

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT VIGENTE INERENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA TP3 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER LA CRESCITA DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE – STRADA 103 DIR NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

L'anno_____, addì_____del mese di _____(____/____/____), avanti a me Dr_____Notaio_____in _____iscritto presso il collegio notarile di_____sono personalmente comparsi:

I sottoscritti:

Sig./ra_____, nato/a a _____(_____) il _____, domiciliato/a per la carica in Pozzuolo Martesana (MI), Via Martiri della Liberazione n. 11, che agisce e stipula esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'area _____del COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA con sede in Pozzuolo Martesana (MI), Via Martiri della Liberazione n. 11, Codice Fiscale n. 83504230158, in forza dall'atto di nomina del Presidente dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana in data _____n._____che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera "_____" ed in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. _____del _____e n. _____del _____, che in copia autentica si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "_____" e "_____",

in seguito, denominato "COMUNE";

- **INNOCENTI SANDRO**, nato a Genova il 01/07/1963, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara d'intervenire al presente atto nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione della società "**PROLOGIS ITALY LXVI S.r.l.**" con sede in Milano, via Marina n. 6, capitale sociale euro 10.000,00 , codice fiscale 12298390969, P.IVA 12298390969 numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano R.E.A. n. MI-2652197; a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri

conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data [...] che, in estratto certificato conforme all'originale da me notaio in data odierna, repertorio n. [...], si allega al presente atto con la lettera "[...]";

di seguito "OPERATORE";

Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

a) l'"Operatore" sopra rappresentato, risulta essere in possesso:

a1) piena proprietà delle aree come di seguito individuato:

- Catasto dei terreni - Comune di Pozzuolo Martesana, con i seguenti dati identificativi:

- Foglio 3, particella 422, Qualità Classe Semin. Irrig. 2, Sup. Are 00 ca 72, Deduz. IL19A, R.D. € 58,75 - R.A. € 65,07;

a2) di autorizzazione dai proprietari per la presentazione dello sviluppo del Piano Attuativo inerente l'ambito Tp3 in Pozzuolo Martesana, per come di seguito individuato:

- Catasto dei Terreni - Comune di Pozzuolo Martesana, con i seguenti dati identificativi:

- Foglio 3, particella 425, Qualità Classe Semin. Irrig. 2, Sup. Are 00 ca 80, Deduz. IL19A, R.D. € 6,53 - R.A. € 7,23;

- Foglio 3, particella 428, Qualità Classe Semin. Irrig. 2, Sup. Are 02 ca 49, Deduz. IL19B, R.D. € 15,43 - R.A. € 18,65;

- Foglio 3, particella 817, Qualità Classe Semin. Irrig. 2, Sup. Ettari 01 Are 91 ca 51, Deduz IL19A, R D. € 156,27 - R.A. € 128,58;

b) il Comune di Pozzuolo Martesana è dotato di P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18 luglio 2014, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20 gennaio 2016;

c) le aree sopra individuate sono destinate:

- Nel Piano delle Regole del P.G.T. vigente come segue: Ambiti disciplinati dal Documento di Piano;
- Nel Piano dei Servizi del P.G.T. vigente come segue: Ambiti di trasformazione;
- Nel Documento di Piano del P.G.T. vigente come facente parte di: Piani Attuativi con destinazione d'uso extra-residenziale, art. 18.2.2 Interventi non attuati e riconfermati, relativamente alle funzioni produttive, nel Documento di Piano, Ambito di Trasformazione per la crescita delle funzioni produttive (TP3);

d) La Legge Regionale 12/2005 prevede che all'art.12 comma 1 " 1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge"; al comma 4 del medesimo articolo 4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27,

comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dall'approvazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002;

e) la proposta di sviluppo dell'ambito produttivo TP3 è costituita dai seguenti elaborati:

PIANO ATTUATIVO

* T01 Inquadramento territoriale. Ortofoto di Google Earth, estratto della Carta Tecnica Regionale ed estratto di mappa catastale;

* T02 Inquadramento urbanistico;

* T03 Inquadramento urbanistico. Estratto della Classificazione acustica del Territorio Vigente;

* T04 Rilievo e determinazione superficie territoriale;

* T05 Planivolumetrico. Proposta di planivolumetrico e verifiche urbanistiche:

* T06 Planimetria viabilità e servizi in cessione ed asservimento all'uso pubblico;

* T07 Dimostrazione delle verifiche urbanistiche. Superficie drenante privata e verde ecologico privato;

* T08 Dimostrazione delle verifiche urbanistiche. Parcheggi pertinenziali privati;

* T09 Verifica analitica Superficie Coperta;

* T10 Tipologie edilizie: prospetti e sezioni

* T11 Sistema di smaltimento delle reti private - acque meteoriche e nere;

* T12 Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - planimetria

viabilità di accesso e parcheggi. Stato di fatto e stato di progetto.

