codice fiscale 02253930156 nella sua qualità di Direttore del Settore Urbanistica, autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge e in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. ■ del ■, che in copia conforme all'originale si allega come parte integrante al presente atto sotto la lettera "■";

Davide Rovaris, nato a Monza, il 12 ottobre 1969 e residente a Sesto San Giovanni (MI), viale Italia, 453, codice fiscale RVR DVD 69RI2 F704S, che interviene al presente atto nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società

"L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." con sede in Toscolano Maderno (BS), via Marconi n. 9, iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia, numero di iscrizione ■ e codice fiscale 02885980983, autorizzato per la sottoscrizione dei patti accordi e cessioni contenute nella presente convenzione con delibera del Consiglio di Amministrazione n. ■ del ■

Premesso che

a) La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." è proprietaria di:

- un capannone ad uso laboratorio, con annessa porzione di area cortilizia pertinenziale, sito nel Comune di Sesto San Giovanni, via Cavallotti n. 270, censito nel catasto edilizio urbano di detto Comune come segue:
 - foglio 31, particella 5, categoria C3, classe 7, rendita catastale euro 1334,01 piano terreno
 - foglio 31 mappale 203 area nuda di pertinenza
 - confini a corpo ed in contorno: mappali 3, 202, 4, 16, 221, 15 e 6;per il quale è stata presentata istanza di permesso di costruire in data 25 gennaio 2008 per un intervento di ristrutturazione ad uso residenziale comportante la realizzazione di n. 5 unità abitative, per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) pari a 341,84 mq, di seguito denominato "Intervento in via Cavallotti n. 270".
- e un fabbricato di due piani fuori terra sito in Sesto San Giovanni, viale Italia n. 936, distinto nel catasto edilizio urbano di detto Comune come segue:
 - foglio 4, mappale 63, sub 4, piano terra, categoria C3, classe 1, 101 mq, rendita catastale euro 213,86
 - foglio 4, mappale 63, sub 5, piano terra, categoria A4, classe 4, vani 2,5, rendita catastale euro 174,30
 - foglio 4, mappale 63, sub 6, piano primo, categoria A4, classe 4, vani 4,5, rendita catastale euro 313,75
 - foglio 4, mappale 63, sub 7, piano primo, categoria A4, classe 4, vani 4, rendita catastale euro 278,89
 - foglio 4: mappale 63, sub 8, piano terra, categoria C2, classe 2, mq 61, rendita catastale euro 94,51
 - foglio 4: mappale 64, piano terra, categoria C2, classe 1, mq 6, rendita catastale euro 7,75
 - foglio 4: mappale 65, piano terra, categoria C2, classe 1, mq 230, rendita catastale euro 296,96;per il quale è stata presentata istanza di permesso di costruire in data 15 dicembre 2008 per un intervento edilizio con cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di complesso residenziale, per una superficie lorda di pavimento pari a 768,34, di seguito denominato "Intervento in viale Italia n. 936".

b) La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l.", nella sua qualità di proprietaria degli immobili sopra descritti, con nota prot. gen. n. ■ del ■, ha chiesto di procedere al trasferimento di una parte della superficie lorda di pavimento dall'area denominata "Intervento in via Cavallotti n. 270" all'area denominata "Intervento in viale Italia n. 936", per una superficie lorda di pavimento pari a mq. 262,74, a fronte della cessione al Comune di Sesto San Giovanni di parte del lotto pari a 196,19 mq, di cui superficie coperta 126,36 mq e superficie scoperta 69,83 mq, come riportato nella tavola di progetto "A" allegata al presente atto.

~~e) La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l.", con nota n. ■ del ■, ha proposto di realizzare e cedere al Comune di Sesto San Giovanni n. 4 unità abitative a scomputo degli oneri di urbanizzazione, da~~

~~destinare ad attrezzatura pubblica a carattere residenziale a beneficio di fasce sociali deboli, per una superficie lorda di pavimento pari a 260,11 mq, nel lotto denominato "Intervento in via Cavallotti n. 270".~~

Ciò premesso,
le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Premesse

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

Soggetto attuatore

La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l.", come sopra rappresentata, si impegna nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni ad attuare gli interventi sui lotti denominati "Area di intervento in via Cavallotti n. 270" e "Area di intervento in viale Italia n. 936" in conformità alla capacità edificatoria, alle destinazioni d'uso e ai parametri urbanistici ed edilizi di seguito elencati.

Trasferimento della superficie lorda di pavimento dalla "Area di intervento in via Cavallotti n. 270" alla "Area di Intervento in viale Italia n. 936"

Il Comune di Sesto San Giovanni, con la sottoscrizione del presente atto, concede il trasferimento di parte della superficie lorda di pavimento dalla "Area di intervento in via Cavallotti n. 270", pari a 262,74 mq, alla "Area di intervento in viale Italia n. 936", per una superficie lorda di pavimento complessiva di 1.137,83 mq, come di seguito elencato.

