

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER**  
**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.**  
**VOLTO ALL'AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE COMPARTO INDUSTRIALE**  
**ARTT. 13/14 LEGGE REGIONALE n. 12/2005 e succ. mod.**  
**- PROPONENTE SOCIETA' M.T.A. S.p.A. -**

COMUNE DI FOMBIO

(PROVINCIA DI LODI)

\* \* \*

**CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DALL'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE "M.T.A. S.p.A." IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL P.G.T. DEL COMUNE DI FOMBIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUC. MOD.**

\* \* \*

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila [REDACTED], addì [REDACTED] del mese di [REDACTED], avanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. [REDACTED], Notaio in [REDACTED], iscritto presso il mio Studio Notarile, in via [REDACTED], [REDACTED], si sono personalmente costituiti:

- Uccellini Matteo, nato a Codogno (LO) il giorno 13 febbraio 1982, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del **COMUNE DI FOMBIO** (codice fiscale n. 82500030158 e partita IVA n. 05979160156), con sede a Fombio (LO) in via Roma n. 83, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune medesimo, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in esecuzione della deliberazione Consiglio Comunale n. [REDACTED] del [REDACTED], soggetto nel seguito del presente atto denominato anche "Comune";
- [REDACTED], nato/a a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede legale di seguito indicata, che interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante di **M.T.A. S.p.A.** (codice fiscale e partita IVA n. 00828540153), con sede a Codogno (LO) in Via dell'Industria n. 12, in qualità di proprietaria avente titolo in forza di documentazione allegata alla presente sotto la lettera [REDACTED], soggetto nel seguito del presente atto denominato anche "Operatore";

Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia, d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni al presente atto, stipulano e convengono quanto appresso.

\* \* \*

PREMESSO CHE

\* \* \*

- a) l'Operatore ha titolo per presentare codesto Piano Attuativo, in forza di atti d'acquisto che si allegano sub [REDACTED], relativo alle aree site nel Comune di Fombio, distinte come segue:
- N.C.T. al Foglio 2, Particelle 214 e 215, nonché al Foglio 3, Particelle 252 e 253;
  - N.C.E.U. al Foglio 3, Particella 213, nonché al Foglio n. 3, Particelle 161, 215, 237, 244 e 245;
- il tutto come meglio risulta dalla tavola 1 del Piano Attuativo, che si allega alla presente sub [REDACTED].

- b) le aree sopra indicate sono confinanti con i beni immobili di proprietà dell'Operatore insistenti nel Comune di Codogno distinti al N.C.E.U. al Foglio 22, Particelle 219, 220, 609, 647, 648 e 678, nonché al Foglio 25, Particelle 301 e 315;
- c) l'insieme dei beni immobili di cui alle lettere a) e b) costituisce il complesso produttivo di carattere industriale di proprietà dell'Operatore per lo svolgimento e sviluppo dell'attività imprenditoriale propria dell'impresa, costituita da una officina meccanica per la produzione di componenti elettrici ed elettronici per l'industria automobilistica, come meglio risulta dalla tavola 4.1 del Piano Attuativo, allegata sub [REDACTED] al presente atto;
- d) le aree elencate alla precedente lettera a) sono nel loro complesso classificate dal Piano delle Regole del vigente P.G.T. del Comune di Fombio quale ambito del Tessuto Urbano Consolidato a prevalente funzione produttiva (in breve "*TUC produttivo*"), disciplinato dall'art. 23 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al predetto Piano delle Regole;
- e) con la proposta depositata l'Operatore, in ossequio alle previsioni di cui all'art. 15 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Piano delle Regole del vigente P.G.T., illustra la previsione di sviluppo del comparto industriale in funzione della programmazione aziendale di sviluppo e competitività, come meglio risulta dalla tavola 5b del Piano Attuativo allegata sub [REDACTED] al presente atto, individuando in particolare la volontà di edificare un corpo di fabbrica da adibirsi a magazzino automatizzato con altezza superiore al valore massimo consentito dalla disciplina richiamata alla precedente lettera d), richiedendo quindi variante specifica in riferimento a tale fattispecie;
- f) le aree di cui trattasi non sono interessate da vincoli di inedificabilità rispetto alle opere ivi previste dal Piano Attuativo e le stesse non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali;
- g) la proposta di Piano Attuativo è composta dai seguenti elaborati:
- Documenti:
    - Relazione generale tecnica e paesistica;
    - Relazione geologica;
    - Relazione preliminare di invarianza idraulica, corredata da specifico elaborato grafico;
    - Asseverazione della compatibilità dell'intervento con le previsioni dello Studio della componente geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica del vigente P.G.T.;
    - Valutazione previsionale di impatto acustico;
    - Schema di convenzione (corrispondente al presente testo);
    - Relazione illustrativa delle opere perequative per la dotazione di aree per servizi pubblici mediante riqualificazione dell'area verde di proprietà comunale identificata alla Scheda V.12 del Piano dei Servizi, corredata da computo metrico previsionale, analisi dei prezzi, quadro economico ed elaborati grafici rappresentativi dello studio di fattibilità tecnico-economica;
  - Elaborati grafici:
    - 1 - STATO DI FATTO: Inquadramento urbanistico e territoriale;
    - 2 - STATO DI FATTO: documentazione fotografica;
    - 3 - STATO DI FATTO: rilievo altimetrico con GPS;
    - 4.1 - STATO DI FATTO: planivolumetrico dell'insediamento produttivo;
    - 5b - STATO DI PROGETTO: planivolumetrico in progetto;
    - 6 - STATO DI PROGETTO: progetto architettonico;
    - 7 - STATO DI PROGETTO: verifica dotazione dei parcheggi;
- h) con deliberazione Giunta Comunale n. 65 assunta in data 14 giugno 2023 si è decretato l'avvio del procedimento di valutazione della proposta di Piano Attuativo e della correlata procedura V.A.S., a norma degli artt. 13 e 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., depositando tali atti in libera visione al pubblico sul sito informatico dell'Amministrazione comunale;
- i) del deposito e della pubblicazione di cui alla precedente lettera h) è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, su quotidiano di interesse locale "Il Cittadino"