* T13 Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - sezioni AA e BB. Dettagli costruttivi. Stato di fatto e stato di progetto.

* T14 Opere di urbanizzazione primaria. Progetto della rete energia elettrica e pubblica illuminazione;

* T15 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria della rete fognaria e delle acque meteoriche;

* T16 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria della rete acquedotto e telefonica;

* T17 Simulazioni tridimensionali.

* Allegato A - Titoli di proprietà e visure catastali;

* Allegato B - Autorizzazione alla presentazione di Sviluppo

* Allegato C - Relazione tecnico-illustrativa;

* Allegato D - Relazione idraulica sulle reti di raccolta delle acque bianche e nere. Verifica dei requisiti di invarianza idraulica;

* Allegato E - Relazione di previsione di impatto acustico;

* Allegato F - Studio di impatto viabilistico;

* Allegato G - Relazione geologica, geotecnica-sismica;

* Allegato H - Studio di prefattibilità Ambientale;

* Allegato I - Relazione tecnico illustrativa delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

* Allegato L - Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria;

* Allegato M - Disposizioni e prime indicazioni per la stesura dei Piani della Sicurezza;

* Allegato O - relazione di analisi dell'incidenza paesistica.

f) ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni, la delibera di adozione dello sviluppo del piano attuativo, con i relativi allegati, è stata depositata presso la Segreteria Comunale dalal e nei successivi quindici giorni non sono pervenute osservazioni;

g) con delibera di Consiglio Comunale n. del, veniva approvato il Piano Attuativo di sviluppo dell'ambito TP3;

h) l'"Operatore" dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni ed obblighi contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso e confermato le parti convengono e stipulano quanto

segue:

Art. 1 - Disposizioni generali

1.1 Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione che ha validità di dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione di Giunta Comunale n. [...] del [...] (divenuta esecutiva ai sensi di legge) di "Sviluppo di piano attuativo per l'Ambito produttivo" denominato "TP3" .

1.2 Il termine per la stipula della presente convenzione è stabilito entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione all'"Operatore" dell'avvenuta esecutività della delibera della Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione di "Sviluppo di piano attuativo di parte di Ambito produttivo" denominato "TP3" di cui all'art.1;

Art. 2 - Parametri ed indici urbanistici

2.1 Le parti si danno reciprocamente atto che i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie relative allo Sviluppo Piano Attuativo sono quelli di seguito riportate:

PARAMETRI URBANISTICI INERENTI L'AMBITO Tp3	
ST Ambito Tp3	33.332,00 mq

UT	0,60 mq/mq
----	------------

Verde ecologico privato	1/20 SF
-------------------------	---------

RC	50% della ST
----	--------------

Dotazione Servizi	20% della SIp
-------------------	---------------

H	12,00 m
---	---------

Vd (Superficie scoperta e drenante)	15% della ST totale
-------------------------------------	------------------------------------

Pp (Parcheggio privato)	1 mq ogni 10 mc
-------------------------	-----------------

Slp ammessa da DdP	19.999,00 mq
--------------------	--------------

VERIFICA INDICI PER SVILUPPO AMBITO Tp3	
ST Ambito Tp3 da verifiche Analitiche	27.101,78 mq

Superficie Territoriale totale di intervento	30.092,27 mq
--	--------------

UT = mq/mq	0,60
SLP ammessa	16.261,07 mq

RC = mq/mq	0,50
SC max	13.550,89 mq

Vd (Superficie scoperta e drenante) =	15% della ST Ambito
Vd minima	4.065,27 mq

Superficie a servizi =	20% della SLP convenzionata
Superficie a servizi minima	2.000,00 mq

Verde ecologico privato =	1/20 della SF
Verde ecologico privato minimo	1.254,94 mq