- Area di intervento in via Cavallotti n. 270
Superficie fondiaria (Sf) = 313,77 mq
di cui SF in cessione a favore del Comune = 196,19 mq
SF privata con servitù di passaggio a favore del Comune = ... mq
Superficie lorda di pavimento (slp) dell'Area di intervento = 341,84 mq
di cui Slp trasferita all'Area di intervento in viale Italia = 262,74 mq
Slp residua da realizzare sull'Area in via Cavallotti = 79,10 mq
Destinazione = residenza 79,10 mq
- Area di intervento in viale Italia n. 936
Superficie fondiaria (Sf) = 1.131,91 mq
Superficie lorda di pavimento (slp) dell'Area di intervento = 768,34 mq
Slp trasferita dall'Area di intervento in via Cavallotti = 262,74 mq
di cui Slp trasferita utilizzata nel progetto = 260,11 mq
Slp totale da realizzare sull'Area di intervento in viale Italia = 1.028,45 mq
Destinazione = residenza 1.028,45 mq

Cessione al Comune di Sesto San Giovanni di parte della "Area di intervento di via Cavallotti n. 270"

A fronte del trasferimento di superficie lorda di pavimento di cui al precedente articolo, la società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l.", nella persona del legale rappresentante, cede al Comune di Sesto San Giovanni, che, nella persona del Dirigente autorizzato, accetta, parte della "Area di intervento in via Cavallotti n. 270", per una superficie fondiaria pari a 196,19 mq, individuata con il colore blu nella planimetria allegata al presente atto alla lettera "A".

~~L'area in cessione è individuata con il colore rosso nella planimetria allegata al presente atto alla lettera "B".~~

~~L'area in cessione è identificata nel frazionamento catastale, redatto dal ... e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data ... al numero ..., con il mappale ... (foglio n. ...), allegato al presente atto alla lettera ...~~

L'area oggetto del presente articolo è ceduta al Comune di Sesto San Giovanni nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione e azione, con tutte le servitù attive e passive, quali competono alla Parte Cedente in virtù dei titoli e del possesso.

Il trasferimento della proprietà dell'immobile di cui sopra avverrà, mediante atto notarile a spesa del Soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, successivamente al collaudo tecnico amministrativo dell'attrezzatura pubblica a carattere residenziale di cui al successivo art. 6.

La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." garantisce la proprietà e disponibilità delle aree oggetto del presente articolo e la loro libertà da pesi, servitù, ipoteche, affittanze, trascrizioni pregiudizievoli e oneri reali di godimento di terzi in genere.

La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." si impegna ad eseguire a propria cura e spese le necessarie opere di demolizione dei fabbricati esistenti e di eventuale bonifica dell'area oggetto del presente articolo ceduta al Comune di Sesto San Giovanni.

La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." dichiara che gli immobili oggetto del presente articolo sono ad essa pervenuti in forza di atto di vendita n. rep. ... n. raccolta ... stipulato da ..., registrato a ... e trascritto a ...

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, si allega al presente atto sotto la lettera "..." il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili in contratto, rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni in data ...

~~Il Piano Regolatore Generale Territorio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 14 del 5 aprile 2004 disciplina come segue i compendi immobiliari indicati in premessa sub a):~~

- ~~— Lotto di "Intervento in via Cavallotti n. 270": "Zona residenziale", disciplinata dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione;~~
- ~~— Lotto di "Intervento in viale Italia n. 936": "Zona residenziale", disciplinata dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.~~

Il Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 34 del 16 luglio 2009 disciplina come segue i compendi immobiliari indicati in premessa sub a):

- Lotto di "Intervento in via Cavallotti n. 270": "Nuclei di antica formazione: ambiti dei borghi rurali", disciplinato dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- Lotto di "Intervento in viale Italia n. 936": "Ambito consolidato prevalentemente residenziale", disciplinato dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e gli oneri di urbanizzazione secondaria, nonché il contributo sul costo di costruzione, relativi alla realizzazione degli interventi in oggetto sono stimati rispettivamente in € ... (euro ...) e € ... (euro ...), secondo le tariffe e le tabelle attualmente vigenti nel Comune.

L'ammontare effettivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo sul costo di costruzione dovuti, ai sensi dell'art. 38 comma 7 *bis* della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., verrà determinato in sede di presentazione dell'idoneo titolo abilitativo ad edificare secondo le tariffe e tabelle vigenti nel Comune e sarà corrisposto al Comune secondo le modalità del seguente art. 6.

Realizzazione di n. 4 unità abitative destinate ad attrezzatura pubblica a carattere residenziale a beneficio di fasce sociali deboli come opere a scomputo oneri

La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." si obbliga a realizzare come opere di proprietà comunale a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 5, secondo la disciplina di cui all'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, e s.m.i., a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico e dalla previsione di spesa in allegato al presente atto, nonché a quanto previsto dal progetto esecutivo e dal relativo computo metrico estimativo, predisposti a cura e spese della società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." e approvati dall'organo comunale competente, n. 4 unità abitative di proprietà comunale destinate ad attrezzatura pubblica a carattere

residenziale a beneficio di fasce sociali deboli nella parte dell'area di intervento in via Cavallotti n. 270 ceduta al Comune, come descritte nel successivo art. 7.

