

COMUNE DI CESANA BRIANZA

Provincia di Lecco

REPUBBLICA ITALIANA

**CONVENZIONE URBANISTICA PIANO ATTUATIVO 50.5 - LOCALITA' NUOVA
VIA L. ARIOSTO IN VARIANTE AL P.G.T**

L'anno duemila, il giorno del mese di, nella
.....,

Avanti a me Notaio, dott. sono personalmente comparsi i signori:

da una parte:

-, nata a, il, domiciliata per la carica presso la sede municipale, che interviene, agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Commercio, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **Comune di Cesana Brianza (LC)**, con sede in Cesana Brianza Via Papa Giovanni XXIII n.4, Codice Fiscale e P.IVA: 00721850139, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto sindacale n°del,

e dall'altra:

- Il sig. Bartolo Cogo nato a, il e residente a, Via, Codice Fiscale, domiciliato per la carica presso la sede della società di seguito indicata, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, in nome, per conto ed in rappresentanza della **Feat Group S.P.A.** con sede in Cesana Brianza, Via G. Parini n.30, P.IVA 08203090157, in virtù dei poteri a lui conferiti, debitamente autorizzato ad assumere tutti gli impegni di cui alla presente convenzione, con deliberazione di consiglio di amministrazioneed in qualità di proprietario delle aree inserite nel Piano di Attuazione, di seguito denominato "soggetto attuatore" e delegato della realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate con il Comune.

Detti componenti, della cui identità personalesono certo, rinunciano alla presenza di testimoni, me consenziente, e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano e convengono quanto segue.

RICHIAMATI

Il Codice civile;

gli articoli 1, comma 1-bis e 11 della legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi;

la legge n.1150/1942;

la legge regionale n.12/2005;

PREMESSO CHE

Il Comune di Cesana Brianza è dotato del Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 21 luglio 2011, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 19 dicembre 2011 e pubblicato sul BURL n° 21 Serie Avvisi e Concorsi del 30.05.2012.

La Feat Group S.p.A. è proprietaria di un complesso industriale sito in Cesana Brianza via Ariosto nn.1, 3, 5, 7, di 8.261,42 mq. di Superficie coperta, con relativa area di pertinenza per una superficie complessiva di 13.117,00 mq, contraddistinto catastalmente nel comune censuario di Cesana Brianza, al foglio n° 9, mappale catastale n° **1414**, Cat. Ett..... R.D. R.A.....

Il P.G.T. vigente classifica l'area in cui è edificato detto complesso industriale in Zona D "Industriale consolidata".

Detta società, lungo il confine est del citato complesso è, altresì, proprietaria di ulteriore area, di superficie complessiva di 4.019,78 mq, contraddistinta catastalmente nel comune censuario di Cesana Brianza, foglio n° 9, dai seguenti mappali :

- **1035** – Cat. semin. arbor. 2^a - Ett. 0.16.90 – R.D. euro 7,86 – R.A. euro 7,86
- **1046** – Cat. prato. 2^a - Ett. 0.04.90 – R.D. euro 1,64 – R.A. euro 1,77
- **1471** – Cat. semin. arbor. 2^a - Ett. 0.16.90 – R.D. euro 7,86 – R.A. euro 7,86
- **3002** – Cat. semin. arbor. 2^a - Ett. 0.10.10 – R.D. euro 4,69 – R.A. euro 4,69 ;

classifica nel vigente P.G.T. in zona PA 50.5, ambito produttivo sottoposto a Piano Attuativo.

Il Documento di Piano del P.G.T. vigente, nelle schede degli interventi all. 4.3, ai sensi dell'art.8 della L.R. n.12/2005, fissa i seguenti indici urbanistici - edilizi di attuazione delle previsioni di detto Piano Attuativo:

- Superficie copribile = mq. 2.000
- Slp = fino a mq. 4.000
- Altezza netta interna = fino a metri 9,00.

Il Documento di Piano stabilisce, altresì, che l'edificazione di detto comparto PA50.5 sia subordinata alla stipulazione di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo che preveda i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore:

- a. localizzare la strada a servizio del Comparto a cavaliere dei mappali 3002 e 3003 che costituiscono i Comparti rispettivamente disciplinati dal PA 50.5 e PA 50.4;
- b. spostare il tracciato della pista ciclopedonale sul ciglio destro della Nuova via Ariosto per chi la percorre provenendo dalla SP per Bosisio Parini in direzione del Comparto PA 50.2;
- c. realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva in misura non inferiore a mq. 200, in coerenza con le previsioni della zonizzazione;
- d. individuare internamente al perimetro della proprietà i parcheggi privati per una superficie complessiva di mq. 200 di cui, eventualmente, non più del 50% ubicabile esternamente al comparto ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;
- e. monetizzare le aree di verde di connessione eventualmente non localizzabili nell'intervento in misura non superiore al 50%;
- f. cedere al Comune le piccole aree residue che discendono dai nuovi allineamenti che assumeranno i confini della proprietà per effetto della formazione degli allargamenti stradali e della pista ciclabile;
- g. attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. .

PRESO ATTO CHE

La società Feat Group S.p.A., per esigenze di organizzazione produttiva e logistica, ha rappresentato all'Ente la volontà di realizzare un ampliamento dell'edificio di sua proprietà insistente sul mapp. 1414, sopra meglio indicato, costruendo in continuità con lo stesso, per una superficie di mq 1.997.

La capacità edificatoria del mappale n.1414 risulta esaurita e che pertanto per poter consentire l'edificazione in continuità con l'esistente si rende necessario comprendere l'area di cui al mapp.1414 interessata dall'intervento edificatorio all'interno delle perimetrazione del PA50.5.

A tal fine la società ha presentato in data 24.07.2014 prot n. 0003591 istanza di Autorizzazione Paesaggistica, rilasciata in datacon provvedimento n.

Sempre a tal fine, la società ha presentato al Comune di Cesana Brianza, mediante nota acquisita il 06.08.2015 prot. n.4501, proposta di attuazione del PA50.5, mediante variante al P.G.T., comportante la modifica del perimetro del PA ed un incremento del comparto edificatorio produttivo pari a mq 1.917,52, successivamente integrata in data 14.10.2015 prot. n.5730, allegando la seguente documentazione:

1. **Scheda dell'intervento del PA 50.5**, con PGT vigente - in raffronto - in variante;
2. **Progetto ampliamento opificio**, composto da:
 - * Fascicolo tecnico;
 - * Documentazione e simulazione fotografica,
 - * Tavola 1: Estratto Mappa e stralcio PGT;
 - * Tavola 2: Calcolo superficie Lotto;
 - * Tavola 3: Planimetria;
 - * Tavola 4: Pianta copertura;
 - * Tavola 5: Prospetti;
 - * Tavola 6: Sezioni;
 - * Tavola 7: Pianta Wc e spogliatoi;
 - * Tavola 8: Planimetria e sezioni Livellamento terreno;
 - * Tavola 9: Particolari;

- * Tavola 10: Schema fognatura;
3. **Schema di convenzione**, con allegati:
 - * Allegato 1: Estratto di mappa e stralcio PGT;
 - * Allegato 2: Planimetria generale e planimetria mappali da cedere al comune;
 - * Allegato 3: Planimetria urbanizzazione Via L. Ariosto, individuazione parcheggi e verde;
 - * Allegato 4: Particolari costruttivi;
 - * Allegato 5: Tratto di pista ciclopedonale e aiuola spartitraffico;
 4. **Computo metrico estimativo**;
 5. **Computo metrico estimativo realizzazione tratto di pista ciclopedonale e aiuola spartitraffico imbocco Via L. Ariosto**;
 6. **Atto unilaterale d'obbligo**, a rogito notaio Pier Luigi Donegana, in data 09.01.2014, Rep. n. 205622, Racc. n. 42952.

I documenti di cui ai precedenti punti 1), 2), 4) e 5) e gli allegati al 3), sono sottoscritti dal geom. Guerrino Mauri, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Lecco al n.170 e dall'Ing. Alessandro Mauri, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Lecco al n.968, entrambi con studio in Bosisio Parini (LC) via Trieste n.4.

La società Feat dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

PRECISATO CHE

La variante al P.G.T. consiste nella nuova perimetrazione del comparto Pa50.5, come risultante dagli elaborati tecnici allegati, e non comporta modificazione dei parametri urbanistici del Piano Attuativo previsti dal P.G.T. vigente, che rimarranno invariati.

Sotto l'aspetto urbanistico, la variante al P.G.T., connessa all'accoglimento del Piano attuativo, non determina, infatti, un aumento della capacità edificatoria dello stesso, incrementi di volumetrie rispetto a quanto già previsto, né maggior

consumo di suolo, non aggraverà urbanisticamente la zona e non inciderà sull'equilibrio urbanistico del P.G.T..

Con la proposta di variante la Feat ha chiesto, altresì, di aggiungere agli impegni a carico del soggetto attuatore del Pa50.5, previsti dal Documento di Piano, l'individuazione "...internamente al perimetro del comparto di una superficie di verde di connessione e drenante per complessivi mq 645 e n.26 alberi ad alto fusto".

Ai sensi dell'art.4, comma 2 ter, L.R. n.,12/2005 e dell'art. 12, comma 6, D.Lgs. n.152/2006, non è necessario procedere alla valutazione ambientale ed esperire la verifica di assoggettabilità alla VAS.

RILEVATO CHE

In riferimento all'obbligo del soggetto attuatore di "*attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C.*", previsto dal Documento di Piano del P.G.T. vigente, nelle schede degli interventi all. 4.3, la società Feat Group ha proposto la realizzazione, a propria cura e spese, del tratto di pista ciclo pedonale in via G. Parini, nonché la realizzazione dell'aiuola spartitraffico tra la via G. Parini e la via L. Ariosto, opere ed interventi meglio indicati nella Tavola 05, richiamata nel presente atto, presentando, in data 14.10.2015 prot. n.5730 , il relativo progetto e computo metrico, da cui risulta un valore delle opere per euro 44.253,00, oltre spese tecniche.

Detti interventi presentano interesse pubblico, sono finalizzati al conseguimento di scopi di utilità generale, risultano in linea con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione che ha programmato la realizzazione di una pista ciclo-pedonale, come da convenzione con il comune di Bosisio Parini, approvata con Deliberazione C.C. n. 11 del 12.05.2015.

Tutte le spese tecniche, fiscali e notarili, nessuna esclusa, relative e conseguenti alla realizzazione del Piano Attuativo ed alla presente convenzione sono poste a totale carico della Feat Group S.p.A..

A garanzia dell'adempimento degli obblighi previsti nell'accordo convenzionale, in data antecedente alla sottoscrizione della convenzione, la società dovrà presentare idoneo atto fideiussorio, bancario o assicurativo.

VISTE

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. del , con cui è stato adottato il Piano Attuativo PA50.5 - Località Nuova Via Ariosto, adottando, altresì contestualmente la variante al vigente Piano del Governo del Territorio, in relazione agli ambiti produttivi sottoposti a detto Piano ed approvato il relativo schema di convenzione, con relativi atti depositati presso l'ufficio segreteria dal e per i successivi trenta giorni.

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. , con cui si è provveduto in via definitiva all'approvazione del Piano Attuativo PA50.5 - Località Nuova Via Ariosto, approvando, altresì, contestualmente la variante al vigente Piano del Governo del Territorio, in relazione agli ambiti produttivi sottoposti a detto Piano, pubblicata sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi n° del

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite e rappresentate convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO 50.5 ED OPERE PUBBLICHE CONNESSE

L'attuazione delle opere di urbanizzazione del PA 50.5 avrà luogo con riferimento agli elaborati tecnico-progettuali richiamati nella presente convenzione ed al relativo computo metrico, costituendone parti integranti e sostanziali, anche se non materialmente e fisicamente non allegati, con spese totalmente a carico del soggetto attuatore, nonché conformemente alla prescrizioni tecniche di cui al permesso di costruire per opere di urbanizzazione.

Gli elaborati grafici a seguito indicati sono rappresentativi del Piano Attuativo 50.5 e del contenuto della presente convenzione, sottoscritti dal geom. Guerrino Mauri, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Lecco al n.170 e dall'Ing. Alessandro Mauri, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Lecco al n.968, entrambi

con studio in Bosisio Parini (LC) via Trieste n.4. e giunti al protocollo di questo ente in data il 06.08.2015 prot. n.4501 e di seguito elencati:

1. **Scheda dell'intervento del PA 50.5**, con PGT vigente - in raffronto - in variante;
2. **Progetto ampliamento opificio**, composto da:
 - * Fascicolo tecnico;
 - * Documentazione e simulazione fotografica,
 - * Tavola 1: Estratto Mappa e stralcio PGT;
 - * Tavola 2: Calcolo superficie Lotto;
 - * Tavola 3: Planimetria;
 - * Tavola 4: Pianta copertura;
 - * Tavola 5: Prospetti;
 - * Tavola 6: Sezioni;
 - * Tavola 7: Pianta Wc e spogliatoi;
 - * Tavola 8: Planimetria e sezioni Livellamento terreno;
 - * Tavola 9: Particolari;
 - * Tavola 10: Schema fognatura;
3. **Schema di convenzione**, con allegati:
 - * Allegato 1: Estratto di mappa e stralcio PGT;
 - * Allegato 2: Planimetria generale e planimetria mappali da cedere al comune;
 - * Allegato 3: Planimetria urbanizzazione Via L. Ariosto, individuazione parcheggi e verde;
 - * Allegato 4: Particolari costruttivi;
 - * Allegato 5: Tratto di pista ciclopedonale e aiuola spartitraffico;
4. **Computo metrico estimativo**;
5. **Computo metrico estimativo realizzazione tratto di pista ciclopedonale e aiuola spartitraffico imbocco Via L. Ariosto**;

6. **Atto unilaterale d'obbligo**, a rogito notaio Pier Luigi Donegana, in data 09.01.2014, Rep. n. 205622, Racc. n. 42952.

ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

La società Feat Group si obbliga, per sé e gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione delle seguenti opere, assumendosi anche i costi per spese tecniche di qualsiasi natura:

Punto a)

" Localizzare la strada a servizio del Comparto a cavaliere dei mappali 3002 e 3003 che costituiscono i Comparti rispettivamente disciplinati dal PA50.5 e PA50.4";

La Feat Group S.p.A. e la F.lli Bonomi e C. s.n.c., in qualità di proprietari delle aree ricadenti nella Zona PA50.5, con Atto unilaterale d'obbligo stipulato in data 09/01/2014 rep. N. 205622, racc. n. 42952 del notaio dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono, si sono impegnate a localizzare la strada a servizio del PA50.5 e PA50.4. La localizzazione è stata eseguita giusta Permesso di Costruire n.06/2013 del 15.01.2014 i cui lavori hanno avuto inizio in data 17.03.2014 e sono in corso di ultimazione. Il Permesso di Costruire sopracitato riguarda la realizzazione della strada di m 7 a cavaliere dei mappali 3002 e 3003, di competenza della Feat Group S.p.A. e della la F.lli Bonomi e C. s.n.c. e il completamento delle recinzione di competenza della Feat Group S.p.A..

La conservazione del cancello carraio / sbarre posto all'inizio della strada a servizio dei compartimenti PA50.4 e PA50.5, prevista dall'atto unilaterale d'obbligo del 09.01.2014 a rogito Notaio Donegana rep. n.205622, racc. n.42952, nonché gli orari di apertura e di chiusura dello stesso dovranno essere oggetto di separato accordo.

Punto b)

"Spostare il tracciato della pista ciclopedonale sul ciglio destro della Nuova via Ariosto per chi la percorre provenendo dalla SP per Bosisio Parini in direzione Comparto PA50.2"

La società provvederà allo spostamento della pista ciclo pedonale della larghezza di m 1 sul ciglio destro della nuova Via L. Ariosto, così come individuato sulla tavola 02.

La stessa verrà tracciata con linea bianca su fondo in asfalto e sarà impostata alla stessa quota della strada.

Punto c)

"Realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva in misura non inferiore a mq. 200, in coerenza con le previsioni della zonizzazione".

Sulle tavole 02 - 03, sono individuati col mappale 3002c i parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva inerenti il PA50.5 pari a m² 206.25 maggiori di m² 200.00 e pari a n. 15 posti auto delle dimensioni di m 2,50 x 5,50.

Dette opere saranno realizzate dalla Feat Group S.p.A., a sua esclusiva cura e spese,

Detti parcheggi saranno asfaltati e delimitati con linee bianche.

Punto d)

"Individuare internamente al perimetro della proprietà i parcheggi privati per una superficie complessiva di mq. 200 di cui, eventualmente, non più del 50% ubicabili esternamente al comparto ai sensi del Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA"

Nelle planimetrie, tavole 02 - 03, sono stati individuati i parcheggi privati pari a m² 206.25 di cui m² 96,25 ubicati esternamente al comparto composto da n. 7 posti auto delle dimensioni di m 2,50 x 5,50, mentre internamente al comparto sono stati collocati n. 8 posti auto delle medesime dimensioni aventi una sup. di m² 110.

Come si può notare i parcheggi privati esterni hanno una superficie inferiore al 50% di quella prevista dal comparto PA50.5.

Detti parcheggi esterni unitamente alle due aiuole e l'area di accesso alla proprietà Feat Group S.p.A., sono individuati nelle allegate tavole 02 - 03 coi mappali 1046c-1035c-3002e, nonché l'aiuola che delimita l'accesso della strada al servizio dei comparti PA50.5 e PA50.4 al mappale 3002f.

Punto e)

"Monetizzare le aree di verde di connessione eventualmente non localizzabili nell'intervento in misura non superiore al 50%"

Non necessita la monetizzazione delle aree a verde di connessione in quanto sono state localizzate all'interno del comparto.

Punto f)

"Cedere al Comune le piccole aree residue che discendono dai nuovi allineamenti che assumeranno i confini della proprietà per effetto della formazione degli allargamenti stradali e della pista ciclabile"

Nella tavola n. 03 sono individuate le aree da cedere al Comune da parte della Feat Group S.p.A.

mapp. 1471b

mapp. 1035b

mapp. 3002b

Unitamente alla cessione dei predetti mappali sarà ceduto il mappale 1414b in fregio alla Via L. Ariosto risultante dall'allargamento stradale previsto nelle Concessioni Edilizie nn. 29/95 del 28/12/1995 e Varianti e n. 70/00 del 03/12/2001 e Varianti.

Punto g)

"Individuare internamente al perimetro del comparto una superficie di verde di connessione e drenante per complessivi mq. 645 e n.26 alberi ad alto fusto".

L'area prevista (verde di connessione e drenante) ha una superficie complessiva di m² 650 maggiore di m² 645,00 regolamentare e verrà collocata in fregio alla Via L. Ariosto e in fregio ai mappali 1046/c, 1035/c, 3002/e, 3002/c, 3002/f, nonché verso i mappali 1047, 1045, in lato di nord di proprietà Torneria Automatica F.Ili Mauri s.r.l..

Tali aree, individuate internamente al perimetro del comparto, avranno una larghezza maggiore di m 4 previsti e saranno dotate di alberatura d'alto fusto costituite da essenze locali corrispondenti a n. 26 alberi (vedi planimetrie allegate tavole 02 - 03).

Punto h)

"Attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C."

Il soggetto attuatore s'impegna, a proprie cure e spese, alla realizzazione del tratto di pista ciclo pedonale in via G. Parini evidenziato in colore rosso sulla tavola 05 ed inoltre si impegna a proprie cure e spese alla realizzazione dell'aiuola spartitraffico tra la via G. Parini e la via L. Ariosto evidenziata anch'essa in colore rosso sulla medesima tavola.

ART. 4 - COMPLETAMENTO DELLA VIA L. ARIOSTO FINO ALLA STRADA A SERVIZIO DEI COMPARTI PA50.4 E PA50.5

Il soggetto attuatore si impegna, a proprie cure e spese, all'ultimazione del tratto di Via L. Ariosto fino all'entrata della nuova strada dei comparti PA50.5 e PA50.4, così come evidenziato con linee oblique grigie nell'allegata tavola 04.

Sono già esistenti lungo la Via L. Ariosto una linea di tombinatura del diametro \square 400, una linea di pubblica illuminazione, una linea elettrica, una linea telefonica. Tali servizi verranno fatti proseguire fino alla fine della strada a servizio dei comparti PA50.5 e PA50.4 e sono evidenziati sulla tavola 03.

Art.4.1 - Opere di finitura

L'ultimazione del tratto di Via L. Ariosto avverrà previa formazione di cassonetto, sottofondo in ghiaia e ghiaietto, tout-venant bituminoso spessore cm 8 compresso e superiore tappetino d'usura spessore cm2,5 pure compresso.

La delimitazione della strada verrà tracciata con strisce bianche.

Art.4.2 - Smaltimento acque

Come già detto la via L. Ariosto è dotata della rete di tombinatura posta a lato della strada verso il muro di confine del comparto PA50.5, che verrà provvisoriamente collegata alla grigia in prossimità del cancello di accesso alla strada a servizio dei comparti, in attesa del futuro proseguimento della stessa verso la via L. Ariosto in direzione del comparto PA50.2.

Art.4.3 - Illuminazione

Con il completamento della strada verranno altresì installati di n.3 pali rastremati con braccio in acciaio zincato, dell'altezza di m 10 muniti di proiettori "cut-off" con lampade a LED, tutti dotati di dispersori di terra collegati equipotenzialmente.

Il condotto elettrico è previsto del tipo interrato e sarà predisposto per permettere un futuro proseguimento della stessa linea di illuminazione lungo la via L. Ariosto in direzione del comparto PA50.2

L'illuminazione della predetta via avverrà mediante il collegamento alla rete di pubblica illuminazione.

Art.4.4 - Linea elettrica - telefonica

I condotti della linea elettrica e di quella telefonica, sono previsti di tipo interrato e saranno predisposti per permettere un futuro proseguimento delle linee lungo la via L. Ariosto in direzione del comparto PA50.2

Tali linee sono dotate di pozzetti di ispezione in cls delle dimensioni di 50x50cm, con chiusini in ghisa.

Art.4.5 - Oneri di urbanizzazione primaria

Le opere cui al presente Art. 4 comportano un costo complessivo pari a € 43.756,07 (euroquarantatremilasettecentocinquantasei/07), come dettagliatamente specificato e descritto nel preventivo allegato.

Considerato che per la costruzione del capannone del comparto PA50.5, l'importo dovuto all'Ente a titolo di oneri per urbanizzazione primaria è di €. 15.219,43 (euro quindicimiladuecentodiciannove/43) pari a $m^2 1997.3 \times 7,62 \text{ €/m}^2$, risultando il costo globale delle opere di urbanizzazione primaria descritte e da realizzare, superiore a quello derivante dall'applicazione delle vigenti tariffe comunali, si conviene che il soggetto attuatore nulla dovrà al Comune di Cesana Brianza a titolo di oneri per le opere di urbanizzazione primaria.

Il soggetto attuatore si obbliga a versare all'Ente la differenza tra il valore delle opere di urbanizzazione primaria in questione e quanto dovuto, sulla base delle tariffe allora vigenti, al momento della presentazione del progetto edilizio per la realizzazione degli interventi.

ART. 5 – TERMINE DI CONSEGNA DELLE OPERE

La società si impegna alla consegna delle opere previste dagli art. 3 e 4 della presente convenzione, entro cinque anni dalla data del rilascio del Permesso di

Costruire inerente le opere di urbanizzazione ed in ogni caso prima della fine dei lavori dell'ampliamento dell'opificio.

ART. 6 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE AMPLIAMENTO OPIFICIO

La società, in sede di rilascio del permesso di costruire, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a rispettare le disposizioni attinenti alla corresponsione dei contributi relativi al costo di costruzione, secondo le varie fasi temporali previste dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalle disposizioni regolamentari comunali, e nella misura vigente all'atto di rilascio del permesso secondo quanto disposto dal predetto.

ART. 7 - TRASFERIMENTO AL COMUNE DELLE AREE E DELLE OPERE PUBBLICHE

Il soggetto attuatore si impegna ed obbliga trasferire gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione e le aree cui al punto f) dell'art. 3 con assunzione di tutti gli oneri e spese, comprese quelle per frazionamenti, accatastamenti e rogito, a carico della società.

Il trasferimento delle predette aree avverrà entro cinque anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire inerente le opere di urbanizzazione, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

ART. 8 - RILASCIO PREMESSO DI COSTRUIRE

Contemporaneamente alla sottoscrizione della presente convenzione, dovrà essere rilasciato il Permesso di Costruire per l'ampliamento dell'opificio del comparto PA50.5, contestualmente al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, compatibilmente con il rilascio dei pareri e nulla osta obbligatori da parte degli Enti competenti.

ART. 9 - VIGILANZA - POTERI SOSTITUTIVI

In qualsiasi momento il Comune ha facoltà di verificare che i lavori siano eseguiti a regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni contenute nella presente e nei documenti ed elaborati richiamati.

In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune eserciterà ogni potere sanzionatorio a norma del DPR n.380/2001.

In estrema sintesi, il Comune potrà sospendere i lavori, comminare sanzioni pecuniarie, ordinare interventi di ripristino e di demolizione, esporre le violazioni all'autorità Giudiziaria.

In aggiunta il Comune potrà sostituirsi al soggetto attuatore per l'esecuzione di tutte le opere pubbliche con addebito di ogni relativo costo allo stesso soggetto attuatore ed ai suoi aventi causa, qualora questi non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

ART. 10 - AGIBILITÀ OPIFICIO

Resta stabilito che il Comune di Cesana Brianza non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dell'opificio sino a quando il soggetto attuatore o gli aventi causa avranno adempiuto agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

ART. 11 - FIDEJUSSIONE A GARANZIA

A garanzia della corretto e tempestivo adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, la Feat Group S.p.A. ha presentato polizza fideiussoria assicurativa/fideiussione bancaria n. ____ del _____, rilasciata da _____ per l'importo di € 88.009,07 senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno. L'atto di fideiussione contiene la clausola espressa di rinnovo automatico fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni assunte e comunque fino alla formale autorizzazione di svincolo di cui all'ultimo comma.

La fidejussione prevista al presente articolo potrà essere ridotta, su istanza del soggetto attuatore, con cadenza annuale proporzionalmente al valore delle opere e delle obbligazioni eseguite nel corrispondente periodo, previa certificazione del direttore dei lavori e del Responsabile tecnico del Comune e verrà definitivamente svincolata in sede collaudo finale delle opere stesse, entro 10 giorni da quando

saranno stati adempiuti gli obblighi previsti dalla convenzione. Tale valore, potrà essere correlato agli stati di avanzamento delle imprese esecutrici, con valutazione del responsabile del procedimento del Comune. Gli svincoli parziali della fideiussione dovranno tener conto del maggior costo dei prezzi unitari, garantendo comunque sempre un valore corrispondente alle opere ancora da realizzare.

In ogni caso la riduzione della fidejussione non potrà scendere al di sotto della somma di € 18.000,00 (euro diciottomila/00) a garanzia delle residue obbligazioni, nonché delle risultanze di collaudo delle opere per le quali è prevista la cessione all'Amministrazione.

In caso di riduzione della cauzione a seguito di inadempienze, il soggetto attuatore si impegna alla ricostituzione della medesima entro otto giorni dalla notifica della richiesta da parte del Comune, da effettuarsi mediante lettera raccomandata.

Qualora si riscontrasse inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovesse effettuare per l'attuazione degli impegni in questa sede definiti.

Il soggetto attuatore si obbliga inoltre ad integrare l'importo della garanzia rispetto all'entità oggi prevista nel caso in cui esso si palesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta, secondo gli indici ufficiali.

In caso di inadempimento, l'Amministrazione, potrà attivare la fidejussione suddetta previa diffida ad adempiere, da comunicare anche al Garante, con termine non inferiore a giorni 10, con esclusione dell'obbligo della preventiva escussione della parte debitrice.

La fidejussione potrà essere definitivamente svincolata solo su espressa dichiarazione liberatoria rilasciata dall'Amministrazione Comunale in relazione alla verifica del positivo assolvimento di tutte le obbligazioni.

ART. 12 - COLLAUDO DELLE OPERE

Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione. Le opere pubbliche saranno collaudate dal tecnico comunale o da un tecnico individuato dal Comune, con spese a carico Società Feat, che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

Il soggetto attuatore è obbligato a riparare alle eventuali imperfezioni o difformità risultanti dal collaudo entro il termine stabilito dal comune.

Nel caso il soggetto attuatore non dovesse adempiere, il Comune procederà a propria cura addebitando al soggetto attuatore le spese e rivalendosi sulla garanzie di cui al precedente art.10.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

Le opere di urbanizzazione realizzate in adempimento della presente convenzione dovranno essere mantenute in perfetta efficienza dal soggetto attuatore e degli aventi causa fino all'approvazione del collaudo o, in assenza, fino alla decorrenza dei termini di cui al comma precedente.

ART. 13 - ALIENAZIONE AREE

Il soggetto attuatore si impegna ed obbliga per sé stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di alienazione, totale o parziale, delle aree o degli immobili di proprietà della Feat, oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono ed estendono agli acquirenti e ciò indipendentemente da diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e degli immobili suddetti, con specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, il soggetto attuatore dovrà rendere noti agli acquirenti tutti gli obblighi e gli oneri derivanti dalla presente, che dovrà essere espressamente richiamata ed allegata all'atto di trasferimento.

Qualora il soggetto attuatore proceda ad alienazione della proprietà, dovranno essere inserite negli atti di trasferimento le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Cesana Brianza (LC), accettandone i relativi effetti formali e sostanziali. L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio i contenuti della presente convenzione, nonchè ad inserire, a sua volta, le clausole di cui alla convenzione suddetta nel contratto di eventuale ulteriore trasferimento del lotto, nonchè ad inviare al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione".

Tali clausole dovranno essere specificamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. n. 1341 del Codice Civile.

Il soggetto attuatore originario ed i singoli acquirenti saranno solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi derivanti dalla presente.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree di cui alla presente convenzione, le garanzie dal soggetto attuatore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che l'acquirente abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione.

ART. 14 - INADEMPIENZE

In caso di accertata inadempienza da parte del soggetto attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere temporaneamente l'esecutività delle delibere autorizzative per la realizzazione delle opere pubbliche oltre che l'esecuzione dei lavori nella zona che riterrà interessata dalle inadempienze. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione, e

previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati provvedimenti di sospensione suddetti.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno del soggetto attuatore la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) esecuzione delle opere da realizzare in sostanziale difformità dai progetti presentati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- b) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della cauzione di cui all'articolo 10;
- c) mancato inserimento, nei contratti di vendita delle aree, della clausola di cui all'art. 12;
- d) mancata osservanza dei termini di ultimazione delle opere e di trasferimento in favore del comune;
- e) reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al soggetto attuatore per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della disponibilità delle opere, manufatti ed impianti realizzati, senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi e rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

ART. 15 - RISERVA DI DEROGA

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione, per la parte non ancora eseguita e qualora intervengano particolari ed accertati motivi di interesse pubblico, che risultino del tutto incompatibili con la disciplina della presente convenzione.

ART. 16 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione, presenti e future, principali ed accessorie, comprese quelle relative al trasferimento dei beni immobili ed eventuali frazionamenti, saranno a totale carico del soggetto attuatore.

Sono inoltre a carico del soggetto attuatore tutte le spese relative al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto attiene al trattamento fiscale del presente atto si invocano le norme di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, in quanto la realizzazione delle opere previste nella presente Convenzione costituisce esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del Piano del Governo del Territorio vigente del Comune di Cesana Brianza.

Comune e Soggetto Attuatore chiedono al Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione della presente, affinché siano noti ai terzi gli obblighi in essa contenuti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 17 - VARIANTI

Ai sensi dell'art.14, comma 12, della L.R. n.12/2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

ART. 18 - FORO COMPETENTE

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del TAR Lombardia – Milano.

ART. 19 - SCADENZA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà nel termine di anni cinque decorrenti dalla data di rilascio del Permesso di Costruire dell'ampliamento dell'opificio di proprietà della Feat Group S.p.A., salvo che le parti in qualsiasi momento prima della scadenza, non si accordino per prorogarne la durata o rinnovarla per un ulteriore periodo di tempo.

ART. 20 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed in particolare del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle

disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il soggetto attuatore, anche come sopra rappresentata, dichiara che i terreni in oggetto si trovano inseriti nel vigente PGT del Comune di Cesana Brianza in zona PA50.5 e come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cesana Brianza in data .../.../..... che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "...". Dichiara inoltre che successivamente alla data del rilascio di tale certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Cesana Brianza.

ART. 21 - ALLEGATI

L'attuazione del PA 50.5 sulle aree prima citate avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo gli elaborati sotto elencati:

1. **Scheda dell'intervento del PA 50.5**, con PGT vigente - in raffronto - in variante;
2. **Progetto ampliamento opificio**, composto da:
 - * Fascicolo tecnico;
 - * Documentazione e simulazione fotografica,
 - * Tavola 1: Estratto Mappa e stralcio PGT;
 - * Tavola 2: Calcolo superficie Lotto;
 - * Tavola 3: Planimetria;
 - * Tavola 4: Pianta copertura;
 - * Tavola 5: Prospetti;
 - * Tavola 6: Sezioni;
 - * Tavola 7: Pianta Wc e spogliatoi;
 - * Tavola 8: Planimetria e sezioni Livellamento terreno;
 - * Tavola 9: Particolari;
 - * Tavola 10: Schema fognatura;
3. **Schema di convenzione**, con allegati:
 - * Allegato 1: Estratto di mappa e stralcio PGT;
 - * Allegato 2: Planimetria generale e planimetria mappali da cedere al comune;

- * Allegato 3: Planimetria urbanizzazione Via L. Ariosto, individuazione parcheggi e verde;
 - * Allegato 4: Particolari costruttivi;
 - * Allegato 5: Tratto di pista ciclopedonale e aiuola spartitraffico;
4. **Computo metrico estimativo;**
 5. **Computo metrico estimativo realizzazione tratto di pista ciclopedonale e aiuola spartitraffico imbocco Via L. Ariosto;**
 6. **Atto unilaterale d'obbligo**, a rogito notaio Pier Luigi Donegana, in data 09.01.2014, Rep. n. 205622, Racc. n. 42952.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cesana Brianza,

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL COMUNE DI CESANA BRIANZA