

COMUNE DI BRIOSCO (PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)

PIANO ATTUATIVO ZONA B/SU 9 IN VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE



Elaborato

D

Oggetto:

BOZZA DI CONVENZIONE

Data:

Maggio 2021

Proprietà

TURRI S.R.L.
via Ugo Foscolo 6
22060 Carugo (CO)
Tel. 031 - 76011

VALLAMBRO SRL
via XI Febbraio 63
20836 Briosco (MB)
Tel. 0362 - 95419

Progettisti

Arch. Gian Primo Doro
via San Martino 10
20821 Meda (MB)
tel. 0362 - 74652

Arch. Giuseppe Radaelli
via Mascherpa 14
20841 Carate Brianza (MB)
Tel. 0362 - 912537

PIANO ATTUATIVO

AI SENSI DI:

PGT DEL COMUNE DI BRIOSCO P.G.T.

(adottato con Delib. C.C. n. 68 del 03.12.2007 ed approvato in data 16.05.2008 con Delib. C.C. n° 21, avviso di approvazione definitiva e deposito atti pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi – n°33 del 13.08.2008;

Delibera di C.C. n. 43 del 23.07.2009 - Piano di Governo del Territorio - correzioni e rettifiche ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/05, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi – n°28 del 14.07.2010)

D.P.R. 380/01 e s.m.i.

LEGGE REGIONALE 12/05 e s.m.i.

D.LGS. 163/06 e s.m.i.

L. 136/10 e s.m.i.

SCHEMA DI CONVENZIONE D'ATTUAZIONE TRA LE PARTI

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BRIOSCO E LA SOC. TURRI Srl, LA SOC. VALLAMBRO Srl PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, RELATIVO ALL'AREA SITA IN COMUNE DI BRIOSCO (ZONA B/SU 9) VIA 2 GIUGNO.

SCHEMA DI CONVENZIONE D'ATTUAZIONE TRA LE PARTI

* * * *

L'anno....., il giorno....., del mese
di.....presso

TRA

da una parte:

- il **Comune di Briosco**, rappresentato come segue: *omissis*;

E

dall'altra parte:

- **Signor Andrea Turri**, nato a Milano (MI) – il 03.01.1975 residente a Seregno (MB)- in via Torricelli n. 32, C.F. TRRNDRT5A03F205Z, in qualità di Legale rappresentante della Soc. Turri S.r.l con sede legale in Carugo (CO) via Ugo Foscolo n. 6 P.IVA 03084350135;
- **Signora Brunella Serra** nata a Voghera (PV) – il 25.01.1968 residente a Briosco (MB)- in via 11 febbraio n. 65, C.F. SRRBNL48A68M109P, in qualità di Amministratore della Soc. Vallambro S.r.l. con sede in Briosco (MB) via 11 febbraio n. 62 P.IVA 00728060963;

di seguito denominati “*Proponenti*”,

PREMESSO CHE

- a) i “*Proponenti*” sono proprietari dell'area sita in Briosco in via 2 Giugno, della superficie catastale complessiva pari a mq. 13.657 e superficie reale di mq. 13.740 meglio individuata al successivo art. 1, in forza di atto di compravendita stipulato dal in data n. di Rep., in autentica Notaio Dott..... registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di
- b) con istanza in data i "Proponenti" hanno presentato al Comune di Briosco, per le aree sopra indicate una proposta di Piano Attuativo ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni in attuazione del P.G.T. vigente;
- c) a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali la proposta di Piano Attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato (di seguito P.C. Convenzionato) è risultata ammissibile e conforme alla disciplina della citata L.R. n. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni e coerente con il P.G.T.;
- d) il Piano Attuativo è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data n. ... e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in datan. ... pubblicata sul B.U.R.L. in data..... n.;
- e) a seguito della delibera di adozione del Piano Attuativo, il Parco Regionale ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. del PTC, con Deliberazione del CDA n. del
- f) la Convenzione è stata approvata ai sensi dell'art. 5 delle N.T.A. del P.d.R. dalla Giunta Comunale con deliberazione n..... del

tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - AMBITO DEL PIANO

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera "A", l'area oggetto del Piano Attuativo, di proprietà dei "Proponenti" è individuata come segue :