La società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." si impegna a predisporre a propria cura e spese la documentazione necessaria ad attestare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico ed ogni altra prescrizione di legge degli edifici e degli impianti installati.

Ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, nel caso in cui l'ammontare complessivo delle opere realizzate a scomuto, così come calcolato nei computi metrici estimativi che dovranno essere allegati alle richieste di titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti nella presente convenzione, fosse inferiore a quanto risultante dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione vigenti nel Comune di Sesto San Giovanni al momento del rilascio degli stessi titoli abilitativi, la società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." sarà tenuta a versare la differenza al Comune.

La realizzazione delle opere di cui sopra dovrà avvenire entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo.

Il collaudo delle opere in cessione al Comune avverrà entro 30 giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori a cura di un tecnico incaricato dal Comune, le cui spese saranno a carico della società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l.".

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di cui sopra o di loro parti in sostituzione della società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti nonché escutendo le garanzie di cui al successivo art. 8, ove il Soggetto attuatore sia in grave e reiterato e comunque ingiustificato ritardo nell'esecuzione delle opere ed il Comune abbia formulato formale diffida ad adempiere entro un termine di 90 giorni fatti salvi l'applicazione dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., nonché l'eventuale risarcimento dei danni subiti dal Comune e/o da terzi.

Descrizione delle n. 4 unità abitative destinate ad attrezzatura pubblica con spazi a destinazione residenziale a beneficio di fasce sociali deboli nella "Area di intervento di via Cavallotti n. 270"

Il progetto delle n. 4 unità abitative destinate ad attrezzatura pubblica con spazi a destinazione residenziale a beneficio di fasce sociali deboli nella "Area di intervento di via Cavallotti n. 270" è costituito dai seguenti elaborati:

- Tavole di progetto:
 - tav. 04 Pianta piano terra – primo – copertura delle 4 unità
 - tav. 05 Prospetti – sezioni – particolari costruttivi – descrizione materiali
- Computo metrico estimativo del costo di costruzione delle 4 unità

Il Comune potrà far eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune stesso, nonché di verificare la corrispondenza tra caratteristiche costruttive dell'edificio ed indicazioni contenute negli elaborati sopra elencati.

Al termine dei lavori il Comune provvederà, a mezzo del suo ufficio tecnico, a rilasciare attestato da cui risulti la corrispondenza dell'edificio realizzato con quanto progettato.

Garanzie

A garanzia del corretto ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione e nascenti dalla stessa, la società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l.", all'atto della stipulazione della presente convenzione, consegna al Comune di Sesto San Giovanni una fideiussione dell'importo di € ... (euro .../00), rilasciate in data ... dalla ...

Tale fideiussione bancaria o assicurativa dovrà impegnare il garante a pagare al Comune di Sesto San Giovanni l'importo sopra citato a semplice richiesta scritta entro 15 giorni e senza sollevare alcuna eccezione.

La fideiussione è stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da richiedersi da parte della Società e da rilasciarsi espressamente dal Comune entro 30 giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente Convenzione. L'importo della fideiussione è stato determinato considerando il costo di costruzione riportato nel C.M.E

per la realizzazione delle quattro unità abitative in cessione all'amministrazione comunale di Sesto San Giovanni, di cui al precedente art. 6, aumentate del 10 %.

Obblighi in caso di successione

In caso di cessione, gli obblighi e gli impegni a carico della società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." derivanti dalla presente convenzione sono trasferiti agli aventi causa e, a tal fine, il rispetto di tali obblighi e impegni dovrà essere richiamato e confermato espressamente negli atti della eventuale cessione a favore di soggetti terzi.

Resta inteso che la società "L'Alto Garda Costruzioni s.r.l." dovrà chiedere preventivamente autorizzazione all'Amministrazione comunale di Sesto San Giovanni per l'eventuale subentro di un nuovo soggetto, che dovrà sottoscrivere gli impegni ed accettare patti e condizioni contenute nella presente convenzione.

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.

Durata della convenzione

La presente Convenzione, stipulate ai sensi di legge, ha una validità di anni **10** dalla stipulazione.

Trascrizione

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

Trattamento fiscale

Le Parti dichiarano che il trasferimento immobiliare di cui al presente atto non è da intendere rilevante ai fini dell'I.V.A., in quanto cessione di aree e di immobili qualificabili come opere di urbanizzazione in esecuzione della presente convenzione.

Le Parti chiedono pertanto l'applicazione del seguente trattamento fiscale:

- ...
- ...

Allegati

- certificato di destinazione urbanistica
- planimetria con l'indicazione dell'area oggetto di cessione a favore del Comune di Sesto San Giovanni
- frazionamento catastale
- progetto planivolumetrico e previsione di spesa delle 4 unità abitative...

Del presente atto io ■■■ ho dato lettura alle Parti che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle Parti stesse.

Questo atto consta di ■■■