nell'edizione del 24 giugno 2023 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 28 del 12 luglio 2023;

- j) la proposta di Piano Attuativo di cui sopra è risultata in variante alla disciplina dettata dagli atti di P.G.T. esclusivamente con riferimento al parametro dell'Altezza massima degli edifici (H), mentre è risultata conforme a tutti gli ulteriori parametri dettati dall'art. 23 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Piano delle Regole del vigente P.G.T. oltreché conforme alle prescrizioni di legge e di regolamento, nonché meritevole di approvazione sotto il profilo dell'organizzazione funzionale e dell'inserimento paesaggistico;
- k) la proposta di Piano Attuativo è stata oggetto di procedura ai sensi del punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/1351 del 13 marzo 2007 e succ. mod. per la Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., avviata in data 14 giugno 2023 e conclusasi in data 7 agosto 2023 con espressione del Decreto di Esclusione da parte dell'autorità competente, come documentato nel portale telematico della Regione Lombardia "SIVAS" al fascicolo n. 130880;
- l) della decisione di cui alla precedente lettera k) è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, su quotidiano di interesse locale "Il Cittadino" nell'edizione del 12 agosto 2023 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi – n. 34 del 23 agosto 2023;
- m) il Piano Attuativo proposto è stato adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ai sensi dell'art. 14, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., in combinato disposto con l'art. 13, commi 1 e 13, della medesima L.R.;
- n) in adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti del Piano Attuativo sono stati depositati in libera visione al pubblico nella segreteria comunale dal \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ al \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_, oltre che pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, su quotidiano di interesse locale "Il Cittadino" nell'edizione del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e sul B.U.R.L. – Serie \_\_\_\_ – n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
- o) contestualmente all'adozione gli atti sono stati trasmessi agli Enti preposti all'istruttoria tecnica, conseguendo il parere espresso con gli atti di seguito riepilogati:
- Provincia di Lodi – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
  - A.T.S. Città Metropolitana di Milano, Sede Territoriale di Lodi – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
  - A.R.P.A. della Lombardia, Dipartimento di Pavia e Lodi – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
  - Comuni contermini – \_\_\_\_ – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
  - Comuni contermini – \_\_\_\_ – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
  - Comuni contermini – \_\_\_\_ – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
  - Comuni contermini – \_\_\_\_ – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
  - Comuni contermini – \_\_\_\_ – prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
- p) il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva il Piano Attuativo, unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ai sensi dell'art. 14, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., in combinato disposto con l'art. 13, commi 1 e 13, della medesima L.R.;
- q) dell'approvazione definitiva di cui alla precedente lettera q) è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, su quotidiano di interesse locale "Il Cittadino" nell'edizione del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie \_\_\_\_ – n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_, assumendo pertanto da quest'ultima data piena efficacia ed esecutività ad ogni effetto di legge;
- r) la presente convenzione viene sottoscritta tra le Parti nel termine tassativo di 6 (sei) mesi dall'intervenuta esecutività della predetta deliberazione di approvazione definitiva del Piano Attuativo.

\* \* \*

Tutto ciò premesso, tra le suddette Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue.

\* \* \*

#### **Art. 1. PREMESSE E ALLEGATI**

- 1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente convenzione.
- 1.2. Laddove nella trattazione della presente Convenzione è richiamato il vigente P.G.T. del Comune di Fombio, ci si riferisce allo strumento di pianificazione e gestione del territorio comunale approvato in via definitiva con deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del 6 luglio 2017 (pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – n. 13 del 28 marzo 2018), come in ultimo modificato per rettifica di errori materiali, non costituenti variante, mediante deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 19 giugno 2018 (pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – n. 28 del 11 luglio 2018).

