

COMUNE DI GIUSSANO
(Provincia di Monza e Brianza)

ISTANZA PROT ... DEL VIA MERCALLI (MAPPALE 69 FG. 14)
SCHEMA DI CONVENZIONE

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e Legge

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____
Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____

L'anno duemilasedici, addì _____ del mese di _____
(___/___/2016), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor
_____, notaio in _____
si sono costituiti i Signori:

il **Sig. Pozzi Domenico**, nato a Rho (Mi) il 14/04/1953, codice fiscale PZZDNC53D14H264G, residente in Arese (Mi) Via Valera n. 16, in qualità di Presidente del C.d.A. e Legale Rappresentante della ditta Cl.VE S.p.A., con sede in Via G. de Castillia n. 8, 20124 Milano, in qualità di società locataria dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Giussano (provincia di Monza e Brianza), individuata al mappale n. 69 del foglio n. 14 N.C.T.R. (autorizzato dal proprietario dell'immobile e dei relativi mappali Sig. Buzzi Luigi alla presentazione del Piano Attuativo, alla stipula della presente convenzione e all'asservimento ad uso pubblico), soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte;

e l'**Arch. Ambrogio Mantegazza** nato a Milano il 02/12/1962, domiciliato per la carica in Giussano (MB), piazzale Aldo Moro n. 1, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio e quindi in rappresentanza del Comune di Giussano con sede in Giussano (MB), piazzale Aldo Moro n. 1, codice fiscale 01063800153, partita IVA 00703060962, ai sensi dell'art. 107 - comma 3) lettera c - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nonché degli artt. 64 e 79 del vigente Statuto comunale e dell'art. 81 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, tale nominato ed a quanto infra autorizzato in forza dei decreti Sindacali n.32 in data 31.12.2014 di seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili ubicati in Comune di Giussano Via Mercalli di cui mappale 69 foglio 14 e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che i proponenti hanno presentato istanza prot. ... del _____ per ampliamento di mq. 189,54 della superficie di vendita dell'immobile ad uso commerciale di cui sopra, pertanto la superficie di vendita complessiva ammonta a mq. 987,06;
- c) che gli immobili di cui alla presente convenzione sono classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della Giunta del Consiglio Comunale n. 63 del 2011, "*ambito produttivo e commerciale da mantenere D1*", giusto certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 rilasciato in data prot.;
- d) che lo strumento urbanistico vigente (art. 35 comma 3b del Piano delle Regole), prevede, per l'istanza in argomento, la previa approvazione di un piano attuativo ;

e) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. ____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;

g) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;

h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;

i) la deliberazione della Giunta comunale (1) n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;

l) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

m) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di approvazione, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera l) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 90 (novanta giorni).

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono già esistenti alla stipula della convenzione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria consistenti in area gioco e attrezzature ludiche come meglio descritte nell'allegata "Tav. 04" e relazione tecnica illustrativa.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti ai sensi del Codice dei Contratti DLgs 50/2016 e Testo Unico per l'edilizia, DpR 380/2001.

2. I lavori appaltati:

- a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune e il cui onere è a carico dei proponenti;
- b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 102 del D.lgs. n. 50 del 2016.

ART. 7 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.
2. I proponenti si impegnano ad eseguire a propria cura e spese tutto quanto previsto in conformità al Codice dei Contratti D.Lgs 50/2016.

ART. 8 - 'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Il rilascio del titolo edilizio relativo ai lavori di ampliamento della superficie di vendita sull'immobile al mapp. 69 del foglio 14 non viene rilasciato fino al collaudo avvenuto delle opere di cui all'articolo 5.

ART. 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione, trascrizione della convenzione e il collaudo delle opere di cui all'articolo 5 i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione e l'attività commerciale in conformità ai vigenti strumenti urbanistici (art.35 NTA) nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
 - a) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente.

ART. 10 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Non sono previste aree di cessione per le attrezzature e i servizi pubblici previsti, in quanto l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è esistente e supportato da regolare titolo edilizio e già attualmente a destinazione commerciale.
L'intervento edilizio in oggetto comporta un incremento della sola superficie di vendita, senza determinare un cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'Art. 23-ter. del D.P.R n° 380/2001 e conseguentemente senza la necessità di reperire aree a servizi.

ART. 11 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Monza.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 10 e dell'articolo 11, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 12 - DOCUMENTI DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a) relazione illustrativa e proposta progetto edilizio;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. 4 tavole;
 - d) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
 - e) relazione fotografica;
 - f) l'individuazione catastale delle aree per le quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico;
 - g) convenzione.
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) g), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 2 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 13 - SPESE

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

ART. 14 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Proponente

per il Comune
