schema di

CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI PIEVE EMANUELE E COOP LOMBARDIA S.C.

PER L'ATTUAZIONE DEL P.A. VIA ALDO MORO 1

***

n. [•] di Repertorio

***

L'anno 2025 il giorno [•] del mese di [•] in [•], innanzi a me [•], notaio in [•] iscritto nel Collegio Notarile di [•], sono personalmente comparsi:

da una parte -

il "COMUNE DI PIEVE EMANUELE", C.F. 80104290152, con sede in Pieve Emanuele (MI) via Viquarterio 1, rappresentato da [•], domiciliato per la carica in via Viquarterio 1, 20072 Pieve Emanuele (MI), quale responsabile dell'Area Urbanistica nominato in forza di [•]

di seguito denominato il "COMUNE";

e dall'altra parte -

COOP LOMBARDIA S.C. con sede in MILANO 20142, viale Famagosta 75, C.F. 00856620158, rappresentata dal proprio Direttore Tecnico Arch. MARINO CORRADO, nato a Mazzarino (CL) il 6 marzo 1964, codice fiscale C.F. MRN CRD 64C06 F065C, con procura Notaio Federico Prinetti 12/11/2020 n.13732 di repertorio, n.6429 di raccolta, registrata alla Agenzia delle Entrate di Milano – DP II – TP3 il 23/11/2020 al n.92090 Serie 1T, e domiciliato per la carica presso la Sede Sociale,

di seguito denominato l'"OPERATORE".

Detti comparenti, dalla cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo,

VISTI

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150 ("Legge urbanistica");
- il decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- la legge 28 gennaio 1977 n. 10 (cd. "Bucalossi");
- il decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 (cd. "Codice della Strada"), titolo II, capo I;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495 ("Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"), titolo II, capo I;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (cd. "T.U. edilizia");
- la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023 - n. 36 (cd. "Codice dei contratti pubblici").

PREMESSO CHE

[elenco proprietà / identificazione catastale / coerenze / provenienza]

Il Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30.03.2022, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi, n. 47, del 23.11.2022, classifica le aree di cui alla presente convenzione come in "Ambiti delle Attività Economiche", Art.23 delle N.T.A. del P.d.R., con specifica ulteriore articola- zione funzionale "Attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq." (Art.24 del P.d.R.).

[presentazione proposta di piano]

[delibera adozione piano / pubblicazione]

[eventuali osservazioni]

[delibera approvazione piano / pubblicazione]

il sopraindicato Operatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

l'operatore è proprietario dell'area oggetto di intervento indicata con bordo in linea continua di colore rosso sulla planimetria in scala 1/4000 allegata al presente atto sotto la lettera "A", sita in Comune di PIEVE EMANUELE (MI) facente capo al civico n.1 di via Aldo Moro, della superficie fondiaria complessiva paria mq.134.020,00, catastalmente identificata come segue:

Foglio 11, mappale 61, confinante:

a nord-ovest con via Pietro Nenni,

a nord-est con via Aldo Moro,

a sud-est con via Aldo Moro e con il mappale 202 della medesima proprietà,

a sud-ovest con via Enrico Berlinguer.

Foglio 11, mappale 110 sub. 703, costituente parte integrante e fisicamente ricompreso nel mappale 61, con le medesime coerenze.

Foglio 11, mappale 111 sub. 703, costituente parte integrante e fisicamente ricompreso nel mappale 61, con le medesime coerenze.

Foglio 11, mappale 202, confinante:

a nord-ovest con il mappale 61 della stessa proprietà,

a nord-est con il mappale 61 della stessa proprietà,

a sud-est con via Aldo Moro,

a sud-ovest con via Enrico Berlinguer.

La proprietà delle predette aree è pervenuta a Coop Lombardia S.C. in virtù di atto a rogito del Notaio dott. Roberto Bossi, con studio in Milano, via Caldara n. 20, in data 26 maggio 1992, rep. n. 103157/4710, regolarmente trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

i parametri urbanistici di riferimento
per le aree in oggetto sono:

Indice di Edificabilità Territoriale	0,80 mq. / mq.
Indice di Permeabilità Fondiaria	=> 15 %
Dotazione a Verde (anche non permeabile)	=> 15 %
Altezza Fabbricati Produttivi	24,00 mt.
Superficie a Parcheggio	SL x 3,30 / 10

