

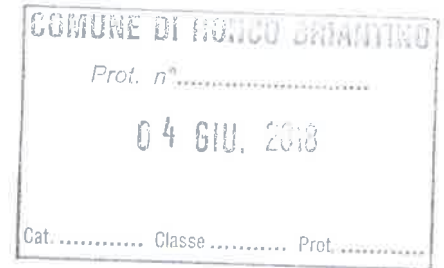
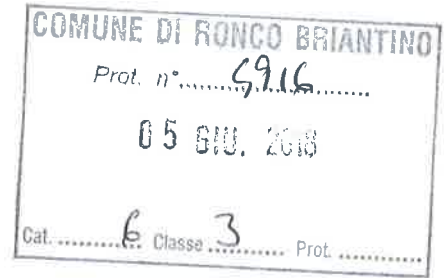
M, F



Comune di

**RONCO BRIANTINO**

Provincia di Monza Brianza



**PIANO ATTUATIVO in Via Marconi**  
di iniziativa privata denominato  
**CR2**

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato CR2

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

Adottato con deliberazione di Giunta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione di Giunta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il .....  
Comune di Ronco Briantino -MB-



## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_,  
notaio in \_\_\_\_\_  
(oppure)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario comunale  
del Comune di Ronco Briantino, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del  
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori:

PEREGO MIRCO nato a Milano, Provincia di Milano, il 15 Aprile 1955, codice fiscale: PRG MRC 55D15 F205P, residente a Ronco Briantino (MB) in Via Parrocchia n. 3, in qualità di Liquidatore e Legale Rappresentante a seguito della nomina con atto del 03.11.2016 e iscritto al Registro delle Imprese il 18.11.2016 (come indicato nella Visura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Monza e Brianza del 18.11.2016) della Società FRATELLI PEREGO IND S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in Ronco Briantino (MB), Via IV Novembre n. 20 - Partita IVA: 00809290968 - Codice Fiscale: 05915990153, iscritta al registro delle Imprese di Milano al n. 05915990153. Società proprietaria dei terreni situati nel Comune censuario ed amministrativo di Ronco Briantino (provincia di Monza Brianza), individuati catastalmente al fg.4 con mappale 126 (ex 115 in parte), al fg.6 con mappali 502, 1, 518 (ex 142), 522 (ex 57 in parte), del catasto terreni, compresi nella perimetrazione del Piano Attuativo residenziale denominato CR2, inoltre nella stessa perimetrazione del CR2 sono compresi al fg.4 mappali 121 in parte e il mappale 117 al fg. 6 mappale 503, già ceduti al Comune (vedi atto Comunale del 17.02.2006 Rep.951 - reg. a Vimercate il 17 marzo 2006 al n.12 serie 1V) che costituiscono il proseguo della strada Via Marconi già realizzata;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «**Proponenti**», da una parte;

e l'Arch. Lonati Giovanna nata a Cassano d'Adda (MI) il 28/01/1967 in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ronco Briantino (MI), che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune con atto del Sindaco n.....in data.....ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000,

denominato semplicemente «**Comune**», dall'altra parte,

### PREMESSO

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari Proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che il comparto di cui alla convenzione ha una superficie territoriale di **mq 11.787** come indicato nel Piano del Governo del Territorio vigente, (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 in data 11.03.2010) ed è classificato come segue:

come “**Ambito di Trasformazione prevalentemente residenziale**” assoggettato a Piano Attuativo denominato **CR2** e individuato al fg.4 con mappale **126** (ex 115 in parte), al fg.6 con mappali **502, 1, 518** (ex 142), **522** (ex 57 in parte) del Catasto Terreni.