\* \* \*

#### **Art. 2. OBBLIGHI GENERALI**

- 2.1 L'Operatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile per esso e (in solido) per i suoi eventuali aventi causa, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente Convenzione.
- 2.2 L'Operatore resta obbligato in solido con gli eventuali 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 dall'Operatore con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
- 2.3 In caso di trasferimento della proprietà delle aree oggetto della presente Convenzione, le garanzie già prestate dall'Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle prestate dall'Operatore.
- 2.4 La sottoscrizione del presente atto costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali, purché non novative, necessarie all'esecuzione delle previsioni della Convenzione stessa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

\* \* \*

#### **Art. 3. CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO - OBBLIGHI DELL'OPERATORE IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI PRIVATI**

- 3.1 Il Piano Attuativo di cui alla presente Convenzione interessa aree individuate dal vigente P.G.T. del Comune di Fombio quali ambito del Tessuto Urbano Consolidato a prevalente funzione produttiva (in breve "TUC Produttivo"), avente una superficie territoriale complessiva indicata al successivo comma 3.2., la cui disciplina urbanistica è contenuta, in particolare, nell'art. 23 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Piano delle Regole del vigente P.G.T.
- 3.2 L'ambito di intervento oggetto del Piano Attuativo manifesta, alla data di stipula della presente Convenzione, la seguente consistenza edificatoria rispetto ai vigenti parametri urbanistici:

parametri urbanistici	valore	min/max	consistenza
Superficie territoriale (St)	-	-	mq 89.213,00
Dotazione minima aree per servizi pubblici (Sq)	20% St	min mq 17.842,60	-
Superficie fondiaria (Sf)	80% St	max mq 71.370,40	-
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	60% Sf	max mq 42.822,24	esistente mq 8.185,46
Rapporto di copertura (Rc)	50% Sf	max mq 35.685,20	esistente mq 7.938,70
Rapporto di permeabilità (Rp)	20% St	min mq 17.842,60	esistente mq 72.250,00
Altezza massima (H)	m 15,00	max m 15,00	-
Indice di piantumazione (Np)	1/30 Rp	min mq 582,75	-

distanza dai confini (Dc)	m 5,00	-	-
distanza dalle strade (Ds)	n.a.	n.a.	n.a.
distanza tra pareti (De)	-	m 10,00 da pareti finestrate m 6,00 da pareti non finestrate	

3.3 Gli interventi edificatori previsti dal Piano Attuativo sono riferiti ed autorizzati esclusivamente per l'ampliamento e lo sviluppo del comparto produttivo esistente dell'Operatore, escludendo sin d'ora la realizzazione di corpi di fabbrica destinati all'insediamento di separate attività produttive in capo a Soggetti terzi diversi, senza alcuna continuità con la realtà produttiva in essere. Nell'ambito di tali interventi L'Operatore propone la realizzazione di corpi di fabbrica aventi un'altezza massima (H) nei limiti dei parametri di cui al precedente punto 3.2), ad esclusione di una porzione del nuovo magazzino dei prodotti finiti per la sola parte individuata quale magazzino automatizzato.

3.4 Tale magazzino automatizzato avrà Altezza massima (H) pari a 20,50 m e superficie in pianta non superiore a 2.000,00 mq, realizzabile in più lotti funzionali nell'ambito del periodo di validità della presente Convenzione.

3.5 In adesione alle norme sovralocali in tema di riduzione del consumo di suolo, di cui alla L.R. n. 31/2014 e succ. mod., e per non costituire alcun tipo di variazione nell'indice di potenzialità edificatoria del comparto (Uf), in fase attuativa la superficie del magazzino automatizzato di cui al precedente punto 3.4) dovrà essere riparametrata frazionando il Volume in progetto con il parametro dell'Altezza massima (H = 15,00 m), così da computare l'effettiva capacità edificatoria utilizzata. L'applicazione di tale definizione conduce alla seguente formula:

$$Slp\ aut = (Se\ aut) \times (He) : (H) = \max 2.000\ mq \times \max 20,50\ m : 15,00\ m = mq\ 2.733,33$$

laddove:

- Slp aut = valore da utilizzarsi per la definizione della consistenza del magazzino automatizzato nella verifica dell'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf), da sommarsi alla Superficie Lorda di Pavimento dei corpi di fabbrica esistenti ed in progetto nell'ambito di intervento;
- Se aut = superficie in pianta del magazzino automatizzato in progetto, sommando eventuali lotti funzionali di intervento, il cui lato maggiore dovrà avere lunghezza massima pari a 65,00 m in adesione all'atto di indirizzo espresso con deliberazione Consiglio Comunale n. 30/2022;
- He = altezza del magazzino automatizzato in progetto, il cui valore non potrà essere superiore a 20,50 m;
- H = parametro dell'Altezza massima stabilito dall'art. 23 della N.T.A. allegata al Piano delle Regole del vigente P.G.T., pari a 15,00 m