- sulla base della superficie Fondiaria pari a mq. 134.020,00

Superficie Lorda Edificabile	mq. 134.020,00 x 0,80 = mq. 107.216,00
Superficie Permeabile minima	mq. 134.020,00 x 0,15 = mq. 20.103,00
Superficie Verde minima	mq. 134.020,00 x 0,15 = mq. 20.103,00

- sulle aree sopra individuate non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali ostativi alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;

tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le Parti, come sopra costituite,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

L'operatore assume in solido gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

L'operatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla parte lottizzante si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole contenute negli atti di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalle parti lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia

a sua volta dato idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

L'operatore si impegna a dare esecuzione al Piano Attuativo di cui in premessa nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni del piano medesimo, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Pieve Emanuele, nonché delle leggi statali e regionali vigenti in materia. Ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della L.R. Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 non necessita di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazioni dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

2. CARATTERE DEL PROGETTO URBANISTICO

Il progetto urbanistico del Piano Attuativo riguarda il Centro Distribuzione Merci del Consorzio Coop Nord Ovest di PIEVE EMANUELE, posto lungo via Aldo Moro. In virtù della attuazione del Piano si realizza una complessiva riqualificazione funzionale del sito, il rinnovo delle infrastrutture, la modernizzazione dell'insediamento logistico: l'obiettivo fondamentale dell'intervento è la riconversione attraverso un sistema automatizzato di organizzazione dello stoccaggio e della movimentazione delle merci.

Al fine di conseguire l'obiettivo di riconversione e innovazione funzionale del comparto logistico, l'Operatore si impegna a realizzare gli interventi previsti dal Piano Attuativo secondo un programma articolato in due stralci funzionali tra loro autonomi sotto il profilo edilizio e gestionale, come di seguito specificato:

- Comparto A

  Comprende l'insieme degli interventi di riqualificazione e riorganizzazione del comparto logistico esistente, articolati nelle seguenti fasi operative:

  una prima fase di demolizione parziale dell'edificio denominato "C" e demolizione totale dell'edificio denominato "E", adibito a mensa aziendale; contestualmente si procederà alla modifica e all'adeguamento dei sottoservizi delle reti tecnologiche presenti nelle aree di intervento;

  una seconda fase di realizzazione dei nuovi edifici denominati "H" (High Bay Warehouse) e "I" (Cerniera), unitamente all'inserimento di magazzini automatici ("Satelliti") interni agli edifici esistenti, per lo stoccaggio e la distribuzione automatizzata delle merci in entrata e in uscita; realizzazione contestuale del nuovo edificio denominato "L", da adibire a nuova mensa aziendale, nonché del nuovo vascone antincendio e della nuova cabina elettrica;

  una terza fase di sistemazione complessiva delle aree esterne, viabilità e percorsi pedonali, delle sistemazioni a verde e del restyling delle facciate degli edifici preesistenti, finalizzato alla uniformazione architettonica e cromatica del comparto.

- Comparto B

  Successivamente al completamento del primo stralcio, è prevista la realizzazione di un

nuovo comparto produttivo autonomo rispetto al polo logistico esistente, costituito dai nuovi edifici denominati “M” ed “N”:

l’edificio “M”, da adibire ad edificio produttivo;

l’edificio “N”, da adibire a magazzino.

Tale secondo stralcio risulterà funzionalmente e logisticamente svincolato dal comparto principale, con autonomo accesso carraio da via Enrico Berlinguer, e potrà essere attuato in fase successiva e indipendente rispetto agli interventi di cui al primo stralcio.

Il Piano sarà attuato in conformità ai seguenti elaborati:

- TAVOLA 00 RILIEVO FOTOGRAFICO
- TAVOLA 01B RAPPRESENTAZIONE DELL’ INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAVOLA 02B RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO
- TAVOLA 03B PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO
- TAVOLA 04B RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO FUTURO
- TAVOLA 05B PLANIMETRIA STATO FUTURO
- TAVOLA 06B PROSPETTI E SEZIONI STATO FUTURO
- TAVOLA 07B RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO COMPARATIVO
- TAVOLA 08B PROSPETTI E SEZIONI STATO COMPARATIVO
- TAVOLA 09B VERIFICA URBANISTICA 60°
- ALLEGATO A PLANIMETRIA SCALA 1/4000
- Relazione tecnica illustrativa B
- Giudizio di impatto paesistico
- Relazione paesaggistica
- Valutazione previsionale di impatto acustico
- Valutazione previsionale di impatto viabilistico
- Valutazione previsionale di impatto luminoso
- Relazione di invarianza idraulica B
- Relazione geologica, idrogeologica e sismica
- Dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi rispetto all’ultimo titolo assentito
- Programma temporale di attuazione degli interventi.