- a) area della superficie catastale pari a circa mq. 13.657 e reale di circa mq. 13.740 indicata con bordo in tinta rossa e individuata nella Mappa di Briosco - N.C.T. : ai mappali nn. 120, 124 del foglio 1 e ai mappali nn. 34, 35 parte, 58 parte, 122, 118 parte, 119 del foglio 2 così suddivisa tra i "Proponenti":
- Proprietà Turri Srl ai mappali nn. 120, 124 del foglio n. 1 e mappali nn. 34, 35 parte, 58 parte, 122 del foglio 2, pari ad una superficie catastale di mq. 7.607 e reale di mq. 7.684;
 - Proprietà Vallambro Srl ai mappali nn. 118 parte, 119 del foglio 2 pari ad una superficie catastale di mq. 6.050 e reale di mq. 6.058;

COERENZE *omissis*;

L'area di cui sopra ha nel vigente P.G.T. destinazione urbanistica "B/SU – di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani". L'edificazione è assoggettata all'obbligo di formazione di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT; l'area oggetto di Piano Attuativo si trova all'interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, in "Ambito Insediativo", art. 21 delle NTA del PTC del Parco, è vincolata ai sensi del D. Lgs. 42/04, art. 142, lett. f), non è in ambito soggetto a vincolo idrogeologico.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO/P.C. CONVENZIONATO

"I Proponenti", Soggetti Attuatori si impegnano, nei confronti del Comune di Briosco, a dare attuazione a quanto previsto nella presente convenzione e nei relativi allegati, attraverso la realizzazione, nell'area di loro proprietà di cui al precedente art. 1 lett. a), di interventi edilizi di nuova edificazione per una Superficie Lorda (SL) complessiva pari a mq. 6.690 con destinazione: produttiva e artigianato di servizio - depositi.

Nel soprasuolo delle aree di cui al precedente art. 1. e con le precisazioni di cui alla Normativa di Attuazione del Piano, saranno realizzati spazi per parcheggi privati secondo le quantità indicate dalla normativa vigente e dalle N.T.A. del P.G.T. vigente, computati in forma distinta rispetto agli spazi per parcheggi conteggiati nello standard urbanistico.

L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dalla documentazione tecnica ed economica relativa al Piano Attuativo predisposto dal Dott. Arch. Gian Primo Doro con studio tecnico in Meda (MB) via San Martino 10 ed iscritto all'Albo degli architetti al n. 274 della Provincia di Monza e Brianza e dal Dott. Arch. Giuseppe Radaelli con studio tecnico in Carate Brianza (MB) via Mascherpa 14 ed iscritto all'Albo degli architetti al n. 341 della Provincia di Monza e Brianza.

Il Piano Attuativo interessa un'area avente una superficie complessiva come da rilievo di circa **mq. 13.740** di cui in zona "B/SU – di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani" edificabile di **mq. 13.380**, ed una porzione di area destinata a strada pubblica pari a **mq. 360**, come dalla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" il tipo planivolumetrico in scala 1:500.

Il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione dovrà essere completato nelle parti pubbliche entro il termine massimo di dieci (10) anni dalla stipula della presente convenzione, mentre nelle parti private entro e non oltre il termine massimo di dieci (10) anni sempre dalla stipula della convenzione.

ARTICOLO 3 – PARAMETRI DEL PIANO ATTUATIVO

Il progetto in oggetto prevede la realizzazione di immobili da destinare ad artigianato di servizio e depositi.