3.6 Gli interventi edificatori previsti dal Piano Attuativo, anche in connessione a quanto illustrato ai precedenti punti da 3.2) a 3.5), hanno complessivamente la seguente consistenza e destinazione regolata dai seguenti parametri urbanistici:

parametri urbanistici	valore	min/max	consistenza
Superficie territoriale (St)	-	-	mq 89.213,00
Dotazione minima aree per servizi pubblici (Sq)	20% St	min mq 17.842,60	-
Superficie fondiaria (Sf)	80% St	max mq 71.370,40	-
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	60% Sf	max mq 42.822,24	progetto mq 28.576,13
Rapporto di copertura (Rc)	50% Sf	max mq 35.685,20	progetto mq 29.095,30
Rapporto di permeabilità (Rp)	20% St	min mq 17.842,60	progetto mq 42.817,11
Altezza massima (H)	m 15,00	max m 15,00, ad esclusione del magazzino automatizzato la cui H max è pari a m 20,50	
Indice di piantumazione (Np)	1/30 Rp	min mq 582,75	-
distanza dai confini (Dc)	m 5,00	-	-
distanza dalle strade (Ds)	n.a.	n.a.	n.a.
distanza tra pareti (De)	-	m 10,00 da pareti finestrate m 6,00 da pareti non finestrate	

- 3.7 L'Operatore si obbliga a realizzare gli edifici previsti dal Piano in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.G.T., del Regolamento Edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei necessari permessi di costruire o titoli equivalenti. L'attuazione del Piano Attuativo avverrà altresì in conformità alla presente Convenzione ed ai progetti ed agli elaborati allegati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 3.8 La dotazione del verde piantumato (Np) dovrà avvenire privilegiando la posa lungo i confini dell'ambito di intervento, implementando la funzione ecologica e di mitigazione paesistico-ambientale verso il contesto edificato limitrofo, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone, escludendo l'uso delle specie alloctone di cui la D.G.R. n. VIII/7736 del 24 luglio 2008 e prestando attenzione alle indicazioni fornite dal Decreto 22 gennaio 2018 del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali in relazione alle misure di emergenza per impedire la diffusione di *Popillia japonica* Newman nel territorio della Repubblica Italiana.
- 3.9 Il Comune di Fombio, in relazione al disposto dell'art. 12 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Documento di Piano del vigente P.G.T., attesta che il Piano Attuativo in argomento non costituisce variante al suddetto Documento di Piano in quanto:
- non incide sul raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano;
  - non prevede insediamenti di carattere sovralocale come definiti dal P.T.C.P.;
  - non prevede nuovi insediamenti produttivi in aree agricole libere dall'edificazione.

\* \* \*

#### **Art. 4. DURATA DELLA CONVENZIONE - TERMINE PER LA SOTTOSCRIZIONE**

- 4.1 La durata e validità della presente convenzione è di 10 (dieci) anni a partire dalla data della formale stipula del presente atto.
- 4.2 La presente convenzione viene sottoscritta tra le Parti entro il termine tassativo di 6 (sei) mesi dall'intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione definitiva del Piano Attuativo assunta dal Consiglio Comunale, corrispondente alla data di sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, pena la decadenza dell'efficacia di tale atto, e dei benefici da esso derivanti, ad ogni effetto di legge.

\* \* \*

#### **Art. 5. VARIANTI**

- 5.1 Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005 e succ. mod., è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione previste negli elaborati grafici del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- 5.2 Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo stesso.
- 5.3 Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga del termine di efficacia della convenzione.
- 5.4 Non sono infine considerate varianti, e pertanto sono sempre ammesse purché conformi al Regolamento Edilizio ed alla N.T.A. comunale:
- lo spostamento dei volumi rappresentati negli elaborati planivolumetrici all'interno dell'ambito di intervento, fermo restando l'obbligatorio rispetto delle distanze minime tra edifici, confini di proprietà, sedi stradali di proprietà pubblica, nonché fermo restando i valori massimi illustrati ai precedenti punti da 3.3) a 3.5) per la porzione di intervento oggetto di variante alle previsioni del P.G.T. vigente;
  - la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

\* \* \*

#### **Art. 6. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

- 6.1 L'Operatore, in relazione agli artt. 43 e 44 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., si obbliga a corrispondere al Comune di Fombio il contributo di costruzione determinato all'atto del conseguimento dei titoli abilitativi esecutivi di carattere edilizio, da richiedersi e conseguirsi per l'effettiva costruzione dei corpi inerenti al Piano Attuativo in argomento.
- 6.2 Il contributo di costruzione deve essere determinato coerentemente con il lotto funzionale di intervento per il quale è depositata la progettazione esecutiva, mediante applicazione dei parametri approvati con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 assunta in data 28 novembre 2011, di seguito richiamati:
- 12,62 €/mq quale quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria;
  - 7,65 €/mq quale quota commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria;
  - 4,75 €/mq quale quota commisurata all'incidenza dello smaltimento rifiuti.
- 6.3 E' data facoltà all'operatore di avvalersi, preliminarmente al conseguimento del titolo abilitativo richiesto, della facoltà di rateizzazione del contributo di costruzione di cui al precedente punto 6.2), che in tal caso dovrà essere corrisposto:
- prima rata, nella misura del 50% del contributo di costruzione dovuto, unitamente all'effettivo inizio dei lavori, depositando contestualmente apposita garanzia fidejussoria, rilasciata da istituto bancario e/o assicurativo abilitato ai sensi di legge, a copertura delle successive rate oggetto di versamento, maggiorate degli interessi legali e con previsione di pagamento a semplice richiesta da parte del beneficiario, senza facoltà di eccezione alcuna, compresi il beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile e l'eccezione di cui all'art. 1952 del medesimo Codice;
  - seconda rata, nella misura del 25% del contributo di costruzione dovuto con maggiorazione degli interessi legali, entro un anno dalla data di effettivo avvio dei lavori e, in ogni caso, prima della loro completa ultimazione (trova applicazione la fattispecie più restrittiva);
  - terza ed ultima rata (saldo), nella misura del 25% del contributo di costruzione dovuto con maggiorazione degli interessi legali, entro un anno dal pagamento della seconda rata e, in ogni caso, contestualmente della completa ultimazione dei lavori (trova applicazione la fattispecie più restrittiva).