SLP_{conv} (SLP da convenzionare)	10.000,00 mq
--	---------------------

UT di progetto	0,37 mq/mq
<	0,60 mq/mq

VERIFICATA

SC di progetto	8.901,07 mq
-----------------------	--------------------

RC di progetto	0,33 mq/mq
<	0,50 mq/mq

VERIFICATA

Vd in progetto	7.698,91 mq
-----------------------	--------------------

VERIFICATA > 4.065,27 mq

V = SLP _{conv} x 3,00 m	30.000,00 mq
Parcheggi privati = 10% V	3.000,00 mq
Parcheggi privati in progetto	4.066,74 mq

VERIFICATA > 3.000,00 mq

Servizi minimi = 20% della SLP convenzionata	2.000,00 mq
Verde pubblico	2.002,97 mq
Servizi totali in progetto	2.002,97 mq

VERIFICATA > 2.000,00 mq

SF = ST - Servizi	25.098,81 mq
--------------------------	---------------------

Ve = 1/20 della SF	1.254,94 mq
--------------------	-------------

Ve in progetto	1.255,00 mq
-----------------------	--------------------

VERIFICATA > 1.254,94 mq

Alberi minimi = 1 ogni 60 mq di Verde ecologico	21 mq
---	-------

Alberi in progetto	23 mq
---------------------------	--------------

2.2 - L' "Operatore" si impegna a dare esecuzione al "Piano Attuativo" nei termini di validità di cui all'art. 1, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni ivi indicate, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Pozzuolo Martesana, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, impegnandosi altresì all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie all'attuazione del piano e secondo quanto prescritto dalle normative vigenti.

2.3 - In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni, sarà possibile apportare in fase di esecuzione, senza necessità di approvare preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo medesimo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri

3.1- Per l'attuazione del Piano Attuativo è dovuto al Comune di Pozzuolo Martesana, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, calcolato sulla superficie lorda di pavimento convenzionata di 10.000,00 mq (diecimila/00) un importo pari a € 199.500,00 (euro centonovantanovemilacinquecento/00) così determinato:

$$\text{mq. } 10.000,00 \times 19,95 \text{ €/mq} = 199.500,00 \text{ €}$$

3.2 - In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e successive modificazioni, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la Segnalazione Certificata di inizio attività alternativa al permesso di Costruire, ovvero titolo equipollente, siano presentati entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

3.3 A fronte di quanto dovuto l'"Operatore" garantisce l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione primaria, per l'importo di € 203.201,88 (duecentotremiladuecentouno/88 Euro) relative a:

* parte di svincolo su area di proprietà della provincia, localizzato a nord del comparto urbanistico "TP3", che garantisce in piena sicurezza l'accesso e rilascio dei mezzi al parcheggio ed alle aree fondiarie comprensivo di illuminazione pubblica e smaltimento delle acque meteoriche su rete privata;

* dune di mitigazione a mascheramento del complesso.

* estensioni dei sottoservizi per servire l'area oggetto di sviluppo.

Le stesse sono individuate nei seguenti elaborati costituenti lo sviluppo del piano attuativo:

* T12 Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - planimetria viabilità di accesso e parcheggi. Stato di fatto e stato di progetto.

* T13 Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - sezioni AA e BB. Dettagli costruttivi. Stato di fatto e stato di progetto.

* T14 Opere di urbanizzazione primaria. Progetto della rete energia elettrica e pubblica illuminazione;

* T15 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria della rete fognaria e delle acque meteoriche;

* T16 Opere di urbanizzazione primaria. Planimetria della rete acquedotto e telefonica;

3.4 Le parti danno atto che in merito alle reti di acqua potabile e rete di fognatura acque nere in sede di progettazione definitiva\esecutiva sarà valutata la necessità in ordine al confronto con Città Metropolitana, in qualità di proprietaria della strada SP 180, al fine di una più idonea localizzazione delle

estensioni di rete già individuate nello Studio di fattibilità tecnico\economica e negli elaborati sopra citati, costituente parte del piano attuativo di cui alla presente convenzione.

3.5 - Essendo l'importo delle opere primarie realizzate dall'"Operatore", e di cui lo stesso garantisce l'esecuzione diretta, maggiore di quanto dovuto in base all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria per € 3.701,88 derivante da €. 203.201,88 - 199.500,00, il medesimo non è tenuto a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana alcun conguaglio a titolo di contributo per le urbanizzazioni primarie.

3.6 Ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.mm.ii., l'"Operatore" si impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria o forniture di opere di urbanizzazione primaria che si rendessero necessarie secondo le prescrizioni di Legge, alla fruibilità e funzionalità delle opere di P.L. previste, ancorché non calcolate o calcolate parzialmente nell'allegato L - Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

3.7 L'"Operatore" è tenuto ad assolvere l'obbligazione della garanzia di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al presente articolo, correlativamente all'intervento di nuova costruzione dei fabbricati produttivi originati dall'edificabilità del presente piano urbanistico, ovvero entro la presentazione dell'istanza di agibilità del primo dei fabbricati oggetto di edificazione nello sviluppo di piano attuativo. In proposito l'"Operatore" si impegna a non presentare istanza di agibilità se non ha adempiuto a tale obbligazione.

Art. 4 - Modalità e termini di esecuzione opere di urbanizzazione primaria.

4.1 - Le opere di urbanizzazione primaria previste all'art. 3 di cui l'“Operatore” garantisce l'esecuzione diretta, poiché d'importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, saranno realizzate mediante le procedure individuate dall'art. 16, comma 2bis, D.P.R. 380/2001 e comunque secondo le procedure vigenti in materia al momento della presentazione del titolo abilitativo inerente l'edificazione fondiaria sui terreni di proprietà. In particolare, unitamente alla prima istanza di permesso di costruire o della prima SCIA alternativa ovvero titolo equipollente necessario all'edificazione del lotto fondiario, l'“Operatore” presenterà la progettazione definitiva/esecutiva redatta ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche.

Art. 5 - Importo e termini di riconoscimento oneri di urbanizzazione secondaria.

5.1- Con riferimento alle superfici produttive, previste dallo sviluppo del presente piano attuativo, è dovuto al “COMUNE”, a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, calcolato sulla superficie lorda di pavimento produttiva/artigianale pari a mq 10.000,00 (diecimila virgola zero) l'importo di euro 178.500,00 (centosettantottomilacinquecento/00) così determinato:

* destinazione produttiva: 10.000,00 (diecimila/00) mq x 17,85
(diciassette/85) euro/mq = euro 178.500,00
(centosettantottomilacinquecento/00);

5.2 - In ordine all'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti le superfici a destinazione prevalentemente secondaria, in proporzione alle superfici lorde di pavimento richieste al momento del rilascio dei

singoli permessi di costruire oppure nei termini previsti dalla S.C.I.A. Alternativa o dai titoli equipollenti.

5.3 - In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e successive modificazioni, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la Segnalazione di inizio attività Alternativa ovvero titolo equipollente siano presentati entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

L'Operatore s'impegna a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana gli importi di cui sopra secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 6.

Art. 6 - Riconoscimento del contributo afferente lo smaltimento rifiuti

6.1 L'Operatore si impegna a corrispondere al "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA" al momento del rilascio dei permessi di costruire, ovvero nei termini previsti dalle S.C.I.A. Alternativa (Segnalazione di inizio attività alternativa) ovvero titolo equipollente, relativi alle superfici produttive convenzionate con il presente atto, il contributo afferente lo smaltimento rifiuti, con le modalità e nei termini in vigore, ovvero in base ad un termine differito, risultante da puntuali esigenze eventualmente manifestate dal "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA".

Art. 7 - Interventi forestali, di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità relativi alla maggiorazione del 5% del contributo di costruzione.

7.1 - In conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/5/2010, le aree oggetto di edificazione del presente piano attuativo e ricadenti nell'ambito denominati "TP3", sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto

all'agricoltura; in proposito l'Operatore è tenuto a corrispondere al "Comune" una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione - definito come la somma degli oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria, contributo per lo smaltimento rifiuti - nella misura del 5% da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

7.2 - Ai sensi della normativa regionale vigente, l'importo afferente la maggiorazione di cui al precedente paragrafo e relativo alle superfici produttive individuate nel piano attuativo è determinata al momento del rilascio dei titoli abilitativi necessari all'edificazione del lotto fondiario.

7.3 - L'"Operatore" è tenuto ad effettuare il versamento dell'importo all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi ed in proporzione alle Superfici Lorde di Pavimento richieste al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

Art. 8 - Disciplina del cambio d'uso.