L'area d'intervento del Piano Attuativo si articola nelle seguenti superfici e destinazioni:

- Superficie territoriale ricadenti in zona "B/SU" (St)	mq. 13.380
- Superficie ricadente a strada pubblica	mq. 360
- Indice di densità territoriale (It)	mq./mq. 0,50
- Superficie lorda (SL) massima ammessa mq. 13.380 x 0,50 mq/mq	mq. 6.690
- Standards da P.G.T. (= 10 % della ST)	mq. 1.338
- Standard di progetto: (vedere Tav. n. 10)	mq. 1.020
- Standard da monetizzare	mq. 318
- Volume di progetto teorico (Vp) SL mq. 6.690 x h. 3,30	0 mc. 22.077

Lo standard dovuto è calcolato sulla Superficie territoriale pari a mq. 13.380. Gli eventuali incrementi volumetrici o di SL consentiti dalle N.T.A. del P.G.T. e/o da altre leggi regionali e nazionali in vigore, concorrono al calcolo dello standard di progetto. Nel caso in cui i "Proponenti" intendano usufruire di bonus volumetrici non dichiarati nella presente convenzione, questi ultimi dovranno concorrere alla determinazione dello standard che potrà essere reperito e/o monetizzato, senza necessità di modifica della presente convenzione, purché tali incrementi siano ammessi da disposizioni normative vigenti.

L'attuazione del Piano Attuativo avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e degli allegati di progetto che ne fanno parte integrante e sostanziale, nei termini previsti dalle leggi vigenti in materia.

In riferimento alle Superfici lorda (SL) attribuita al singolo lotto, e alla suddivisione dei singoli lotti, si precisa che sarà possibile in fase esecutiva il trasferimento reciproco di quote di Superficie lorda, purché risultino comunque rispettate le verifiche di Superfici Lorde complessive previste dal Piano Attuativo, secondo le N.T.A. del P.G.T. e le vigenti disposizioni normative.

Il Comune di Briosco autorizza i "Proponenti" e suoi aventi causa ad attuare il Piano Attuativo alle condizioni poste dalla presente Convenzione, ed in conformità al progetto approvato e composto dai seguenti:

ALLEGATI:

Allegato "A": Relazione tecnica illustrativa;

Allegato "B": Relazione paesistica;

Allegato "C": Norme di attuazione;

Allegato "D": Bozza di convenzione;

Allegato "E": Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;

Allegato "F": Documentazione notarile.

ELABORATI GRAFICI:

Tav.01: Inquadramento territoriale ed urbano;

Tav.02: Inquadramento urbanistico scala sovracomunale;

Tav.03: Inquadramento urbanistico scala comunale;

Tav.04: Individuazione catastale;

Tav.05: Stato di fatto: Rilievo celerimetrico - sezioni ambientali;

Tav.06: Stato di Fatto: Rilievo celerimetrico – calcolo superfici;

Tav.07: Stato di fatto: Documentazione fotografica;

Tav.08: Stato di fatto: Analisi componenti il paesaggio;

Tav.09: Stato di fatto: Urbanizzazioni - sottoservizi;

Tav.10: Progetto: Planivolumetrico prescrittivo

Tav. 11. Progetto. Regime giuridico delle aree

Tav.12: Progetto: Schemi progettuali di ipotesi esemplificativa - viste tridimensionali;

Tav.13: Progetto: Urbanizzazioni - sottoservizi;

ARTICOLO 4 – CESSIONE DELLE AREE STANDARD E DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I “*Proponenti*” si impegnano per sé e suoi aventi diritto a cedere a titolo gratuito all’Amministrazione Comunale di Briosco le aree a standard nella misura di **mq. 1.020**, come dimensionato negli elaborati grafici di progetto e si impegna alla cessione a titolo gratuito delle aree per l’urbanizzazione primaria nella misura di **mq 678** (Tav. n. 10).

Poiché l’area standard in cessione è inferiore a quella prevista dalle vigenti normative, i “Proponenti” si impegna a monetizzare la restante quota di aree dovute pari a **mq. 318**.

Le aree standard, nonché le aree per le urbanizzazioni primarie verranno cedute all’Amministrazione Comunale, previo frazionamento, contestualmente alla stipula della presente convenzione. Tutte le spese tecniche, di frazionamento e notarili relative alla cessione delle aree medesime si ritengono a carico dei “Proponenti”.

ARTICOLO 5 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

Le aree e le opere sono cedute, libere da affittanze iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. I “*Proponenti*” esprimono, per tali cessioni, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall’iscrizione d’ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presenta garanzia per evizione: al momento della stipula del presente atto i “*Proponenti*” consegneranno la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi, in particolare certificati censuari storico-ventennali rilasciata dal competente ufficio a nome della proprietà e i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutisi nell’ultimo ventennio. Detti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto.

I “*Proponenti*” si obbligano alla volturazione catastale delle aree cedute e a dare al Comune di Briosco la dimostrazione dell’avvenuta volturazione. Le aree destinate all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nonché le aree standard oggetto di cessione al Comune di Briosco, ivi incluse quelle necessarie al completamento delle urbanizzazioni già di proprietà pubblica, sono messe a disposizione dei “*Proponenti*” per l’esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione e del collaudo delle opere stesse. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione dei “*Proponenti*”, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico dei “*Proponenti*” stessi.

I “*Proponenti*” si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune come indicate ai precedenti artt. 3 e 4, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Le superfici delle aree da cedere al Comune di Briosco indicate ai precedenti artt. 3 e 4 sono soltanto indicative e approssimative e, pertanto, la parte cedente si impegna a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune stesso qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

Qualora, per qualunque motivo, in sede di collaudo sia accertato che le aree da cedere al Comune abbiano misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i "Proponenti" sono obbligati, ove possibile nell'ambito dell'area oggetto del Piano, al reperimento delle aree mancanti ovvero, in difetto, alla loro monetizzazione secondo valori di riferimento vigenti.

In caso di monetizzazione, il Comune di Briosco si impegna ad impiegare gli importi versati dai "Proponenti" ai sensi e nel rispetto della legislazione vigente in materia.

ARTICOLO 6 - ASSOLVIMENTO DI OBBLIGO AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E MONETIZZAZIONE.

Si dà atto che, ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il Piano Attuativo deve garantire ai sensi della L.R. 12/05, non si rende necessario il reperimento di ulteriori aree.

Le aree a standard reperite all'interno del Piano Attuativo hanno superficie pari a **1.020 mq**, lo standard minimo da reperire secondo il P.G.T. è di **mq. 1.338**. quindi necessita il reperimento di aree da monetizzazione pari a **mq. 318**.

ARTICOLO 7 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I "Proponenti" nel rispetto delle procedure del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. si impegnano ad eseguire a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione afferenti l'insediamento in progetto.

Le suddette opere previste nel Piano Attuativo consistono in:

Realizzazione di nuova viabilità;

Realizzazione di aree a parcheggio pubblico;

Realizzazione di aree a verde;

Realizzazione di marciapiede;

Realizzazione di illuminazione pubblica;

Realizzazione estensione sottoservizi (rete idrica, gas, telefonia, illuminazione pubblica).

La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra, sarà subordinata alla esistenza di idoneo titolo abilitativo (PdC - SCIA) ed alla approvazione di specifico progetto esecutivo, che dovrà contenere le opere necessarie a garantire la completa urbanizzazione nell'ambito del Piano Attuativo e relativi collegamenti alle infrastrutture esistenti, nonché (nel caso di ambiti vincolati) al rilascio di Autorizzazione Paesistica ex D. Lgs. 42/04, ed all'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato contestualmente a quello delle opere previste dal P.A./P.C. Convenzionato (o del primo lotto, in caso di esistenza di più lotti).

Il costo totale delle opere di urbanizzazione spettante, calcolato con computo metrico estimativo (allegato E), utilizzando i prezzi unitari del Prezziario Regionale 2020 e della C.C.I.A.A. di Milano relativo al I° trimestre/2020, ammonta complessivamente a **€ 286,325,40** (duecentoottantaseimilatrecentoventicinque,40/Euro).

Poiché le opere previste sono di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è ammessa l'esecuzione diretta delle stesse a carico del titolare del proponente e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Si dà atto:

- che le quote di contributo relative agli oneri di urbanizzazione, per il rilascio del Permesso di Costruire, visto il D.P.R. 380/01, per gli edifici produttivi, attualmente in vigore nel comune di Briosco, sono rispettivamente:

- Urbanizzazioni primarie: €/mq. 23,76;
- Urbanizzazioni secondarie: €/mq. 19,52;

- che il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in base alla realizzazione massima di una Superficie lorda (SL) riportate nell'elaborato di progetto (Tav. 10), sono:

$$- \text{mq} \quad 6.690 \times 23,76 \quad \text{€}/\text{mq.} = \text{€} \quad 158.954,40 \quad (\text{per urb. I})$$

$$- \text{mq} \quad 6.690 \times 19,52 \quad \text{€}/\text{mq.} = \text{€} \quad 130.588,80 \quad (\text{per urb. II})$$

per un totale di € **289.543,20** (diconsi euro duecentoottantantanovemilacinquecentoquarantatre/20 €).

I costi delle opere di urbanizzazione verranno scomputati, ai sensi dell'Art. 45 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (solo se ricorre il caso: e nel rispetto dell'Art. 32 comma 1 lettera g e art. 122 comma 8 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.), dagli oneri di urbanizzazione primaria e/o (da definire secondo i casi) secondaria dovuti, calcolati con riferimento ai disposti del comma 7bis dell'art. 38 della LR 12/05 e s.m.i.

I "Proponenti" non potranno chiedere indennizzi o compensi a qualsiasi titolo per l'eventuale maggior costo sostenuto per l'esecuzione delle opere stesse, mentre dovrà corrispondere la differenza al Comune di Briosco, nel caso in cui, a progetto esecutivo delle opere accompagnato da computo metrico estimativo, redatto in base ai prezzi unitari risultanti dal listino della C.C.I.A.A. di Milano relativo al I° Trimestre dell'anno in cui viene inoltrata la richiesta di P.A./P.d. C.

Resta inteso che al rilascio dei singoli Permessi di Costruire, dovrà essere corrisposto l'eventuale conguaglio degli oneri per le urbanizzazioni nonché il contributo afferente il costo di costruzione, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e della L.R. 12/05 e s.m.i.

ARTICOLO 8 – MANDATO (solo fuori dal caso previsto dall'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/01)

L'Amministrazione Comunale – Mandante conferisce mandato gratuito, della durata di dalla stipula della presente convenzione e senza rappresentanza (ai sensi dell'art. 1715 del Codice Civile) ai "Proponenti" che accettano ai fini e per gli effetti della presente Convenzione e per quanto nella premessa e nel considerato, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 della presente Convenzione ed individuate nell'elaborato Tav. 14 Progetto: "*Urbanizzazioni - sottoservizi*" del Piano, nel rispetto delle procedure del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.

In particolare sono a carico della stazione appaltante:

- a) nomina del Responsabile del procedimento all'interno della struttura dei "Proponenti" ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i;
- b) progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'elaborato Tav. 13 Progetto: "*Urbanizzazioni - sottoservizi*" del Piano. La progettazione definitiva/esecutiva dovrà essere presentata al Comune di Briosco sotto forma di Istanza Edilizia al fine della sua approvazione in linea tecnica ed economica;
- c) assunzione da parte dei "Proponenti" degli adempimenti previsti dal D. Lgs 163/2006 e s.m.i per l'affidamento dei lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'Art. 122 comma 8 e secondo le procedure di cui all'Art. 57 comma 6 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i;
- d) operazioni di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza del cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come precedentemente descritte;
- e) operazioni di collaudo.

Il mandato è irrinunciabile da parte dei "Proponenti" e trasferibile ai sensi dell'Art. 1717 del Codice Civile. Il Mandante può revocare il mandato in casi di inadempienza da parte dei "Proponenti" degli obblighi di cui alla presente Convenzione, salvo il risarcimento dei danni subiti.

In deroga a quanto previsto all'Art. 1715 del Codice Civile i "Proponenti" rispondono verso il Mandante dell'adempimento delle obbligazioni assunte dalle persone con le quali ha contratto.

I "Proponenti" hanno obbligo di rendiconto come di seguito riportato:

- dare comunicazione della nomina di un responsabile unico del procedimento ai sensi dell'Art. 10 D. Lgs 163/06 e s.m.i;
- trasmettere il progetto preliminare e la verifica dello stesso ai sensi delle norme vigenti;
- presentare richiesta di Permesso di Costruire corredato dal progetto definitivo/esecutivo e la validazione del progetto esecutivo ai sensi delle norme vigenti per la realizzazione delle opere di cui all'Art. 7 della presente Convenzione; l'emissione del Permesso di Costruire da parte del Responsabile del Settore costituirà approvazione del progetto definitivo/esecutivo;
- trasmettere il CUP (nei casi previsti) e il CIG; (Codice Unico Progetto; Codice Identificativo Gare);
- trasmettere la documentazione per l'affidamento;
- trasmettere i verbali relativi all'affidamento;
- trasmettere il contratto;
- trasmettere i provvedimenti di notifica preliminare di inizio lavori e di eventuale sospensione degli stessi, nonché altri provvedimenti inerenti la direzione lavori;
- comunicare la fine lavori;
- espletare le procedure di collaudo;
- sottoporre all'Amministrazione Comunale gli atti di collaudo ai fini della relativa approvazione.

L'Amministrazione comunale provvederà a sottoporre l'affidamento e l'esecuzione delle opere all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici dei lavori, servizi e forniture (Avcp).

Per tutto quanto non espressamente qui disciplinato si rinvia agli adempimenti di cui alla Determinazione n. 7 del 16/07/2009 dell'Avcp allegata quale parte integrante della presente convenzione, della quale le parti dichiarano di aver preso piena e completa conoscenza.

ARTICOLO 9 – TRACCIABILITA' (solo fuori dal caso previsto dall'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/01)

I "Proponenti" sono tenuti, in quanto "stazione appaltante", ex art. 3 comma 33 e ex art. 32 comma g del Dlgs 163/06, all'osservanza degli obblighi di tracciabilità ex art. 3 L. 136/10 e s.m.i.

In merito a ciò, si rinvia alla normativa vigente in materia agli adempimenti di cui alla Determinazione dell'Avcp n. 4 luglio 2011.

Il responsabile dell'UTC vigilerà sull'esatto adempimento di quanto sopra indicato.

ARTICOLO 10 – GARANZIE

A garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione nonché dell'esatta e piena realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di Piano Attuativo, i "Proponenti" provvederanno a sottoscrivere una fideiussione rilasciata da un Istituto Bancario o Assicurativo a favore del Comune di Briosco per un importo complessivo di € (diconsi euro/...), pari al costo delle stesse urbanizzazioni determinato nel Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo maggiorato del 30% per imprevisti e IVA 10%, a garanzia degli impegni assunti. Tale fideiussione verrà depositata presso il Comune di Briosco, dopo l'approvazione del progetto di Piano Attuativo e comunque prima della stipula della presente convenzione.

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione da parte del Soggetto Attuatore e a copertura di accertati danni su opere/beni pubblici o di uso pubblico da parte del soggetto attuatore, l'Istituto fideiussore dovrà soddisfare a semplice richiesta del Comune di Briosco il riscatto della somma garantita. La garanzia di cui sopra sarà aggiornata alla fine d'ogni anno a cura dei "Proponenti" in base all'indice I.S.T.A.T., costo di costruzione dei fabbricati residenziali.

La polizza fideiussoria dovrà contenere la dicitura che "Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società Garante entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune

Garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 C.C., la Società Garante non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente”.

La fideiussione potrà essere ridotta di importo conseguentemente alla realizzazione anche parziale delle opere, previa richiesta dei “Proponenti” ed assenso del Comune di Briosco.

Su richiesta dei “Proponenti” e/ o suoi successori ed aventi causa, la fideiussione prevista sarà svincolata dal Comune quando saranno collaudate tutte le opere d'urbanizzazione previste e saranno compiuti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, nonché allorquando i “Proponenti” avranno provveduto, a loro proprie spese, al ripristino delle opere pubbliche o asservite ad uso pubblico (strade, caditoie, verde pubblico, ecc.) danneggiate nel corso dei lavori. La fidejussione prestata è a garanzia anche delle opere pubbliche danneggiate sopraccitate.

ARTICOLO 11 – DURATA DELLA CONVENZIONE E TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La presente convenzione dovrà essere stipulata entro due anni dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo. Decorso tale termine senza che sia intervenuta la stipulazione della convenzione, il Responsabile diffiderà il Proponente – Mandatario – Stazione appaltante a sottoscrivere entro un termine non superiore a 90 giorni la convenzione stessa. In caso di inutile decorso del termine assegnato, il piano decade automaticamente.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire gradualmente, seguendo i ritmi dei singoli edifici, ma in ogni caso in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati in costruzione e comunque completate entro 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

Il Comune di Briosco, in caso di inadempienza dei “Proponenti”, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere ad uso pubblico previste dalla presente convenzione, in sostituzione dei “Proponenti” stessi ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge, oltre a quanto stabilito dall'art. 10 della presente convenzione, libero ed esonerato da ogni formalità e rendiconto.

Fino alla cessione degli impianti e di tutti i servizi realizzati in base alla presente convenzione, la manutenzione di tali impianti e servizi sarà a totale carico dei “Proponenti”. All'Amministrazione Comunale spetteranno tutte le spese di gestione e manutenzione delle suddette aree e opere di urbanizzazione ad avvenuta presa in carico da parte del Comune, comprensiva della manutenzione ordinaria del verde pubblico.

In ogni caso, anche prescindendo dalla cessione delle aree e delle opere al Comune di Briosco, non potranno essere realizzate opere o accorgimenti volti a limitare l'uso Pubblico delle stesse (quali cancelli, divieti di accesso, saracinesche, ecc).

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere indicate al precedente art. 7, redatti in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di LL.PP., sarà presentato al Comune di Briosco contestualmente alla prima richiesta di permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo, per l'attuazione del Piano edificatorio previsto dal Piano Attuativo.

Il Comune di Briosco si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere di cui sopra con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendo a carico dei “Proponenti” l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente convenzione.

ARTICOLO 12 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Briosco si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione dell'intervento.

Il collaudo d'ogni singola opera di urbanizzazione sarà eseguito da tecnici nominati dai “Proponenti” con oneri a carico di quest'ultima; gli atti di collaudo saranno sottoposti all'Amministrazione Comunale ai fini della relativa approvazione. Fino alla data di approvazione del collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale rimangono in vigore le garanzie prestate dal privato all'esatto adempimento della realizzazione delle opere. Con la presente convenzione si dà atto altresì che saranno a totale carico dei “Proponenti” tutte le opere relative alle estensioni delle reti tecnologiche e comunque tutte quelle opere che

si rendessero necessarie in funzione delle richieste espresse dagli enti gestori al fine del corretto funzionamento delle reti tecnologiche stesse.

ARTICOLO 13 - TITOLI ABILITATIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La richiesta del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - per le opere di cui all'art. 7, dovrà essere contestuale alla prima richiesta di permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo relativo agli interventi privati previsti dal Piano Attuativo.

Il permesso di costruire - o altro titolo abilitativo - sarà rilasciato previa acquisizione di qualsivoglia benestare, autorizzazione o approvazione da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici, dovuti ai sensi della normativa vigente.

ARTICOLO 14 – VARIAZIONI AL PIANO ATTUATIVO

Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Piano Attuativo esclusivamente nei termini previsti dalla L.R. n. 12/05.

Secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, il progetto edilizio relativo agli edifici potrà — in fase di esecuzione — prevedere modificazioni planivolumetriche, senza la necessità di preventiva approvazione di variante al Piano Attuativo, a condizione che non risultino alterate le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano, indicate nel Planivolumetrico allegato, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. I “Proponenti” si obbligano, nei confronti del Comune di Briosco, ad apportare agli atti di Piano Attuativo e ai progetti delle opere private e pubbliche assunte a suo carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al Piano Attuativo oggetto della presente convenzione.

In fase attuativa, i “Proponenti” si impegnano ad eseguire — in coordinamento con gli enti e i settori comunali competenti - le indagini necessarie a verificare la presenza e l'esatta localizzazione di corsi d'acqua, anche tombinati, nell'area di intervento e nell'ambito immediatamente circostante e dei sottoservizi; in presenza di detti corsi d'acqua o sottoservizi, i “Proponenti” si impegnano al rispetto delle distanze previste dalla vigente disciplina in materia, con le modalità previste dalla normativa di attuazione del Piano Attuativo. Tutti gli oneri relativi a tali indagini restano a totale carico dei “Proponenti”.