\* \* \*

#### **Art. 7. DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI**

- 7.1 L'Operatore, attraverso l'elaborato grafico n. 7 "STATO DI PROGETTO: verifica dotazione parcheggi", documenta che nello sviluppo complessivo degli interventi oggetto del Piano Attuativo è interamente ottemperata la dotazione, all'interno dell'ambito, di superfici destinati a parcheggi privati pertinenziali all'attività produttiva, nella misura pari ad almeno:
- il 30% della Superficie Lorda di Pavimento (Slp) edificata e da realizzarsi sui beni immobili insistenti nel territorio comunale di Fombio, ai sensi dell'art. 18 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Piano delle Regole del vigente P.G.T. comunale;
  - il 10% della Superficie Lorda di Pavimento (Slp) edificata sui beni immobili insistenti nel territorio comunale di Codogno, ai sensi dell'art. 11 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Piano delle Regole del vigente P.G.T. comunale.
- Trattandosi di un unico comparto produttivo con accesso e distribuzione della viabilità interna derivante dal carraio esistente a Codogno (LO) in Viale dell'Industria n. 12, la verifica suddetta deve intendersi riferita in un'unica soluzione all'intero ambito produttivo in argomento.
- 7.2 Il Comune, in relazione al disposto dell'art. 46, comma 1 lett. a, della L.R. n. 12/2005 e succ. mod., nonché di quanto stabilito dalla specifica normativa del P.G.T., con riguardo agli interventi previsti dal Piano Attuativo attesta che:
- a) l'ambito di intervento è ubicato, rispetto al territorio comunale di Fombio, in posizione interclusa dalla presenza di altri comparti di carattere produttivo, totalmente distaccato e con assenza di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, dotato di opere di

urbanizzazione primaria già esistenti ed adeguate per il raggiungimento del comparto produttivo dell'Operatore e per la dotazione dei servizi essenziali (erogazione energia elettrica, gas metano, risorse idriche e pubblica fognatura);

- b) data la suddetta dislocazione dell'ambito di intervento viene meno l'interesse dell'Ente all'acquisizione gratuita al patrimonio pubblico di aree interne al Piano di Lottizzazione attualmente nella proprietà dell'Operatore, stabilendo la non opportunità di tale acquisizione in quanto non coerente con le previsioni dettate dal Piano dei Servizi del vigente P.G.T.;
- c) in alternativa totale alla cessione, con la presente Convenzione si stabilisce la corresponsione a carico dell'Operatore di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

7.3 Il Comune, in relazione al disposto degli artt. 13 e 14 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Documento di Piano del vigente P.G.T., attesta che il Piano Attuativo in argomento è soggetto al reperimento di aree per la dotazione di servizi pubblici in ragione della presenza di variante alle previsioni del Piano delle Regole del vigente P.G.T., come meglio dettagliata all'art. 3 della presente Convenzione, commi da 3.3) a 3.5). In analogia alla disciplina vigente per gli Ambiti di Trasformazione, nel tessuto a funzione produttiva tale dotazione è riferita al 20% della Superficie territoriale connessa alla trasformazione promossa in variante alle disposizioni del P.G.T. Si assume pertanto il valore di 2.733,33 mq con il quale è stato definito il parametro SIp aut al precedente comma 3.5), applicando in modo inversamente proporzionale i parametri di  $U_f$  max (60% Sf) e di Sf max (80% St), definendo quindi che la Superficie territoriale di riferimento per l'intervento di variante alle previsioni del P.G.T. è individuata in 4.555,55 mq; ne deriva che la dotazione di aree per servizi pubblici oggetto di cessione è pari a 911,11 mq (20%).

7.4 Al fine di definire il valore della monetizzazione stabilita al precedente comma 7.2) deve essere stimato il valore del terreno edificabile individuato al comma 7.4), applicando la seguente formula matematica:

$$VL = (VE_{tot}) \times (LA) / (SL) \quad \text{laddove} \quad VE_{tot} = (SL) \times (U_f) \times (V.M.)$$

laddove:

VL = valore di stima del terreno edificabile al metro quadrato;

VE<sub>tot</sub> = valore totale del fabbricato edificabile;

LA = rapporto percentuale tra il Valore Agricolo Medio ed il Valore di Mercato del bene;

SL = superficie del terreno edificabile da valutarsi;

U<sub>f</sub> = indice di utilizzazione fondiaria previsto dal P.G.T.;

V.M. = Valore di Mercato di riferimento secondo la banca dati delle quotazioni immobiliari.

