

Città di GIUSSANO

Provincia di Monza e Brianza

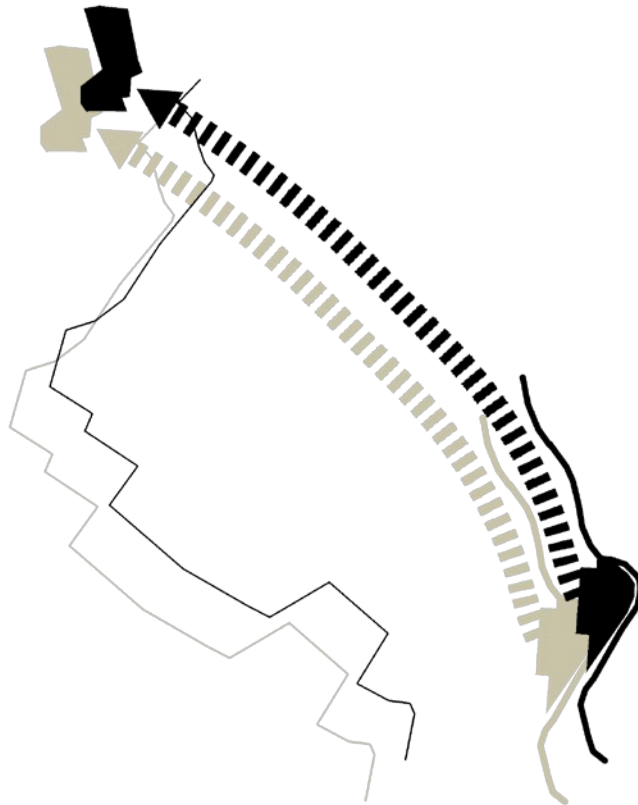
Parco regionale della Valle del Lambro

**Programma Integrato d'Intervento**  
con valenza di  
**Programma Convenzionato di Riqualificazione**

Località Molino Principe

---

*Luglio 2013*



---

**SCHEMA *di* CONVENZIONE**



REPUBBLICA ITALIANA  
CITTA' di GIUSSANO  
(Provincia di Monza e della Brianza)

*Schema di Convenzione per l'attuazione del*  
**PROGRAMMA INTEGRATO di INTERVENTO "MOLINO PRINCIPE"**  
*con valenza di*

**Programma Convenzionato di Riqualficazione**  
*(Parco regionale della Valle del Lambro)*

---

L'anno duemilatredici, il giorno ..... del mese di ....., in  
Giussano, nella Sede Municipale - P.le Aldo Moro n. 1, davanti a me dott.  
..... notaio in ..... certo dell'identità personale dei  
comparenti che, d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza  
dei testimoni, si sono costituiti i Signori:

*da una parte*

- **Geom. Pozzi Felice Teresio**, nato a Giussano (MB) il 31 luglio 1963 – cod. fisc.  
PZZ FCT 63L31 E063T – nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica,  
Edilizia, SUE/SUAP, domiciliato per la carica in Giussano, Piazzale A. Moro n. 1,  
il quale interviene ed agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune di  
Giussano (C.F. 01063800153), 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, dell'art. 81 del vigente Regolamento per la disciplina dei  
contratti e dei Decreti Sindacali n. 28 del 12 novembre 2009 e n. 30 del 16  
novembre 2009;

*dall'altra parte*

- **Sig. Redaelli Aldo**, nato a Renate/Veduggio il 19 ottobre 1939 (codice fiscale  
RDL LDA 39R19 H234Z) e residente a Cassago Brianza in via ex Parco Visconti  
n. 16, , il quale interviene al presente atto in qualità di socio accomandatario e

legale rappresentante della società **“LA.M.PLAST s.a.s. di Aldo Redaelli & C.”**  
con sede in Giussano (MB) – Fraz. Molino Principe - Partita IVA  
IT00736790965 – C.F. e iscrizione nel registro delle imprese della provincia di  
Monza e Brianza 02660370152, munito degli occorrenti poteri, quale soggetto  
attuatore del PROGRAMMA INTEGRATO di INTERVENTO “MOLINO  
PRINCIPE”, ivi comprese le urbanizzazioni e le infrastrutture, nel prosieguo del  
presente atto denominato “Attuatore”;

#### PREMESSO

A) che il comparto oggetto della presente scrittura è individuato con apposita  
scheda del Documento di Piano quale **“Ambito TR1b”** soggetto a pianificazione  
attuativa, all’interno della vigente Variante Generale al Piano di Governo del  
territorio così come approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63  
del 25 novembre 2011;

A1) che l’Ambito TR1b” prevede l’insediamento di aree per servizi e attrezzature  
pubbliche e private di uso pubblico, con una quota definita a destinazione  
residenziale, per una Superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile di mq.  
14.070,00;

A2) che le “Linee guida del progetto” dettate nella scheda d’ambito prevedono:

- che il progetto attuativo sia correlato con quello dell’ambito “TR1a” di Via  
Viganò, con cronoprogramma degli interventi sui due ambiti;
- che l’edificazione ammessa sia concentrata sull’ambito individuato ma la  
progettazione deve prendere in considerazione tutte le aree esterne di proprietà  
dell’Attuatore alla data di adozione della variante generale al PGT, confermando  
la destinazione a bosco, e prevedere il recupero ambientale delle stesse e la  
sistemazione dei sentieri ciclopedonali esistenti;

B) che risultano di proprietà dell'Attuatore le aree e gli immobili individuati catastalmente come segue:

	Mapp.	ha	a	c
foglio 5	310	01	15	90
	326	00	04	80
	327	00	79	50
	328	00	02	40
	400	00	01	30
	401	00	03	70
		02	07	60
enti urbani e promisqui	201	00	06	40
	202	00	00	09
	203	00	00	04
	205	00	43	90
	206	00	00	51
	207	00	00	25
	208	00	00	29
	209	00	01	40
	210	00	78	30
	211	01	13	40
	212	00	00	28
	213	00	00	31
	214	00	00	34
	215	00	03	80
	329	00	18	00
		02	67	31
(ex derivazione)	632	00	13	15
		02	80	46
<b>per un totale di</b>		<b>04</b>	<b>88</b>	<b>06</b>

B1) sono comprese nel perimetro dell'Ambito TR1b alla data di adozione del vigente PGT, le aree e gli immobili individuati catastalmente come segue (400, 401, 201, 202, 203, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, parti dei mapp. 310, 328, 329) per una superficie di mq. 35.864,75;

B2) sono esterne al perimetro dell'Ambito TR1b alla data di adozione del vigente PGT, le aree individuate catastalmente come segue (parti dei mapp. 310, 328, 329) per una superficie di mq. 12.941,25;

B3) che l'area complessiva interessata alla attuazione del P.I.I. TR1b in conformità alle indicazioni e alle previsioni del Documento di Piano, risulta

quindi essere pari alla somma di mq. 48.806,00;

**C)** che sulla base del progetto preliminare concertato tra l'Amministrazione Comunale e l'Attuatore, e in conformità ai disposti della citata scheda d'Ambito, si qualifica la procedura d'intervento in un **Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) con valenza di Programma Convenzionato di Riqualificazione (P.C.R.)** secondo i disposti dell'art. 5 - comma 6 della DGR 28 luglio 2000 n. 7/601, in quanto l'Ambito TR1b è posto all'interno del Parco regionale della Valle del Lambro e quindi soggetto alla normativa del PTC;

**CI)** che il Documento di Piano sottopone a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il Piano Programma TR1b, anche se conforme al P.G.T. ;

**D)** che le aree indicate al punto B) ricomprese nel Programma Integrato di Intervento con valenza di Programma Convenzionato di Riqualificazione risultano disponibili per l'attuazione avendone l'Attuatore disponibilità a pieno titolo;

**DI)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. nella cui estensione devono essere ricomprese tutte le aree di proprietà sopra citate, è stato sottoposto a V.A.S. attraverso la 1<sup>a</sup> Conferenza V.A.S. in data ..... , e attraverso la 2<sup>a</sup> Conferenza VAS in data ..... , valutazione conclusa con l'espressione del Parere Motivato n. .... pubblicato in data .....

**D2)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione urbanistica del Comune in data .....

**D3)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio del Comune in data .....

**D4)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio del Parco regionale della Valle del Lambro in data .....

**D5)** che il P.I.I. è stato (...) dalla Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con Prot. (...);

**D6)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. è stato adottato dalla Consiglio Comunale (*dalla Giunta Comunale*) con deliberazione n° ..... in data ....., divenuta esecutiva a norma di legge;

**D7)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. è stato pubblicato all'Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi dal ..... al .....

**D8)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. è stato approvato dall'Ente Parco regionale della Valle del Lambro con deliberazione n. .... in data .....

**D9)** che il P.I.I. con valenza di P.C.R. è stato approvato dal Consiglio Comunale (*dalla Giunta Comunale*) con deliberazione n. .... in data ....., divenuta esecutiva a norma di legge. Le deliberazioni, in copia conforme, sono allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali, rispettivamente ai numeri 1 e 2;

**E)** che l'Attuatore si impegna e si obbliga a coordinare e realizzare tutte le opere di urbanizzazione e le infrastrutture previste dal P.I.I. con valenza di P.C.R. ;

**F)** che l'Attuatore intende procedere alla utilizzazione edificatoria delle aree con l'osservanza delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici, in coerenza con i contenuti e le prescrizioni del P.I.I. con valenza di P.C.R. completo dei relativi elaborati, che sottoscritti dalle parti vengono allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:

<i>Elab. 00</i>	<i>Relazione di accompagnamento allo Scoping</i>
<i>Elab.1</i>	<i>RELAZIONE</i>
<i>TAV. 2</i>	<i>Inquadramento territoriale</i>
<i>TAV. 2.1</i>	<i>Stato di fatto: Ditta LAMPLAST s.r.l.</i>
<i>TAV. 2.2</i>	<i>Servizi a rete esistenti</i>
<i>TAV. 2.3</i>	<i>Bacino di interesse: Ambito Località Molino Principe</i>
<i>TAV. 3</i>	<i>Perimetrazione dell'Ambito: Programma Integrato di Intervento con valenza di Programma Convenzionato di riqualificazione</i>
<i>TAV. 3.1</i>	<i>Progetto Paesaggistico Territoriale: Planimetria Piano Terra – Planimetria d'insieme</i>
<i>TAV. 3.2</i>	<i>Progetto Paesaggistico Territoriale: Azioni di Piano- ambiente e paesaggio</i>
<i>TAV. 3.3.</i>	<i>Progetto Paesaggistico Territoriale: Raffronto- planimetrie, profili regolatori, dimensioni</i>
<i>TAV. 3.4</i>	<i>Progetto Paesaggistico Territoriale:Viste 3D – Prospetti e Sezioni</i>
<i>TAV. 3.5</i>	<i>Progetto Paesaggistico Territoriale:servizi a rete in progetto</i>
<i>TAV. 3.6</i>	<i>Opere di urbanizzazione primaria - Allacciamenti</i>
<i>TAV. 4</i>	<i>PROGETTO: dimensionamento- destinazioni piano terra, primo, secondo</i>
<i>TAV. 4.1</i>	<i>PROGETTO: dimensionamento - verifica degli standards, dimensionamento dei servizi, parcheggi</i>
<i>TAV. 4.2</i>	<i>PROGETTO: contenuti convenzione</i>
<i>Elab. 5</i>	<i>Verifiche di compatibilità – Norme di Attuazione</i>
<i>Elab. 6</i>	<i>Schema di Convenzione</i>
<i>V.A.S.:</i>	<i>Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica</i>

**G)** che l'Attuatore, suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale, dichiara di essere in grado di assumersi gli impegni e gli obblighi contenuti nella presente convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

Tra il Comune di Giussano, denominato nel prosieguo del presente atto "il



Comune”, e l’Attuatore

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, e ogni riferimento all’Attuatore è da intendersi riferito oltre che a sé , anche ai suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale;

**ART. 2 - Attuazione del piano - programma**

L’attuazione del P.I.I. con valenza di P.C.R. sulle aree distinte ai mappali citati al precedente punto B) delle premesse e della superficie complessiva di mq. 48.806,00 avverrà in conformità a quanto stabilito dalla presente convenzione e nei tempi dalla stessa indicati.

**ART. 3 - Obblighi dell’Attuatore: Asservimenti**

L’attuatore si impegna, per se successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale, nella gestione delle attività previste nel piano, ad asservire ad uso pubblico a favore del Comune di Giussano:

- 3.1 - l’area distinta con lettera **(A)** nell’allegata planimetria TAV. 4.2, pari a mq. 6.156,00 destinata alla fascia di tutela del fiume per una larghezza minima di metri 15,00 dalla sponda, e alla realizzazione della pista ciclopedonale in continuità con la Via dei Mulini.
- 3.2 - l’area distinta con lettera **(B)** nell’allegata planimetria TAV. 4.2, pari a mq. 4.721,00 destinata a verde;
- 3.3 - l’area distinta con lettera **(C)** nell’allegata planimetria TAV. 4.2, pari a mq. 8.430,00 destinata a verde;

Gli asservimenti dovranno avvenire contestualmente all’attuazione del P.I.I. e

comunque prima del rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati e delle opere costruite nel Piano stesso. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle aree asservite all'uso pubblico saranno a totale carico in solido fra l'Attuatore e suoi aventi causa a qualsiasi titolo e/o successori. Gli impegni alla manutenzione conservano la propria validità fino alla possibile cessione delle stesse aree al Comune, momento in cui potranno essere rinegoziati i termini sottoscritti con il presente impegno.

#### **ART. 4 - Obblighi dell'Attuatore: Cessioni**

L'Attuatore si obbliga per se successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale a cedere gratuitamente all'Ente richiedente e su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, le aree asservite ad uso pubblico ed individuate al precedente articolo alle lettere **A - B - C**. La richiesta di cessione potrà essere esercitata anche parzialmente sulle singole aree e in tempi diversi, secondo la programmazione fissata dalla Amministrazione Comunale, e comunque solo nella fase di attuazione o successivamente ad essa.

4.1 – L'attuatore si obbliga per se successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale a cedere gratuitamente all'Ente richiedente e su richiesta del Comune, l'area distinta alla lettera (**D**) nella tavola 4.2 e perimetrata in tinta rossa. La richiesta di cessione potrà essere esercitata secondo la programmazione fissata dalla Amministrazione Comunale, e comunque solo nella fase di attuazione del Piano o successivamente ad essa.

L'area è destinata a formare il sedime della futura struttura pubblica prevista dal P.I.I. e ha una superficie di mq. 750,00. L'attuatore si impegna al suo mantenimento a prato verde fino alla richiesta di cessione. Nel caso di modifica della conformazione planivolumetrica del P.I.I. dovrà essere comunque

individuata un'area di pari dimensione e con la stessa destinazione pubblica, la cui localizzazione all'interno del P.I.I. variato verrà concertata tra l'attuatore e il Comune. Nel caso di variante sostanziale del P.I.I. l'impegno potrà essere oggetto di nuova trattativa, su richiesta sia dell'attuatore che del comune.

#### **ART. 5 - Obblighi dell'Attuatore: Regolamenti**

L'attuatore si impegna, per se e successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale, nella gestione delle attività previste nel piano, a sottoscrivere, nella fase di attuazione del Piano e nella formazione degli atti abilitativi di legge, i Regolamenti relativi alla funzione e all'utilizzo delle seguenti aree e strutture:

5.1- l'area distinta con lettera **(E)** destinata a parcheggio "verde" funzionale all'insediamento da utilizzare solo nel caso di manifestazioni con rilevante afflusso di veicoli. L'area risulta evidenziata in tinta viola nella TAV. 4.2, e la sua superficie è pari a mq. 3.590,00;

5.2 – l'area distinta con lettera **(E1)** destinata a viabilità di accesso al comparto e parcheggio permanente. L'area risulta evidenziata in colore viola nella Tav. 4.2 e la sua superficie è pari a mq. 1.952,00. Le funzioni di accesso e parcheggio previste all'interno dell'area **E1**, dovranno essere sempre attive e utilizzabili anche nei casi di mancato completamento delle strutture anche parziale da parte dell'attuatore, di chiusura temporanea o definitiva anche parziale delle attività previste, rappresentando l'accesso e il primo parcheggio di prossimità agli spazi e ai percorsi interni al Parco regionale della Valle del Lambro.

5.3 – la sala polivalente annessa alle strutture alberghiere e scolastiche individuata alla lettera **(F)**;

5.4 – la sala conferenze annessa alle strutture alberghiere e scolastiche

individuata alla lettera (G).

**ART. 6 – Obblighi dell’attuatore: Servizi**

6.1 – prima dell’inizio attività dovrà essere regolamentato un servizio navetta per il trasporto delle persone.

6.2 – all’interno del piano dovrà essere previsto un punto di noleggio di biciclette, collegato ad altre stazioni e coordinato con le aree di interesse pubblico presenti sul territorio. (Bike sharing MTB)

**ART. 7 - Obblighi dell’Attuatore: Realizzazione diretta di Opere**

L’attuatore si impegna, per se e successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale:

7.1- ad assumersi la realizzazione diretta delle opere necessarie all’adeguamento della viabilità esistente, così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo. I lavori previsti dovranno essere completati entro i termini di validità della presente convenzione;

7.2- ad assumersi la realizzazione diretta della sistemazione delle aree a standards da asservire a uso pubblico, ovvero da regolamentarne l’uso secondo i contenuti del presente atto. Tali opere consistono nella formazione delle aree a parcheggio, degli spazi di manovra, nella sistemazione delle aree verdi con relativa piantumazione, nella formazione di un tratto di pista ciclopedonale, nella costituzione delle opere di compensazione paesaggistiche ambientali. Il tutto come documentato nella TAV. 3.6 e nel computo estimativo.

Gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, per un valore provvisorio stimato di €432.725,58, saranno interamente scomputati dagli oneri di urbanizzazione comunale dovuti.

**ART. 8 - Obblighi dell'Attuatore: Verifiche e Azioni preventive**

L'attuatore, prima di dare avvio alla procedura di formazione degli atti abilitativi, secondo le indicazioni della scheda TR1b del vigente Documento di Piano e nel rispetto delle prescrizioni di legge, si impegna:

8.1 - nella redazione del Piano di Caratterizzazione Ambientale così come previsto dai disposti del D.lgs n. 152/2006, e alla sua presentazione presso gli uffici e gli Enti competenti. L'attuatore si impegna inoltre a ottenere il Parere Favorevole da parte degli stessi enti, a seguito del quale lo stesso attuatore, successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale, dovrà provvedere all'esecuzione delle opere di Bonifica eventualmente prescritte nello stesso Piano di Caratterizzazione a totale propria cura e spese.

8.2 - secondo le indicazioni della scheda TR1b del vigente Documento di Piano, nei tempi e nei modi previsti dalla legislazione vigente, a produrre l'indagine geologica aggiornata alla rinnovata normativa antisismica;

8.3 - a produrre nei tempi e nelle forme previste dalla vigente legislazione la verifica del Clima Acustico, dell'Impatto Acustico, e dei Requisiti Acustici Passivi degli edifici previsti dal P.I.I.

8.4 - a rispettare, nella realizzazione degli edifici, le prescrizioni vigenti in materia di risparmio energetico e di caratteristiche energetiche dei manufatti.

**ART. 9 - Obblighi dell'Attuatore: Oneri di Urbanizzazione, Costo di Costruzione e Contributo di Miglioria**

L'attuatore si impegna per se e suoi aventi causa a qualsiasi titolo e/o successori, a provvedere, al momento della formazione o del rilascio degli atti abilitativi afferenti la realizzazione degli edifici e delle opere previsti nel piano programma,

9.1 - al versamento degli oneri dovuti alla Amministrazione Comunale nella

misura di legge, e oggi determinati “in via provvisoria” in oneri di urbanizzazione primaria pari a € 316.070,20, in oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 291.837,40 per un totale di € 658.438,10. Tale importo, dedotto di € 432.725,58 corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione a carico dell’attuatore, assomma a € 225.712,52;

9.2 – al versamento del Costo di Costruzione per il valore risultante alla data della formazione o della richiesta degli atti abilitativi;

9.3 – per effetto della Delibera di C.C. n. 65 del 14 novembre 2005 e successiva Delibera di C.C. n. 28 del 12 maggio 2008, l’attuatore verserà al comune, al momento della formazione o della richiesta degli atti abilitativi, il contributo di miglioria determinato in € 32,00 per ogni metrocubo in progetto. Il valore complessivo corrispondente ai 34.740,00 metricubi previsti dal piano è pari a € 1.111.680,00, che dedotti gli € 800.000,00 già versati per effetto della convenzione sottoscritta dallo stesso Attuatore per il piano attuativo TR1a, porta a dover versare la cifra a saldo di € 311.680,00.

#### **ART. 10 – Possibili modifiche al P.I.I.**

Ai sensi di quanto stabilito dal comma 12° dell’art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., è possibile apportare, in fase esecutiva, senza necessità di approvazione di preventiva variante al P.I.I. con valenza di P.C.R., modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

#### **ART. 11 – Allacciamenti ai servizi collettivi**

Restano comunque a carico dell’Attuatore le spese necessarie per gli

allacciamenti degli edifici alle reti generali dei servizi di urbanizzazione primaria.

**ART. 12 – Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

L'attuatore si obbliga, in relazione al disposto di cui all'art. 28 della Legge 1150/1942 come sostituito dal paragrafo III, quinto comma, dell'art. 8 della Legge 06.08.1967 n° 765 e dell'art. 46 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture entro il termine di fine lavori anche parziale, e prima della richiesta di agibilità anche parziale e relativa solo a singoli settori delle attività previste.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire. Per tutte le opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture di competenza dell'Attuatore e da eseguire direttamente da questi, dovrà essere presentato il relativo progetto esecutivo redatto a norma dell'art. 93 del D. Lgs n. 163/2006 (Codice degli Appalti), a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte del Comune, ai cui dettami l'Attuatore dovrà sottostare. La deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del citato progetto potrà costituire documento equipollente a permesso di costruire relativamente alle sole opere pubbliche, e solo nel caso in cui i progetti risultassero completi delle dovute autorizzazioni superiori di legge.

Tutte le opere dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal progetto esecutivo ed alle disposizioni degli Enti interessati. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza del Comune ed il collaudo degli stessi verrà effettuato da collaudatore nominato dalla Giunta Comunale con oneri a totale carico dell'Attuatore. Le operazioni di collaudo verranno concluse entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori da parte dell'Attuatore.

Le opere eseguite su aree previste in cessione e su aree oggetto di servitù di uso pubblico perpetuo, si intenderanno aperte all'uso pubblico a seguito dell'approvazione del collaudo. In sede di progettazione esecutiva potranno essere apportate modifiche al tracciamento e alla organizzazione definitiva delle aree a standards al fine di razionalizzare l'utilizzo delle stesse, pur sempre nel rispetto degli indirizzi progettuali del P.I.I. con valenza di P.C.R. e senza diminuire la dotazione complessiva e convenzionata delle stesse.

#### **ART. 13 - Tracciamenti**

L'Attuatore è obbligato a tracciare a propria cura e spese la delimitazione dei lotti edificabili, delle aree a standards, nonché delle aree destinate alla viabilità, con l'apposizione di picchetti inamovibili, che determinino in via definitiva le dimensioni e i confini delle aree suddette. Le verifiche dei tracciamenti e dei successivi frazionamenti sono a carico dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ART. 14 – Opere di adeguamento della viabilità**

Le opere di adeguamento della viabilità da realizzare direttamente a cura ed onere dell'Attuatore, passeranno in proprietà a titolo gratuito e previo collaudo favorevole all'Amministrazione Comunale, su richiesta della stessa. Il passaggio di proprietà trasferisce a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le spese tecniche di frazionamento delle aree previste in cessione restano in carico all'Attuatore, così come le spese notarili per gli atti di trasferimento.

#### **ART. 15 – Oneri di manutenzione**

Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a standards asservite ad uso pubblico restano a carico dell'Attuatore. Le stesse aree potranno essere recintate e l'uso pubblico verrà regolamentato in base ai periodi di



esercizio della attività e in rapporto alle esigenze di sicurezza. Le spese tecniche di frazionamento delle aree previste in uso pubblico restano a carico all'Attuatore, così come le spese notarili per gli atti di identificazione catastale.

#### **ART. 16 – Deposito degli atti abilitativi**

L'istanza del Permesso di costruire relativo agli edifici in progetto previsti dal P.I.I. con valenza di P.C.R. dovrà essere depositata in Comune di Giussano nei termini di validità della presente convenzione.

#### **ART. 17 - Garanzie finanziarie**

L'Attuatore, in relazione al disposto di cui al paragrafo IV, quinto comma, dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., al fine di assicurare l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere previste dal P.I.I. con valenza di P.C.R. , la manutenzione delle medesime quando previste dalla presente scrittura, nonché il rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto, si è obbligato al pagamento anticipato della somma di € 800.000,00 al momento della stipula della convenzione di cui al piano attuativo TR1a. Le fidejussioni relative alla realizzazione, anche in tempi differenziati, delle opere di urbanizzazione, saranno presentate contemporaneamente ai progetti esecutivi da redigere secondo le vigenti disposizioni in materia.

#### **ART. 18 – Alienazione**

Qualora l'Attuatore proceda alla alienazione totale o parziale delle aree o immobili, l'Attuatore stesso dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri ed obblighi di cui alla presente convenzione, fermo restando, in ogni caso, la responsabilità solidale dell'Attuatore e degli acquirenti nei confronti del Comune per tutti gli adempimenti e obblighi previsti dalla convenzione stessa,

dando comunicazione scritta al Comune di ogni alienazione totale o parziale.

#### **ART. 19 – Riserve dell'Amministrazione Comunale**

Il Comune si riserva la facoltà di fissare altre condizioni, non contemplate nelle norme della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### **ART. 20 – Presentazione dei progetti**

L'Attuatore è obbligato a presentare il progetto di ogni singola edificanda costruzione, di qualsiasi altro lavoro attinente e di realizzare o far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dalla presente convenzione.

#### **ART. 21 - Validità della convenzione**

La presente convenzione, da sottoscrivere entro i termini di legge dalla data di approvazione del Programma Integrato di Intervento con valenza di Programma Convenzionato di Riqualificazione, ha validità di anni dieci dalla data di stipula della stessa. Si intende che entro tale termine l'Attuatore dovrà avere in ogni caso provveduto a tutti gli impegni ed obblighi previsti dalla presente convenzione, nei confronti del Comune, fermo restando che la edificazione prevista dovrà essere attivata e conclusa nel rispetto dei termini stabiliti dal relativo titolo abilitativo.

Prima della scadenza dei termini di validità della presente Convenzione, l'Attuatore potrà richiedere una proroga dei termini di validità del P.I.I. con valenza di P.C.R. ai sensi e per effetto dell'art. 16, c. 5 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150. La richiesta potrà fondarsi solo su oggettive ragioni impeditive della attuazione del piano programma nel termine previsto, e non dipendenti dalla volontà dell'Attuatore. La stessa possibilità si intende trasferibile alla Convenzione sottoscritta dall'attuatore per il P.A. TR1a di Via Viganò, rispetto ai

tempi risolutivi per il ricorso al T.A.R. giacente avverso al corrispondente P.A. in Comune di Arosio.

**ART. 22 - Controversie**

Ogni controversia non definita in via amministrativa, sarà deferita e risolta dal giudice competente che giudicherà secondo le regole del diritto.

**ART. 23 – Spese, oneri, imposte e tasse**

Tutte le spese, oneri, imposte e tasse, registrazione e trascrizione, operazioni tecniche inerenti e conseguenti la presente convenzione, sono a totale cura e carico dell’Attuatore. All’uopo l’Attuatore richiede il trattamento fiscale di cui alla vigente legislazione oltre l’applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli. Le parti autorizzano la registrazione e la trascrizione della presente convenzione, con espressa rinuncia all’iscrizione di ipoteca e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

**ART. 24 – Disposizioni superiori**

Per quanto non espressamente contenuto e citato nella presente convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti Statali, Regionali, Provinciali e Comunali in vigore.

**ART. 25 - Dichiarazione**

Agli effetti dell’art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale, qui si allega sotto il numero “ ... “.

Per il Comune, .....

Per LA.M.PLAST s.a.s. di Aldo Redaelli & C. ....

L’ufficiale rogante Dott. ....