ARTICOLO 15 – CONTROLLI E TRACCIAMENTI

Dovrà essere richiesto per tempo all'Ufficio Tecnico Comunale un sopralluogo:

- all'inizio delle opere previste dalla presente Convenzione;
- alla chiusura degli scavi;
- all'ultimazione dei lavori;

I “Proponenti” si impegnano a tracciare a sua cura e spese la delimitazione degli spazi a parcheggio, verde pubblico e quanto altro attiene al Piano Attuativo, con l'apposizione di picchetti inamovibili, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria generale del frazionamento con gli appositi riferimenti.

ARTICOLO 16 – AGIBILITA'

I proponenti si impegnano a presentare l'idoneo certificato di agibilità, anche parziale, riferito alle singole unità immobiliari, solamente a seguito del compimento degli obblighi della presente convenzione e dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale degli atti di collaudo delle opere realizzate ai sensi dell'art. 7.

ARTICOLO 17 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano, le obbligazioni assunte dai “Proponenti” con la presente Convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente. I “Proponenti” rimangono comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Briosco per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dai precedenti artt. 2 e 8.

Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruire, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente Convenzione obbligano, oltre al Soggetto Attuatore, anche i suoi successori e/o aventi causa nella proprietà degli edifici. Pertanto i relativi atti di trasferimento nei registri immobiliari, dovranno contenere gli obblighi e i vincoli suddetti, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, gli attuatori e loro successori aventi causa, restano responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 18 – SPESE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico dei “Proponenti” e dei loro eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e una copia semplice dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, da consegnare al Comune di Briosco entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico dei “Proponenti” tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione e/o asservimento all'uso pubblico con il presente atto e quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse.

Sono altresì poste a carico dei “Proponenti” le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per la pubblicazione del Piano Attuativo, ivi comprese, nel caso di Piani Attuativi in variante al PGT, le spese sostenute dall'amministrazione per la pubblicazione degli atti nell'archivio documentale della Regione Lombardia, nonché i diritti di segreteria, quantificati in complessivi € Le parti si danno reciprocamente atto che dette spese sono già state corrisposte dai “Proponenti al Comune di Briosco in data.....

ARTICOLO 19 – INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso d'inadempienza da parte dei “Proponenti” richiedente ad una qualsiasi delle cause della presente convenzione, afferente la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune di Briosco, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e il rilascio dei Permessi di Costruire e relativi certificati di agibilità. Avvenuto l'adempimento e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio dei Permessi di Costruire.

Salvo l'ipotesi di applicazione del comma 6, art. 13 della L.10/77, il Comune potrà dichiarare in danno i “Proponenti” alla scadenza della presente Convenzione nei seguenti casi:

- ritardi di oltre 12 mesi rispetto ai termini fissati ai precedenti artt.7 e 11 per l'attuazione di quanto ivi previsto;
- mancato inserimento da parte dei “Proponenti”, nei contratti di vendita dei lotti/del lotto e degli edifici delle clausole di cui all'art.17;
- rifiuto di stipulare gli atti di cessione delle aree standard e relative opere di urbanizzazione come previsto dalla presente convenzione;

- reiterate e gravi violazioni alle norme contenute nel presente Atto.

La risoluzione o la decadenza totale o parziale della convenzione comporterà in ogni caso il risarcimento dei danni, nei confronti del Comune di Briosco, da determinarsi in appropriate sedi.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, i "Proponenti" potranno richiedere che si pronunci il Collegio arbitrale, ovvero potranno proporre domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Codice di Procedura Civile.

Per ogni controversia inerente il presente atto, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di Monza.

ARTICOLO 20 – DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, viene allegato al presente atto, sotto la lettera ".....", il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area oggetto del Piano Attuativo, rilasciato dal Comune di Briosco in data Prot. n.

Le parti dichiarano, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

Briosco (MB) li

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

I Proponenti

Comune di Briosco