Il Valore Agricolo Medio (V.A.M.) dei terreni è approvato dalla Commissione per l'Esproprio della Provincia di Lodi (determinazione n. 663 del 5 giugno 2023), che allo stato attuale individua un importo pari a 2,02 €/mq per terreni incolti produttivi inseriti nella Regione Agraria n. 3 della Provincia di Lodi, alla quale appartiene il Comune di Fombio.

Il Valore di Mercato (V.M.) per capannoni industriali a normale stato conservativo è definito dalla banca dati delle quotazioni immobiliari disponibile presso l'Agenzia delle Entrate (comunicato del 19 giugno 2024), che allo stato attuale definisce un importo medio pari a 450 €/mq.

Le Parti concordano che l'assunzione alla base della stima dei seguenti parametri:

SL = 911,11 mq

U<sub>f</sub> = 80% di 0,60 mq/mq = 0,48 mq/mq

V.M. = 450,00 €/mq

L.A. = (2,02 / 450,00 x 100) = 0,4488

Pertanto:

VE<sub>tot</sub> = (SL) x (U<sub>f</sub>) x (V.M.) = (911,11 mq x 0,48 mq/mq x 450,00 €/mq) = 196.799,76 €

VL = (VE<sub>tot</sub>) x (LA) / (SL) = (196.799,76 € \* 0,4488 / 911,11 mq) = 96,94 €/mq



Il valore economico della monetizzazione ammonta infine a € 88.323,00 (SL x VL).

\* \* \*

#### **Art. 8. OPERE DI PEREQUAZIONE**

- 8.1 In adesione a quanto previsto dall'art. 14.2 della Normativa Tecnica di Attuazione allegata al Documento di Piano del vigente P.G.T. l'Operatore manifesta l'intenzione di soddisfare il reperimento delle aree per servizi pubblici mediante la realizzazione diretta di infrastrutture e servizi di interesse generale, il cui valore sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute, come definito al precedente comma 7.4).
- 8.2 Il Comune, considerata l'avvenuta stipula di apposita e separata convenzione urbanistica che prevede lo sviluppo ed ultimazione della Scheda I.04 allegata alla Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. (ampliamento del nuovo plesso scolastico in Via Vespucci), valuta di primaria importanza ed interesse della collettività la parallela attivazione di azioni che conducano alla riqualificazione dell'area verde attrezzata esistente presso il Villaggio La Costa, descritta alla scheda V.12 allegata alla suddetta Relazione Illustrativa ed insistente su beni immobili di proprietà comunale, mediante un insieme sistematico di opere che:
- incrementino la dotazione di giochi per l'infanzia in età scolastica e prescolastica ed elementi di arredo urbano per la socializzazione e fruizione del tempo libero, anche mediante la dotazione di aree per l'inclusività e la creazione di campo per la pratica all'aperto della pallacanestro;
  - introducano percorsi pedonali dedicati di fruizione ed attraversamento dell'area verde, da connettersi con la rete ciclopedonale esistente in fregio alla S.P. n. 20 e, tramite attraversamento pedonale dedicato in Via Papa Giovanni XXIII, all'accesso al nuovo plesso scolastico per l'istruzione primaria;
  - dotino l'area di impianti per l'illuminazione serale e notturna, prediligendo la posa di elementi a basso consumo energetico completi (se coerenti con le caratteristiche del luogo di posa al fine della loro piena funzionalità) di impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - implementino la dotazione di alberature a medio fusto, privilegiando la scelta di essenze autoctone, ivi compreso impianto per l'irrigazione automatizzata delle medesime e dell'intera area a prato;
  - predispongano nuove aree per la sosta di autovetture nel comparto, al fine di incrementare la dotazione di tale servizio in sinergia al prossimo trasferimento della scuola primaria comunale.
- 8.3 La scelta dell'ambito descritto dalla Scheda V.12 allegata alla Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi è motivata dalla stretta sinergia dell'area con il comparto descritto nella Scheda I.04, con l'obiettivo di addivenire alla creazione di un bene che possa divenire luogo focale sia per la fruizione nell'ambito del tempo libero, sia per la promozione di attività didattica all'aperto.
- 8.4 L'esecuzione delle opere individuate al precedente comma 8.1) è dettagliata nella Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione a scomputo, completa di computo metrico previsionale con un valore delle lavorazioni preventivato in € 68.230,62 ed un quadro economico previsionale, comprensivo delle spese tecniche, imposte ed ulteriori somme a disposizione per l'effettiva esecuzione delle lavorazioni, pari a € 88.510,01.
- 8.5 L'Operatore si obbliga a realizzare e completare e/o a far realizzare e completare, a perfetta regola d'arte, le suddette opere entro e non oltre il termine massimo comunque stabilito in 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto convenzionale, in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico e previa approvazione di progetto esecutivo di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e degli artt. 16 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod.
- 8.6 Il Comune e l'Operatore concordano che per il conseguimento del valore economico individuato al precedente comma 7.4) sono ammesse le seguenti voci di spesa:
- le lavorazioni e le forniture di cui al precedente comma 8.4), ivi compresi gli oneri connessi all'attuazione delle misure di sicurezza;