8.1 Qualora in sede di rilascio dei permessi di costruire o di presentazione delle S.C.I.A. Alternativa ovvero titolo equipollente all'edificazione della superficie fondiaria, gli "Operatori" richiedessero, entro il limite della SLP convenzionata con il presente atto, superfici direzionali in luogo di superfici produttive, verrà effettuato il calcolo di quanto dovuto al "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA" a titolo di conguaglio del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria costo di costruzione e la conseguente maggiorazione percentuale pari al 5% (cinque per cento) degli stessi, quale importo da destinare a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

8.2 Nel caso di maggiori superfici direzionali in luogo delle superfici produttive, gli "Operatori" si impegnano a corrispondere al "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA" al momento del rilascio dei permessi di costruire, ovvero nei termini previsti dalle S.C.I.A. Alternativa (segnalazione certificata di inizio attività) o dei titoli equipollenti, la maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione prevista dall'art. 5 comma 10 lettera a) della L.R. 31/2014, in base alle determinazioni del Comune stesso.

8.3 Qualora gli "Operatori" lo ritenessero necessario, in accordo con l'Amministrazione del Comune di Pozzuolo Martesana, e previa variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, introdurranno la destinazione d'uso b4 per l'immobile realizzato in luogo della destinazione d'uso produttiva b3, andando a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana gli Oneri di urbanizzazione derivati dal cambio d'uso dell'immobile e uno standard qualitativo definito al momento del cambio d'uso.

Art. 9 - Aree in cessione destinate ai servizi pubblici di verde.

9.1 - L'"Operatore" ed il Comune concordano, stante la qualità e la disposizione delle aree a verde così come individuate negli elaborati grafici:

* TAV 06 Aree in cessione.

Aree per complessivi 2.002,97 mq già individuate con tratteggi verde nell'elaborato grafico menzionato, distinte nel dettaglio in:

- Verde pubblico 2.002,97 mq.

In merito alle aree sopra individuate l'Operatore costituisce:

- cessione delle aree inerenti il verde pubblico per mq 2.002,97 a favore del COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA, individuate con tratteggio verde nell'elaborato sopra indicato;

La costituzione della cessione delle aree sopra individuate avviene contestualmente alla presente stipula convenzionale.

9.2 - L'Operatore e i successori aventi causa, si impegnano alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde in cessione al Comune, comprese tutte le reti tecnologiche ivi insistenti.

Art. 10 - Tutele Ambientali

10.1 - Le specie arboree e arbustive di nuova piantumazione delle aree verdi sono quelle previste dall'Allegato A "Alberi e arbusti per nuovi impianti o sostituzioni" del "Regolamento Comunale per la tutela del verde pubblico" approvato del Comune di Pozzuolo Martesana" con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 33 del 15-11-2023.

L'Operatore si impegna a garantire l'attecchimento di tutto il materiale arboreo e arbustivo messo a dimora, con obbligo di sostituzione degli esemplari che non attecchiranno.

10.2 - L'Operatore si impegna ad eseguire il monitoraggio acustico all'entrata in esercizio a pieno regime dell'attività, al fine di verificare che le ipotesi assunte nell'All. E "Valutazione previsionale di impatto acustico" siano realmente assolte.

Art. 11 - Garanzie

11.1 - A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dall' "Operatore" all'atto della stipula della presente convenzione, l'Operatore consegna al Comune di Pozzuolo Martesana una polizza fideiussoria rilasciata da in data con il n. per l'importo complessivo garantito pari ad euro (.....).

11.2 - La suddetta polizza prevede espressamente l'operatività entro 15 (quindici)

giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, di cui all'art. 1944 del Codice civile e all'esecuzione prevista dall'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

11.3 - Il Comune di Pozzuolo Martesana dovrà restituire la suddetta polizza entro 30 giorni dalla fine lavori e relativo collaudo tramite richiesta dell'operatore a garanzia che l'obbligazione garantita dalla polizza è stata completamente adempiuta, entro i successivi 60 giorni dalla restituzione il Comune di Pozzuolo Martesana dovrà effettuare lo svincolo della stessa.

Art. 12

12.1 - Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dell'"operatore"; in proposito il medesimo, si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 13

13.1 - Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e ai regolamenti dello Stato, della Regione Lombardia ed alle norme nel Comune di Pozzuolo Martesana.