Inoltre, compresi nella stessa perimetrazione del Piano Attuativo residenziale denominato “CR2”, sono compresi al fg.4 il mappale **121** in parte e il mappale **117** al fg. **6** il mappale **503**, già ceduti al Comune (vedi atto Comunale del 17.02.2006 Rep.951 - reg. a Vimercate il 17 marzo 2006 al n.12 serie 1V) che costituiscono il proseguo della strada Via Marconi già realizzata;

c) che quanto sopra dichiarato, con la sottoscrizione della Convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti Certificato di Destinazione Urbanistica

ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380 del 2001;

- d) 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 subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

### VISTI

- e) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- f) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo CR2;
- g) 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;
- h) la deliberazione della Giunta comunale 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 contro deduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo CR2;
- i) la nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale l'Amministrazione Comunale rende pubblica secondo le modalità preposte l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo CR2 e il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente CONVENZIONE entro UN ANNO.
- l) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- m) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

## 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.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del **Comune**, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo il caso di cui all'articolo 16, comma 2.

### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.
2. I **Proponenti** sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; 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.

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 il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La Convenzione ha per oggetto l'attuazione del progetto di Piano Attuativo riferito agli immobili di proprietà dei **Proponenti**, così come indicati in premessa; di essa fanno parte integrante e sostanziale le premesse, gli allegati grafici e scritti e gli eventuali elaborati non materialmente qui allegati che sono depositati agli atti del **Comune** (prot. .... del .....

Gli interventi edilizi consistono nella realizzazione di un complesso residenziale costituito da n. 6 palazzine plurifamiliari e da n. 2 villette bifamiliari, il tutto disimpegnato da una serie di camminamenti alternati ad ampi spazi a verde privato, con un ampio piano interrato adibito ad autorimesse accessibili da una rampa comune a doppio senso, per una superficie lorda pavimentata totale di mq. 3.925 ed un numero di alloggi presunti di 35 unità immobiliari residenziali oltre agli spazi di servizio. Inoltre viene realizzato un parcheggio pubblico posto all'esterno e adiacente all'area dell'insediamento residenziale che è interamente recintata e non ha presenza di spazi pubblici o ad uso pubblico nel proprio interno privato. Sono previsti anche la realizzazione di più accessi pedonali direttamente collegati con la pista ciclopedonale esistente.

Nella fase di progettazione verranno applicate le disposizioni delle norme vigenti in merito al risparmio energetico per le nuove edificazioni, anche ai fini dei calcoli volumetrici e delle superfici lorde pavimentate.

L'area del presente Piano Attuativo è stata qualificata dal vigente PTCP della Provincia di Monza e Brianza, secondo l'art. 31, come appartenente alla rete verde di ricomposizione paesaggistica.

In ragione della vigenza del PGT di Ronco Briantino (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 11/03/2010 e pubblicato sul BURL n. 23 del 09/06/2010) antecedentemente all'adozione del PTCP della provincia di Monza e della Brianza (intervenuta con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 18/01/2012), l'intervento di trasformazione urbanistica è ammesso dalla normativa provinciale, subordinando tali interventi all'adozione di misure di mitigazione, atte a ridurre e minimizzare gli impatti e meglio indicate nell'Allegato B del presente Piano Attuativo.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di approvazione della Convenzione, la cui durata è fissata in 10 (dieci) anni.
2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 72 (settantadue) mesi.
3. Contestualmente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato anche il progetto esecutivo della fognatura, sottoposto e approvato dall'Ente gestore Brianzacque.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi previsti dal Piano Attuativo o della presentazione del Permesso di Costruire o altro titolo consentito, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna Permesso di Costruire può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

5. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente Convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i **Proponenti** devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato il Permesso di Costruire o altro titolo consentito per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo.
- 6.-La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, delle aree di "dotazione di servizi da assicurare" per attrezzature pubbliche, nonché delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, deve avvenire in forma gratuita a favore del Comune entro e non oltre 4 (quattro) mesi dall'approvazione del collaudo e comunque dal termine di cui all'art.16 comma 2.

Le spese per il frazionamento, l'identificazione catastale e la stipula dell'atto notarile di cessione delle aree e delle opere suddette, saranno a carico dei **Proponenti**.

Parte delle aree di "dotazione di servizi da assicurare" per attrezzature pubbliche previste dal piano attuativo sono già state cedute al **Comune**, tra cui una superficie di mq. 1.133 (mapp.114), con atto di compravendita e cessione gratuita di aree, stipulato dal Segretario del Comune di Ronco Briantino, rep. n. 951 del 17/02/2006, registrato a Vimercate il 07/03/2006 al n. 12 serie 1V, registrato all'Agenzia del Territorio - circoscrizione Milano 2 il 14/03/2006 reg. gen. 38171 e reg. part. 19129.