- le spese tecniche, fino ad un massimo del 8% dell'importo di cui al comma 7.4) ed al netto dell'I.V.A. di legge;
- l'importo connesso alla corresponsione dell'IVA di legge (secondo quanto previsto dalla Tabella A – Parte III, n. 127quinqüies – allegata al D.P.R. n. 633/1972 e succ. mod.).

8.7 L'Operatore potrà procedere direttamente alla realizzazione di cui al presente articolo, senza alcuna necessità di espletamento di procedure di evidenza pubblica, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario.

8.8 L'Operatore si impegna:

- a garantire che tutte le opere saranno realizzate, con caratteristiche di funzionalità, secondo le prescrizioni fornite dagli enti gestori di tali reti infrastrutturali, e si impegna a richiedere (ed ottenere) i relativi pareri/nulla-osta ai gestori stessi.
- a procedere, a proprie cura e spese, a far eseguire gli allacciamenti a tutte le reti dei sottoservizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005.

\* \* \*

**Art. 9. VERIFICA DI ADEGUATEZZA DEL COSTO DELLE OPERE PROPOSTE A SCOMPUTO DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

9.1. Alla data di approvazione del Piano Attuativo, il contributo di costruzione dovuto in applicazione degli art. 16-19 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod., degli artt. 43-48 della L.R. n. 12/2005 e succ. mod. e delle correlate tariffe comunali aggiornate, sono i seguenti:

OO.UU.I. Slp nuova costruzione = (12,62 €/mq x 23.337,41 mq) =	€ 294.518,11
OO.UU.II. Slp nuova costruzione = (7,65 €/mq x 23.337,41 mq) =	€ 178.531,19
S.R. Slp nuova costruzione = (4,75 €/mq x 23.337,41 mq) =	€ 110.852,70
	-----

totale contributo complessivo = € 583.902,00

9.2. Il Piano Attuativo approvato contempla, come illustrato ai precedenti artt. 7) e 8) della presente Convenzione, la realizzazione di perequazione all'esterno del comparto di intervento per un valore di € 88.510,01 come descritto al precedente comma 8.4).

9.3. Il valore definito al comma 9.2) è maggiore del valore determinato al comma 7.4), risultando verificata l'adeguatezza dell'intervento proposto in alternativa alla cessione di aree per servizi pubblici e di interesse generale all'interno del comparto, riprendendo in questa sede le ragioni esposte all'articolo 7).

9.4. L'Operatore, nel presupposto dell'integrale adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto convenzionale, deposita la garanzia di cui al successivo articolo 11).

9.5. Resta da corrispondersi a carico dell'Operatore il contributo di costruzione secondo l'importo e le modalità descritti all'articolo 6).

9.6. Le Parti convengono e danno atto che le cifre suindicate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite rispettivamente, ai progetti allegati alla presente Convenzione **sub \_\_\_\_\_**, ed agli oneri vigenti aggiornati alla data della approvazione del Piano Attuativo.

9.7. In ogni caso, la verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo rispetto all'importo alle determinazioni del comma 7.4) verrà definitivamente effettuata sulla base delle risultanze dei computi metrici estimativi presentati unitamente ai progetti esecutivi delle medesime opere di urbanizzazione a scomputo; ove tale costo, valutato con i prezzi utilizzati per il computo metrico estimativo di dettaglio allegato ai predetti progetti esecutivi, risultasse inferiore a quanto effettivamente dovuto, l'Operatore dovrà corrispondere al Comune l'ulteriore somma. Qualora invece la realizzazione delle opere comportasse - sulla base dei costi stimati dai progetti esecutivi - un costo maggiore di quello ad oggi stimato, tale maggior costo resterà a carico dell'Operatore.