3. STATO DI FATTO E CONSISTENZE ATTUALI

La consistenza degli edifici costituenti il comparto logistico risulta essere:

CONFIGURAZIONE STATO ATTUALE:

-	Edificio A	Palazzina Uffici	mq. 3.548,00
-	Edificio B	Spogliatoi e Uffici	mq. 527,00
-	Edificio C	Magazzino Generi Vari	mq. 42.549,40
-	Edificio D	Magazzino Generi Deperibili	mq. 6.082,00
-	Edificio E	Mensa e Locali Tecnici	mq. 1.287,24
-	Edificio F	Ricarica Carrelli	mq. 651,00

---

per una totale S.L. esistente compl.va di **mq.54.644,64**

4. NATURA DEL PIANO

Il Piano, in riferimento agli allegati grafici descrittivi prevede, all'interno del comparto logistico facente capo al civico n.1 di via Aldo Moro, di proprietà dell'operatore, la realizzazione dei seguenti interventi:

- Demolizione parziale di una porzione dell' "Edificio C";
- Bonifica della porzione coperture dell' "Edificio C" con residua presenza di lastre di copertura in fibrocemento contenente amianto;
- Riqualificazione ed adeguamenti degli impianti esistenti dell' "Edificio C" ed inserimento di 2 nuovi magazzini automatizzati denominati "Satelliti" al loro interno, con formazione contestuale di soppalchi ammezzati da adibire a superfici accessorie;
- Demolizione totale dell' "Edificio E" e degli attigui locali tecnici esterni;
- Costruzione dei nuovi "Edificio H" da adibire allo stoccaggio automatizzato delle merci ed "Edificio I" con funzione di raccordo e smistamento delle merci dall' "Edificio H" ai magazzini preesistenti "Edificio C" ed "Edificio D";
- Inserimento nuovi impianti fotovoltaici sulla copertura dell' "Edificio C" e su nuovo edificio "Edificio I";
- Costruzione del nuovo "Edificio L" da adibire a Mensa Aziendale, Locali Accessori e Locali Tecnici;
- Costruzione del nuovo "Edificio M" produttivo;
- Costruzione del nuovo "Edificio N" da adibire a magazzino;
- Realizzazione Nuove vasche di accumulo antincendio e Nuova cabina elettrica di trasformazione;
- Sistemazione della viabilità interna al lotto e sistemazione delle aree a verde e parcheggi;
- Restyling generale delle facciate di tutti gli edifici finalizzate alla uniformazione cromatica e di immagine estetica del comparto.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente del Comune di Pieve Emanuele, che stabilisce per i fabbricati produttivi un'altezza massima di 24 m consentendo altezze maggiori sulla base di documentate necessità funzionali e per la presenza di particolari impianti produttivi e tecnologici, la presente Convenzione riconosce la necessità funzionale del nuovo edificio destinato a magazzino automatico autoportante (High Bay Warehouse – HBW).

Pertanto, viene autorizzata la realizzazione dell'edificio fino all'altezza complessiva di 34,5 m, in quanto strettamente connessa al funzionamento degli impianti automatizzati di stoccaggio e movimentazione delle merci previsti nel progetto.

In termini di potenziale edificabilità, le consistenze massime conseguenti agli interventi di piano possono riassumersi:

DEMOLIZIONI:

-	Edificio C	Porzione Magazzino Generi Vari	mq. 2.145,11
-	Edificio E	Mensa e Locali Tecnici	mq. 1.287,24
-	---		
-	per una totale S.L. in demolizione compl.va di		**mq. 3.432,35**

NUOVE COSTRUZIONI IN PROGETTO:

-	Edificio C	Nuovo Soppalco	mq. 885,00
-	Edificio H	High Bay Warehouse	mq. 5.819,00
-	Edificio I	Edificio Cerniera	mq. 4.628,28
-	Edificio L	Nuovo Edificio Mensa	mq. 453,00
-	Edificio M	Nuovo Edificio Produttivo	mq. 2.200,00
-	Edificio N	Nuovo Edificio Magazzino	mq. 800,10
-			
-		Nuova Vasca VVF Antincendio	s. accessoria
-		Nuova Cabina Elettrica	s. accessoria
---			
per una totale di nuova S.L. di			**mq.14.785,38**

Pertanto, in termini di previsione urbanistica, si ha:

CONFIGURAZIONE STATO FUTURO:

-	Edificio A	Palazzina Uffici	mq. 3.548,00
-	Edificio B	Spogliatoi e Uffici	mq. 527,00
-	Edificio C	Magazzino Generi Vari	mq. 41.289,29
-	Edificio D	Magazzino Generi Deperibili	mq. 6.082,00
-	Edificio F	Ricarica Carrelli	mq. 651,00
-	Edificio H	Nuovo High Bay Warehouse	mq. 5.819,00
-	Edificio I	Nuovo Edificio Cerniera	mq. 4.628,28
-	Edificio L	Nuovo Edificio Mensa	mq. 453,00
-	Edificio M	Nuovo Edificio Produttivo	mq. 2.200,00
-	Edificio M	Nuovo Edificio Magazzino	mq. 800,10
-		Nuova Vasca VVF Antincendio	s. accessoria
Nuova Cabina Elettrica			s. accessoria
---			
per una totale S.L. generale futura compl.va di			**mq.65.997,67**
per una totale S.L. in incremento al netto delle demolizioni di			**mq.11.353,03**

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

- Indice di Edificabilità Territoriale 0,80 mq./mq.
  Superficie Lorda Edificabile mq. 134.020,00 x 0,80 = mq. 107.216,00
  Superficie Lorda in Progetto mq. 65.997,67< mq. 107.216,00

- Indice di Permeabilità Fondiaria => 15 %
  Superficie Permeabile minima mq. 134.020,00 x 0,15 = mq. 20.103,00
  Superficie Permeabile in Progetto mq. 20.562,60 >mq. 20.103,00

- Dotazione a Verde (anche non permeabile) => 15 %
  Superficie Verde minima mq. 134.020,00 x 0,15 = mq. 20.103,00
  Superficie Verde in Progetto mq. 20.562,60 >mq. 20.103,00
  (Risulta verificata la superficie a verde al 10% secondo le NTA del PGT del Comune di Pieve Emanuele e verificato anche al 15% secondo l'art. 3.2.3. del Regolamento d'igiene regionale)

- Altezza Fabbricati Produttivi 24,00 mt.
  Altezza Edificio H 34,50 mt.
  <u>in deroga: altezze maggiori consentite sulla base di documentate necessità funzionali</u>

- Superficie a Parcheggio SL x 3,30 / 10
  Superficie a Parcheggio minima mq. 65.997,67 x 3,30 / 10 = mq. 21.779,23
  Superficie a Parcheggio in progetto mq. 32.529,33> mq. 21.779,23

Il Piano è articolato in 2 lotti funzionali autonomi quanto a interventi ed opere di urbanizzazione da eseguire, senza vincoli di solidarietà rispetto alle parti totalmente ineseguite e per le quali non sia previsto il completamento.

5. DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio, in relazione alla Superficie Lorda massima prevista in progetto, pari a mq 65.997,67

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale che competono al Piano Attuativo è pari a mq 11.353,03, come risulta dalle verifiche della tavola 04B ovvero pari al 100% della S.L. in progetto, secondo la tabella di cui all'art. 30 delle NTA:

Usi	Dotazione rispetto alla SL
Grandi strutture di vendita (anche organizzate informa unitaria)	200%
Medie strutture di vendita di tipo 2	150%
Usi produttivi	20%
Usi produttivi: attività logistiche e di autotrasporto	100%
Altri usi	100%

6. CESSIONE GRATUITA / ASSERVIMENTO DI AREE AL COMUNE

Non sono previste cessioni gratuite o aree asservite ad utilizzo comunale.

7. MONETIZZAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE NON CEDUTE

L'intervento comporta il reperimento della dotazione di superfici destinate a dotazioni pubbliche dovuta, in misura pari a mq 11.353,03 di SL

La differenza tra il fabbisogno di standard e le dotazioni del Piano Attuativo, pari a mq 11.353,03 (incremento di SL), sarà monetizzata per un valore unitario di 25 €/m, ovvero complessivamente pari a € 283.825,75, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 10.10.2016, aggiornata nel 2021, secondo lo schema che segue:

- Tariffa di riferimento = euro 25/mq.
- Superficie da monetizzare = mq [SL] x 1 = mq. SL11.353,03
- Monetizzazione standard = 11.353,03 mq x 25€ = € 283.825,75
- Le modalità di monetizzazione sono indicate al successivo articolo 11 "Modalità di pagamento".

-

8. ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati in base alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 dell'01.03.2021 ammontano a:

Superfici ad uso industriale e artigianale: euro 42,44/mq

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati in base alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 dell'01.03.2021 ammontano a:

Superfici ad uso industriale e artigianale: euro 27,01/mq

Gli oneri di smaltimento rifiuti, calcolati in base alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 dell'01.03.2021 ammontano a:

Superfici ad uso industriale e artigianale: euro 6,74/mq

Gli oneri previsti per il contributo per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità (art.34.5 del PGT) sono previsti in quota: 3€/mq

Gli importi che seguono rappresentano il valore massimo complessivo, correlato all'incremento di Superficie Lorda previsto, pari a mq 11.353,03, e alla superficie di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, pari a mq 3.432,35.

Il contributo effettivamente dovuto sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi parziali, in proporzione alla Superficie Lorda effettivamente realizzata, e potrà essere oggetto di conguaglio in caso di variazioni o riduzioni rispetto ai quantitativi di progetto.

Sulla scorta del Piano Attuativo e del progetto edilizio, gli oneri risultano così quantificati fino ad un massimo complessivo di:

Incremento di SL = [mq 11.353,03]

Oneri per urbanizzazione primaria:

11.353,03 mq × 42,44 € = € 481.822,59

Oneri per urbanizzazione secondaria:

11.353,03 mq × 27,01 € = € 306.645,34

Oneri di smaltimento rifiuti:

11.353,03 mq × 6,74 € = € 76.519,42

Oneri per biodiversità:

11.353,03 mq × 3,00 € = € 34.059,09

Per un massimo totale di: € 899.046,44

Superficie di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione [3.432,35 mq]

(Oneri di primaria + secondaria + s. rifiuti) x 0,5 x Superficie di ristrutturazione

Oneri per urbanizzazione primaria:

3.432,35 mq mq × 0,5 × 42,44 € = € 72.834,47

Oneri per urbanizzazione secondaria:

3.432,35 mq mq × 0,5 × 27,01 € = € 46.371,05

Oneri di smaltimento rifiuti:

3.432,35 mq mq × 0,5 × 6,74 € = € 11.567,02

Per un massimo totale di: € 130.772,54

9. PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Non previste in quanto l'intervento ricade in un lotto già urbanizzato.

10. OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVO SCOMPUTO

L'intervento ricade in un lotto già urbanizzato e non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

11. MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo complessivo delle monetizzazioni dello standard non ceduto (art. 7) ammonta a € 283.825,75, che sarà versato all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

Gli oneri di cui all'articolo 8 verranno corrisposti dall'Operatore secondo le normative vigenti in materia, al momento del rilascio dei titoli abilitativi per ogni singolo intervento.

L'operatore potrà chiedere l'eventuale rateizzazione del pagamento degli oneri di cui all'art. 8, che dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del Comune, con presentazione di idonea fidejussione bancaria, garantita da società abilitata e censita negli elenchi citati dall'IVASS, in particolare nel Documento Congiunto IVASS, Banca d'Italia, ANAC e Agcm.

12. CONTRIBUTO EXTRA STANDARD

L'Operatore si impegna a propria cura e spesa a progettare e realizzare la riqualifica della fontana sita nel Parco delle Rocce, in via Bellini, entro il 2026. La fontana potrà essere trasformata in un giardino decorativo con un monumento alla memoria del Maresciallo Piantadosi.

13. SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese tecnico-progettuali, di collaudo, afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Operatore.

14. TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI

L'operatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
L'operatore autorizza il signor Conservatore dei registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.
Le parti contraenti, così come previsto dal D.L. 4.7.2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 248/2006, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, che:
a) nessun corrispettivo in danaro è stato pagato e le aree sono state cedute in adempimento degli obblighi di convenzione;
b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente atto.
La parte cedente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale. Ai fini fiscali si dichiara di Euro [•] il valore delle aree oggetto della presente convenzione e si chiede l'applicazione dei benefici di cui alla L. 666/1943, trattandosi di cessione di aree in attuazione del PGT oltre all'applicazione dei benefici più favorevoli (art. 20 L. 10/1977).

15. TERMINE DI VALIDITÀ

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in 10 anni dalla stipula.

16. NORME DI RINVIO

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, nonché Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed alla Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 ed al D.P.R. 6 agosto 2001, n. 380.
Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pieve Emanuele in data [•], prot. [•], che in copia conforme all'originale, al presente atto allego sotto la lettera "[•]" e mi dichiara che, dalla data del rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Pieve Emanuele, a riguardo delle aree cedute.

17. NORME FINALI

Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente Convenzione e dei connessi conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è rimessa alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale di Milano.