Le aree da conferire al **Comune** riguardano quella relativa al parcheggio pubblico da realizzare.

7. Gli oneri corrispondenti verranno versati al momento del rilascio dei Permessi di Costruire o altro Titolo Abilitativo adeguato, relativamente ad ogni Fabbricato o gruppi di Fabbricati previsti in progetto o secondo le modalità di rateizzazione degli oneri concessori, previa regolare richiesta; Il tutto quantificato in modo proporzionale alla superficie lorda pavimentata oggetto di ogni richiesta inoltrata, ovvero proporzionale alla volumetria richiesta.
8. Si prende atto che in seguito alla DGR n.VIII/8757 del 22.12.08 - alla D.G.C. n.102 del 15.12.2011 è stato approvato "Fondo aree verdi. Determinazione alla maggiorazione del 5% del contributo di costruzione"; pertanto si provvederà contestualmente al versamento degli oneri, all'applicazione della maggiorazione del 5% del contributo di costruzione secondo quanto previsto dalle delibere sopracitate ed eventuali modifiche e integrazioni vigenti al momento del versamento.

#### ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto integrante il Piano Attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni 36 (trentasei) mesi dalla stipula della presente convenzione.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai **Proponenti**, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per cause di forza maggiore, il **Comune** può, previa diffida notificata agli attuatori, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese degli attuatori.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al Codice dei Contratti Pubblici approvato con Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei **Proponenti**; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, da elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato.
6. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente Convenzione e sono a carico dei **Proponenti**.

#### **ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite a spese dei **Proponenti**, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.
2. Le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al Codice dei Contratti Pubblici approvato con Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli attuatori; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8 e s.m.i..
3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

#### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I **Proponenti** assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Attuativo che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte per punti sintetici:
  - A area di parcheggio pubblico, spazi di manovra, aiuole a verde piantumate.
  - B rete fognaria da realizzare attraverso l'area pubblica esterna alla scuola materna, fino alla via San Giuseppe per smaltimento di acque nere e raccolta delle acque meteoriche dell'area di parcheggio con sistema di volanizzazione a gravità, secondo quanto prescritto nel parere preventivo espresso dall'Ente Gestore Brianzacque S.r.l.
  - C rete antincendio a norma.
  - D rete di pubblica illuminazione per gli spazi a parcheggi pubblico.
2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1° agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e s.m.i.
3. I **Proponenti** assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
  - a) muretto di delimitazione in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al **Comune**, previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici, con altezza esterna superiore al piano di riferimento in conformità con le norme locali;
  - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa.
4. Le parti si danno atto che i prezzi del Computo Metrico Estimativo sono stati desunti dal listino della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano "Prezzi informativi delle Opere Edili di Milano" III Quadrimestre 2015 e ammontano a € 248.482,53 (duecentoquarantottomilaquattrocentottantadue,53) somma alla quale le parti convengono di applicare una riduzione del **20%**, per un totale al netto della riduzione di € **198.786,02 (centonovantottomilasettecentottantasei,02)** mentre il contributo per oneri di

urbanizzazione primaria, in base alle vigenti tariffe ammonterebbe a €/mc 24,19 x mc.11.771,40 (SLP in progetto mq. 3923,80x3) totale € 284.750,17 (duecentottantaquattromilasettecentocinquanta,17), così ripartito:

Lotto A – Palazzina n. 6

mq. 563,464 x h.3,00mt. = mc. 1.690,20

mc. 1.690,20 x €/mc 24,19 = € 40.885,94

Lotto B – Palazzine n. 1-2-3-4-5

mq. 2817,32 x h.3,00mt. = mc. 8.451,96

mc. 8.451,96 x €/mc 24,19 = € 204.452,91

Lotto C – Bifamiliari 1-2

mq. 543,08 x h.3,00mt. = mc. 1.629,24

mc. 1.629,24 x €/mc 24,19 = € 39.411,32

€ 40.885,94+€ 204.452,91+€ 39.411,32=€ 284.750,17

con la precisazione che la ripartizione del comparto in Lotti A – B – C è funzionale alla determinazione, per ciascuno di essi, del relativo Piano di campagna, senza pertanto che tale ripartizione costituisca un obbligo di attuazione separata dei Lotti.

Poiché la spesa documentata risulta inferiore a quanto sarebbe dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, gli attuatori verseranno la differenza pari a

**€ 85.964,15 (ottantacinquemilanovecentosessantaquattro,15).**

Gli attuatori verseranno le somme suddette al momento del rilascio del Permesso di Costruire o altro Titolo Abilitativo adeguato, oppure secondo le modalità di rateizzazione degli oneri concessori previste dalla legge, previa regolare richiesta.

Nel caso in cui gli attuatori suddividano l'intervento in Lotti da realizzare in tempi diversi, inoltreranno più richieste di Permesso di Costruire o altro Titolo Abilitativo adeguato.

La somma di **€ 85.964,15 (ottantacinquemilanovecentosessantaquattro,15)** sarà suddivisa in base all'effettiva volumetria dichiarata in ogni singola richiesta (€/mc 24,19 x mc.in progetto), oltre a quanto previsto all'art.3.8 della Convenzione (maggiorazione 5% sul contributo di costruzione per fondo aree verdi).

#### **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Il Piano del Governo del Territorio non prevede nel comparto la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
2. I **Proponenti** assumono a proprio totale carico il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria, che in base alle vigenti tariffe ammonterebbe a €/mc 16,93xmc.11.771,40 (SLP in progetto mq.3923,80x3) totale € 199.289,80 (centonovantanovemiladuecentottantanove,80).

I **Proponenti** verseranno la somma suddetta contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire o altro Titolo Abilitativo adeguato in modo proporzionale alla superficie lorda pavimentata richiesta, ovvero proporzionale alla volumetria richiesta, oltre a quanto previsto all'art.3.8 della Convenzione (maggiorazione 5% sul contributo di costruzione per fondo aree verdi).

#### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere necessarie per le reti del gas metano, distribuzione dell'energia elettrica, telefonia fissa sono riservate ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma 2, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.



3. Per quanto attiene le opere di cui all'art. 5 comma 2 gli attuatori provvedono tempestivamente, e comunque entro centoottanta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano Attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I **Proponenti** provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 12 sono ridotte di conseguenza.
5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
6. Restano in ogni caso a carico dei **Proponenti**, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi attuatori ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

#### **ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE "DOTAZIONE DI SERVIZI DA ASSICURARE" E DI QUELLE IN CESSIONE**

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano del Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a "dotazione di servizi da assicurare" da destinare ad attrezzature pubbliche (parcheggio pubblico) per una superficie netta di mq. 947,5767 ed all'esterno di quest'ultimo sono reperite aree a "dotazione di servizi da assicurare" da destinare ad attrezzature pubbliche già cedute all'Amministrazione Comunale, tra cui una superficie netta di mq. 1133,00 individuata all'interno del mapp.114. (riferimento al contratto di compravendita e cessione gratuita di aree del 17/02/2007 repertorio n. 951 del Comune di Ronco Briantino, Provincia di Monza Brianza)

#### **ART. 10 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A "DOTAZIONE DI SERVIZI DA ASSICURARE" NON CEDUTE**

Ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le aree a "dotazione di servizi da assicurare" che competono al comparto attuativo sono state reperite e localizzate in loco.

#### **ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. La realizzazione del presente Piano Attuativo comporta anche l'esecuzione di opere necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi, e precisamente:
  - a) collegamento rete di fognatura;
  - b) collegamento rete di tombinatura;
  - c) collegamento rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - d) collegamento rete acquedotto per collegamento colonnina antincendio sull'area di parcheggio;

2. Il **Comune** ravvisando nelle opere di cui sopra le caratteristiche di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, autorizza gli attuatori nei termini di validità della presente convenzione ad eseguire le suddette opere, ricadenti su aree che saranno cedute al Comune stesso.
3. L'esecuzione di tali opere avverrà a cura e spese degli attuatori, in base a progetti approvati dal **Comune** e la loro esecuzione avverrà entro i termini di scadenza della presente convenzione.
4. I **Proponenti** a copertura degli oneri e costi derivanti hanno costituito una cauzione che trova riferimento nel successivo articolo.

#### **ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese degli attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta a € **250.640,62 (duecentocinquantamilaseicentoquaranta,62)**, come risulta dal quadro economico approvato unitamente al Piano Attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i **Proponenti** prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. ....in data .....emessa da....., per €.....(.....) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del **Comune**.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei **Proponenti**, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il **Comune** ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i **Proponenti** sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del **Comune**, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
5. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore al lordo del ribasso contrattuale, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 6, comma 4. Qualora tale costo sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#### **ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della Convenzione, i **Proponenti** possono presentare le domande per ottenere i Permessi di Costruire ovvero Titoli Abilitativi adeguati per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei Permessi di Costruire o di Titoli Abilitativi adeguati, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 48 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire o altro idoneo titolo abilitativo.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 sono dovuti deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota del costo previsto per le opere di urbanizzazione

primaria realizzate. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sempre determinati come sopra sono interamente dovuti al momento del rilascio non essendo previste opere di urbanizzazione secondaria.

4. Nella fase di progettazione verranno applicate le disposizioni delle norme vigenti in merito al risparmio energetico per le nuove edificazioni, ai fini dei calcoli volumetrici e delle superfici lorde pavimentate.

#### **ART. 14 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planovolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
2. Le varianti non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere comunque esplicitamente autorizzate sotto il profilo edilizio mediante titolo abilitativo nei modi e nei termini determinati dalle leggi vigenti in materia.
3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 15, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta secondo le Leggi in vigore, che tenga conto di quanto già realizzato.
4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del **Comune**.

#### **ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano Attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine (terziaria), in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione del Permesso di Costruire sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano attuativo (vedi artt.18-19 Piano Delle Regole Norme del Governo del Territorio pagg.24-25-26-27).
2. E' facoltà del **Comune** disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, lettera a) della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, in rapporto ai valori che saranno vigenti a suo tempo. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o come previsto dalla rateizzazione sopracitata.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, o altro in applicazione del comma 1, risultino aree a "dotazione di servizi da assicurare" in eccedenza, con conguaglio a favore dei **Proponenti**, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della presente Convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente e secondo i dettami delle leggi vigenti in materia, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **ART. 16 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i **Proponenti** presentano al **Comune** una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del **Comune** e a spese dei **Proponenti** che ne devono 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.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il **Comune** o il tecnico incaricato non provveda al collaudo finale entro 6 mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo s'intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il **Comune**, previa diffida ai **Proponenti**, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei **Proponenti**; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

#### **ART. 17 - CESSIONE DELLE AREE A "DOTAZIONE DI SERVIZI DA ASSICURARE"**

1. Le aree a "dotazione di servizi da assicurare" previste dalla presente Convenzione, in parte sono state cedute in forma gratuita (vedi atto del 17/02/2007 repertorio n. 951 del Comune di Ronco Briantino, Provincia di Monza Brianza) e in parte saranno cedute in forma gratuita al **Comune** come previsto dall'art. 3 comma 6 della presente convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata (allegato A) alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al **Comune** a titolo di area a "dotazione di servizi da assicurare", individuate con il colore verde, per una superficie di mq. 200,00;
  - b) cedute gratuitamente al **Comune** a titolo di "dotazione di servizi da assicurare", esterne al piano attuativo, individuate con il colore rosso, per una superficie di mq.1133,00 (mapp.114).
  - c) da cedere gratuitamente al **Comune** per l'urbanizzazione primaria, individuate con il colore blu, per una superficie di mq. mq.947,5767. In particolare detta area sarà ceduta in forma gratuita al **Comune** come previsto dall'art. 3 comma 6 della presente convenzione;
3. Le aree di cui al comma 2 sono cedute libere da 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.
4. 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**, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

#### **ART. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al **Comune** o già asservite all'uso pubblico, resta a carico dei **Proponenti** sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del **Comune**, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 16, comma 2.
2. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà dei **Proponenti** o dei loro aventi causa a

qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali da parte del **Comune**.

## **ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto del Piano Attuativo è composto da:

- Tavola n. 01 Inquadramento territoriale dell'Ambito di Trasformazione (sc. 1:1000 - 1:5000)
  - Tavola n. 02 Rilievo planimetrico (sc. 1:200)
  - Tavola n. 03 Rilievo altimetrico – stato di fatto. Determinazione del piano di campagna per ciascuno dei lotti di pertinenza in progetto (sc. 1:200)
  - Tavola n. 04 Stato di fatto - sezioni (sc. 1:200)
  - Tavola n. 05 Aree in cessione, edificabilità dei lotti, verifica degli indici urbanistici secondo PGT (sc. 1:200)
  - Tavola n. 06 Planivolumetrico di Progetto (sc. 1:200)
  - Tavola n. 07 Progetto - sezioni (sc. 1:200)
  - Tavola n. 08 Planimetria urbanizzazioni primarie, sezione parcheggio pubblico (sc. 1:500 - 1:200 - 1:50)
  - Tavola n. 09 BRIANZACQUE srl richiesta di parere preliminare per progetto di massima di rete fognaria in cessione. Planimetria, calcoli dimensionali, estratto di PGT dati geologici, chiave di lettura (sc. 1:500 - 1:2000)
  - Tavola n. 10 Elaborato grafico di sintesi allegato al Computo Metrico Estimativo e quadro economico per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (sc. 1:1000 - 1:200 – 1:50)
  - Tavola n. 11 Rendering planivolumetrico, con mitigazioni
- 
- Ricevuta versamento diritti di segreteria € 258,08
  - Visura Camera Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Monza e Brianza della Società FRATELLI PEREGO IND S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
  - Atto di fusione di società del 22.11.2006 N.8218 di Rep. e N.2472 di Racc.
  - Atto di nomina del Liquidatore (Verbale di assemblea di Società a responsabilità Limitata) del 03.11.2016 n.14310 di Rep. N.6118 di Racc.
  - Carta d'Identità e Codice Fiscale dell'avente titolo
  - Carta d'Identità e Codice Fiscale del Professionista incaricato
  - Relazione tecnica illustrativa - allegati estratti mappa catastale
  - Esame dell'Impatto Pesistico del Progetto (D.G.R. 08.11.2002, n.7/11045)
  - Documentazione fotografica
  - BRIANZACQUE pratica protocollata. Richiesta di parere preliminare per progetto di massima di reti fognarie in cessione - composta da:
    - Documentazione con: Estratto mappa con perimetrazione del piano attuativo CR2, Documentazione fotografica, Descrizione tecnica sommaria, Estratto dei dati geologici, Documenti d'identità e C.F. del Liquidatore nominato e della Professionista incaricata
    - Tav. 9 (indicata nell'elenco tavole suddetto)
    - Parere Favorevole ottenuto da BRIANZACQUE Prot. n.10204 MF/gm del 12.04.2017
  - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e quadro economico globale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
  - Allegato "B" Mitigazioni nel quadro delle previsioni del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, Art. 31- Rete verde di ricomposizione paesaggistica
  - Studio delle componenti geologiche, composta da:
    - Dichiarazione/Asseverazione del Geologo di congruità dei contenuti della relazione geologica ai requisiti richiesti al punto 6.2.1. delle N.T.C. DM 14.01.08 e/o dalla D.G.R. IX 2616/2011
    - Relazione geologica, Sismica e di Caratterizzazione Geotecnica ai sensi del D.M. 14.01.2008 e della D.G.R. 2616/2011

- TAV. 1 Planimetria con ubicazione delle indagini
  - TAV.2 Sezioni Geotecniche
  - TAV.3 Sezioni Geotecniche
- La presente Convenzione urbanistica con un Allegato "A" (tav. grafica);

#### **ART. 20 - SPESE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente 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. 21 - 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 di Governo del Territorio.

Letto, confermato e sottoscritto, li

**I Proponenti**

per il **Comune**