**Art. 10. NORME GENERALI**

- 10.1 L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione a scomputo, a far data dalla consegna formale delle stesse nella disponibilità dell'Operatore secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, resteranno a carico dell'Operatore stesso sino alla consegna formale al Comune di Fombio. L'Operatore e chi eseguirà le opere, sino alla consegna formale al Comune, sarà responsabile di qualsiasi incidente che potrà verificarsi se causato da proprie (o a lui comunque riconducibili) inadempienze anche se lievi e dovrà provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Fombio da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.
- 10.2 L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo finale positivo varrà come titolo per la restituzione al Comune delle aree stesse e la presa in carico delle opere ivi realizzate, mentre fino a tale momento tutte le aree interessate da opere potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico.
- 10.3 L'Operatore dichiara sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti.
- 10.4 La progettazione esecutiva, la direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza in corso di esecuzione di tutte le opere verrà assunta da tecnici incaricati dall'Operatore.
- 10.5 I collaudi tecnico-contabili delle opere sono di competenza del Comune di Fombio. I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale, per lotti funzionali, rispetto al progetto esecutivo e dovranno comunque avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Decorso tale termine, qualora il Comune non provveda ai collaudi finali nei successivi 60 (sessanta) giorni, ovvero non provveda alla loro approvazione entro i successivi 60 (sessanta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole. Per i collaudi, l'Amministrazione comunale si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso:
- i costi di tali collaudi saranno a carico del Comune;
  - l'Operatore ha diritto di presenziare alle operazioni di collaudo, formulando osservazioni;
  - l'Operatore è tenuto, ed a tal proposito si impegna sin d'ora, ad eseguire e/o a far eseguire gli interventi prescritti dal Collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili, nonché a rifondere ogni spesa derivante.
- 10.6 Tutti i termini di cui al presente atto sono stati convenuti e previsti nell'interesse di entrambe le Parti, che si obbligano ad osservarli e rispettarli fatte unicamente salve le cause di forza maggiore.
- 10.7 Sono da intendersi qui richiamati, quale parte integrante e fondamentale del presente atto così come di seguito elencati ed allegati in copia, gli atti assunti in ordine alla procedura di approvazione del Piano Attuativo e le prescrizioni in esso contenute:
- deliberazione Consiglio Comunale n. [ ] del [ ] / [ ] / [ ] di approvazione definitiva del Piano Attuativo;
  - deliberazione Consiglio Comunale n. [ ] del [ ] / [ ] / [ ] di adozione del Piano Attuativo;
  - parere istruttorio Area Tecnica del Comune di Fombio prot. n. [ ] del [ ] / [ ] / [ ];
  - parere istruttorio Provincia di Lodi prot. n. [ ] del [ ] / [ ] / [ ];

- parere istruttorio Sede Territoriale di Lodi dell'A.T.S. Città Metropolitana di Milano prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
- parere istruttorio Dipartimento di Pavia e Lodi dell'A.R.P.A. della Lombardia prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
- parere istruttorio Comune di \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_;
- decreto di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica prot. n. 6058 del 7 agosto 2023 dall'Autorità Competente del Comune di Fombio, e relativi allegati ivi citati (riassumibili nel verbale della Conferenza Decisoria e nei pareri formulati dai Soggetti competenti in materia ambientale).

\* \* \*

**Art. 11. GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

- 11.1 Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, nonché di ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale, anche indiretto, di cui alla presente convenzione, l'Operatore, contestualmente alla stipula della presente convenzione, presta garanzia fidejussoria in misura pari ad € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_ / \_\_\_\_), pari/superiore all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al comma 9.2).
- 11.2 Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio allegati alla progettazione esecutiva delle opere da eseguire a favore del Comune risultassero superiori a quelli preventivati con i computi allegati al presente Piano Attuativo, l'Operatore si impegna a presentare al Comune di Fombio, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dalla vigente normativa (D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. – L.R. n. 12/2005 e succ. mod.), polizza fidejussoria integrativa calcolata secondo le stesse modalità della polizza originaria.
- 11.3 Le garanzie o polizze fidejussorie dovranno essere rilasciate da primari Istituti di Credito o Compagnie di Assicurazione e dovranno essere stipulate con obbligo di automatico rinnovo, con l'esclusione della preventiva escussione del debitore principale e a prima richiesta.
- 11.4 L'entità complessiva di ogni garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune di Fombio, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso, l'importo di garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80% della polizza, mentre il restante 20% sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere e l'assolvimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione; la stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria per la polizza fidejussoria prestata a garanzia.
- 11.5 Il Comune potrà escutere liberamente ogni garanzia senza che possa essergli opposta, dall'Operatore o dall'Istituto fidejussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi all'Operatore obbligato con posta elettronica certificata, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'escussione; i relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune di Fombio unicamente per l'adempimento di quanto non realizzato dall'Operatore.

\* \* \*

**Art. 12. VINCOLO DI SOLIDARIETA' E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

- 12.1 Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dall'Operatore per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'Operatore, con la presente convenzione, si trasferiscono pertanto pro quota anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

- 12.2 Le garanzie prestate dall'Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione (totale o parziale). Qualora l'alienazione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente convenzione e/o del rilascio dei permessi di costruire o titoli equivalenti, la convenzione sarà sottoscritta dall'acquirente e i permessi di costruire o altri titoli equivalenti saranno intestati all'acquirente.

\* \* \*

**Art. 13. SPESE E TASSE**

- 13.1 Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse, sono a carico dell'Operatore.
- 13.2 Sono altresì a carico dell'Operatore tutte le ulteriori spese (ivi comprese quelle di frazionamento) dovute in relazione alla stipula del presente atto.

\* \* \*

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo e data

per il Comune di Fombio,

per la società M.T.A. S.p.A.,

il notaio rogante: