

**SCHEMA CONVENZIONE TIPO  
RELATIVA  
AI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI**

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BRUGHERIO E ..... per disciplinare sotto gli aspetti planivolumetrici l'intervento edilizio riguardante l'ambito sito.....denominato.....

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... a Brugherio, in una sala del Comune, Piazza Cesare Battisti n. 1, davanti a me dott. ....

Notaio residente a.....

iscritto al Collegio Notarile di.....

senza l'assistenza di testimoni per la rinuncia delle Parti di comune accordo, sono presenti:

Il Signor.....

nato a.....

domiciliato in Brugherio presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualita' di Dirigente del Comune di Brugherio (c.f.: 03243880154) e di agire in base al provvedimento sindacale di nomina, atto n..... del..... provvedimenti..... che in copia si allega a quest'atto – allegato.....,

ed il Signor: ....., nato a ..... il giorno ..... domiciliato in ..... il quale interviene a questo atto in nome e per conto della Ditta ....., munito degli occorrenti poteri in forza di....., che si allega al presente atto – allegato.....

persone della cui identita' personale io notaio sono certo per la stipulazione della presente convenzione per l'attuazione di un Ambito autorizzabile in base alle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio mediante Permesso di Costruire convenzionato.

**P R E M E S S O C H E**

- la suindicata Ditta e' proprietaria degli immobili siti in Brugherio - Via .....contraddistinti in mappa nel N.C.E.U. del Comune di Brugherio: foglio..... mappali.....per un'estensione catastale complessiva di mq ....., di cui dichiara la piena disponibilita' e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione previa visione e sottoscrizione delle parti.  
L'area è stata oggetto di rilievo fisico certificato, che si allega al presente atto sotto la lettera “..”, attraverso il quale l'estensione reale del lotto risulta di mq.....; Coerenze, da nord in senso orario:.....
- gli immobili di cui trattasi sono prevenuti alla .....con atto dott.....qui allegato sotto la lettera“..”;
- i suddetti immobili formano insieme un ambito edificatorio a destinazione residenziale/attività economiche, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato – TUC -, individuato con la sigla..... nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 27 dicembre 2012 ed entrato in vigore dal 20 marzo 2013 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;

- nell'elaborato D1- Norme Tecniche di Attuazione – del Piano di Governo del Territorio vigente sono specificati gli indici urbanistici di utilizzo del suddetto ambito e le modalità di intervento;
- nell'ambito in oggetto, ai sensi dell'elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio vigente, è ammessa l'edificazione, previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato;
- la proprietà come meglio sopra specificata, intende effettuare l'edificazione ammessa ottemperando alle previsioni ed alle modalità di intervento di cui agli strumenti urbanistici vigenti, come risulta dalla richiesta di proposta di convenzionamento, presentata in data....., e perfezionata in data.....corredata dagli elaborati tecnici di cui all'art. 2 del presente atto;
- i richiamati elaborati tecnici risultano avere una propria qualificazione come allegati della Convenzione costituendone parte integrante;
- gli elaborati tecnici proposti risultano conformi alle prescrizioni:
  - del Piano di Governo del Territorio vigente;
  - del Regolamento Edilizio vigente;
  - del Regolamento d'Igiene;
  - del Piano Territoriale di Coordinamento vigente;
- le aree dell'ambito interessato dall'intervento:
  - ❖ non sono incluse nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali, approvato con legge o altri provvedimenti regionali o dello stato;
  - ❖ non sono interessate da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
  - ❖ non ricadono in zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 14 del D.Lgs. 17.08.1999 n° 334;
  - ❖ non sono interessate da vincolo idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/1923;
  - ❖ non risultano di interesse sovracomunale;
- i contenuti riportati nella presente convenzione sono stati valutati dalla Giunta Comunale con delibera n..... del.....
- la Giunta Comunale ha approvato in bozza la presente convenzione con deliberazione n.....del..... ;
- il successivo rilascio del titolo abilitativo seguirà le procedure vigenti in materia edilizia.

### **Tutto ciò premesso**

e considerato, tra il Signor..... nella sua qualità di Dirigente del Comune di Brugherio, in seguito denominato COMUNE, e il Signor..... quale..... della Ditta proprietaria degli immobili formanti l'Ambito oggetto della presente convenzione, in seguito denominato CONVENZIONANTE, si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin da ora definitivamente vincolante per quanto concerne il CONVENZIONANTE il quale si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

#### Articolo 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### Articolo 2 – ATTUAZIONE

Gli obiettivi progettuali del presente intervento sono:

.....

Al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi dell'intervento vengono riassunti qui di seguito gli elementi prescrittivi vincolanti sotto il profilo planivolumetrico ed architettonico e precisamente:

- .....
- 
- .....

L'edificazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del P.G.T. vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni degli elaborati allegati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

***elencazione indicativa***

- Allegato A) Atto dimostrativo della proprietà
- Allegato B) Estratto di Mappa catastale con elenco proprietà
- Allegato C) Stralcio P.G.T. – Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato D) Rilievo dell'area con individuazione delle aree in cessione e di quelle edificabili
- Allegato E) Planivolumetrico inserito nel contesto
- Allegato F) Progetto edilizio
- Allegato G) Verifiche urbanistiche ed edilizie
- Allegato H) Progetto opere di urbanizzazione da realizzare
- Allegato I) Individuazione lotti funzionali agli interventi
- Allegato L) Computo metrico delle opere da realizzare a scomputo oneri
- ..... ..) .....

**Articolo 3 – CESSIONE AREE U1**

In riferimento alla dotazione di aree ed opere di urbanizzazione primaria, intendendo per tali le opere elencate all'art. 44 - comma III – della L.R. 12/2005, a servizio dell'ambito di intervento si dà atto che esse sono tutte presenti e, quindi, non si rende necessario prevedere nuove opere, salvo quelle che nel corso dei lavori dovessero ritenersi necessarie per l'adeguamento ed il potenziamento della rete idrica, fognaria e della rete di distribuzione dei vari servizi.

**OPPURE:**

Il CONVENZIONANTE, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 12/2005 e in relazione a quanto disposto agli articoli 21 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio e nel rispetto delle quantità indicate nelle relative tabelle riportate nei suddetti articoli, si impegna a costituire in favore del COMUNE una servitù perpetua di uso pubblico sulle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento della superficie complessiva di mq. ...., indicate in tinta gialla nella planimetria catastale allegata al presente atto con la lettera “ “ destinate alla realizzazione di .....

L'atto di trasferimento/asservimento perpetuo all'uso pubblico delle aree e delle opere suddette dovrà essere stipulato entro il termine d'ultimazione dei lavori indicato al successivo art. 5 previo: atto d'identificazione catastale e verifica e collaudo delle opere eseguite.

In caso di asservimento delle aree, tutte le opere ivi previste, vengono realizzate dal CONVENZIONANTE a sua totale cura e spese senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione, altresì rimangono in carico del CONVENZIONANTE l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

**OPPURE:**

Il CONVENZIONANTE, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 12/2005 e in relazione a quanto disposto agli articoli 21 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio e nel rispetto delle quantità indicate nelle relative tabelle riportate nei suddetti articoli, cede senza corrispettivo in denaro al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della convenzione, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate alla tavola n. .... / allegato..... ed aventi un'estensione di mq. .... per .....

Il CONVENZIONANTE dichiara e garantisce che le aree oggetto di cessione sono di sua proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione. Il COMUNE, in sede di stipula concederà il possesso delle aree interessate alla realizzazione da parte del CONVENZIONANTE e per conto dell'Ente delle opere di urbanizzazione previste. Il tutto come meglio regolamentato sotto il profilo economico all'art. 7 del presente atto.

Le aree resteranno nel possesso del CONVENZIONANTE fino al momento della ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo. Le aree potranno essere utilizzate soltanto per uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva al CONVENZIONANTE.

Contestualmente alla consegna delle opere e delle aree, si estingue il possesso in capo al CONVENZIONANTE.

Con l'estinzione del possesso viene trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### Articolo 4 – CESSIONE AREE U2

Il CONVENZIONANTE, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e in relazione a quanto disposto agli articoli 21 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio e nel rispetto delle quantità indicate nelle relative tabelle riportate nei suddetti articoli, si impegna a costituire in favore del COMUNE una servitù perpetua di uso pubblico sulle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria pertinenti all'intervento della superficie complessiva di mq. ...., indicate in tinta verde nella planimetria catastale allegata al presente atto con la lettera “ “ destinate alla realizzazione di .....

L'atto di trasferimento/asservimento perpetuo all'uso pubblico delle aree e delle opere suddette dovrà essere stipulato entro il termine d'ultimazione dei lavori indicato al successivo art. 5 previo: atto d'identificazione catastale e verifica e collaudo delle opere eseguite.

In caso di asservimento delle aree, tutte le opere ivi previste, vengono realizzate dal CONVENZIONANTE a sua totale cura e spese senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione, altresì rimangono in carico del CONVENZIONANTE l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **OPPURE:**

Il CONVENZIONANTE, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e in relazione a quanto disposto agli articoli 21 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio e nel rispetto delle quantità indicate nelle relative tabelle riportate nei suddetti articoli, cede senza corrispettivo in denaro al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della

convenzione, le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, aree indicate alla tavola n. .... / allegato....., aventi un'estensione complessiva di mq. .... così suddivisa:

.....

Il CONVENZIONANTE dichiara e garantisce che le aree oggetto di cessione sono di sua proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione. Il COMUNE, in sede di stipula concederà il possesso delle aree interessate alla realizzazione da parte del CONVENZIONANTE e per conto dell'Ente delle opere di urbanizzazione previste. Il tutto come meglio regolamentato sotto il profilo economico all'art. 8 del presente atto.

Le aree resteranno nel possesso del CONVENZIONANTE fino al momento della ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo. Le aree potranno essere utilizzate soltanto per uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva al CONVENZIONANTE.

Contestualmente alla consegna delle opere e delle aree, si estingue il possesso in capo al CONVENZIONANTE.

Con l'estinzione del possesso viene trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Con la suddetta cessione di aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria è verificato il soddisfacimento del fabbisogno di aree standard generato dall'attuazione dell'ambito, pertanto null'altro è dovuto.

## **OPPURE**

### **Articolo 4 – CESSIONE E MONETIZZAZIONE AREE U2**

Il CONVENZIONANTE, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e in relazione a quanto disposto agli articoli 21 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio e nel rispetto delle quantità indicate nelle relative tabelle riportate nei suddetti articoli, cede senza corrispettivo in denaro al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della convenzione, le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, aree indicate alla tavola n. .... / allegato....., aventi un'estensione complessiva di mq. .... così suddivisa:

.....

Il CONVENZIONANTE dichiara e garantisce che le aree oggetto di cessione sono di sua proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione. Il COMUNE, in sede di stipula concederà il possesso delle aree interessate alla realizzazione da parte del CONVENZIONANTE e per conto dell'Ente delle opere di urbanizzazione previste. Il tutto come meglio regolamentato sotto il profilo economico all'art. 8 del presente atto.

Le aree resteranno nel possesso del CONVENZIONANTE fino al momento della ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo. Le aree potranno essere utilizzate soltanto

per uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva al CONVENZIONANTE.

Contestualmente alla consegna delle opere e delle aree, si estingue il possesso in capo al CONVENZIONANTE.

Con l'estinzione del possesso viene trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il soddisfacimento del fabbisogno di aree standard generato dall'attuazione dell'ambito viene completato, in alternativa alla cessione di un'area di ..... mq, con la corrispondente monetizzazione.

La monetizzazione di tale area viene determinata, ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, ed in coerenza con i criteri approvati dal Consiglio Comunale con delibera n.... del....., per un importo unitario di € ...../mq, ed una somma complessiva di € ....., da corrispondersi in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente convenzione, oltre agli interessi legali maturati dalla data di esecutività della deliberazione G.C. di approvazione della bozza di convenzione, alla data di stipula della stessa.

Tale stipula dovrà avvenire entro 6 mesi dalla data di esecutività della suindicata deliberazione di approvazione G.C..

#### **Articolo 5 – DURATA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

##### ***In caso di 1 solo edificio:***

La durata della presente convenzione, decorrente dalla data di esecutività dell'atto della sua approvazione è di 4 anni, ma per quanto attiene l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e le relative cessioni, nonché gli altri adempimenti prescritti con la presente convenzione valgono i minori termini di volta in volta indicati.

Il Permesso di Costruire per l'intervento edilizio nonché quello per le opere di urbanizzazione sarà conseguito con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione.

Il CONVENZIONANTE entro il termine di 3 mesi dalla stipula del presente atto provvederà a presentare la richiesta del primo titolo abilitativo relativo all'intervento complessivo, che dovrà essere ultimato entro tre anni dal rilascio del titolo abilitativo.

Al progetto assentito con permesso di costruire potranno essere apportate modificazioni planovolumetriche e architettoniche ammesse ai sensi della legislazione e delle normative vigenti ma non in contrasto con i contenuti prescrittivi della presente convenzione, mediante permesso di costruire in variante al progetto agli atti.

##### **OPPURE: in caso di più edifici:**

La durata della presente convenzione, decorrente dalla data di esecutività dell'atto della sua approvazione è di 6 anni, ma per quanto attiene l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e le relative cessioni, nonché gli altri adempimenti prescritti con la presente convenzione valgono i minori termini di volta in volta indicati.

I Permessi di Costruire per l'intervento edilizio nonché quelli per le opere di urbanizzazione saranno conseguiti con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione.

Il CONVENZIONANTE potrà suddividere l'intervento in lotti funzionali per i quali: entro il termine di 3 mesi dalla stipula del presente atto provvederà a presentare la richiesta del primo titolo abilitativo relativo all'intervento complessivo, mentre l'ultimo dovrà essere richiesto entro 5 anni.

Ogni eventuale lotto funzionale dovrà essere dotato delle opere di urbanizzazione che consentono

allo stesso di rendersi autonomo, in termini di viabilità, parcheggi, sottoservizi, allacciamenti, ecc., rispetto ai lotti non ancora realizzati.

Gli interventi necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno garantire immediata funzionalità ai lotti edificati.

Al progetto assentito con permesso di costruire potranno essere apportate modificazioni planovolumetriche e architettoniche ammesse ai sensi della legislazione e delle normative vigenti ma non in contrasto con i contenuti prescrittivi della presente convenzione, mediante permesso di costruire in variante al progetto agli atti.

## Articolo 6– **DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il Permesso di Costruire/ I Permessi di Costruire verrà/verranno rilasciato/i previa determinazione e corresponsione dei contributi concessori con applicazione delle tabelle, tariffe e parametri vigenti alla data del rilascio del singolo titolo abilitativo, salvo quanto previsto in relazione alle opere eseguite direttamente dal CONVENZIONANTE, così come definite negli articoli successivi.

Il CONVENZIONANTE dà atto che alla data di stipula della presente convenzione, in relazione alla volumetria ed alla Superficie Lorda di Pavimento massima edificabile, gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

Oneri di urbanizzazione primaria:

Residenza : [.....]mq. x 3 = [.....] mc. x [.....]€/mc. =€[.....]  
[.....] : [.....] mq. x [.....] €/mq.€[.....]

Oneri di urbanizzazione secondaria:

Residenza : [.....]mq. x 3 = [.....] mc. x [.....]€/mc. =€[.....]  
[.....] : [.....] mq. x [.....] €/mq.€[.....]

Complessivamente gli oneri sono pari a € ....., di cui € ..... per oneri di urbanizzazione primaria, € ..... per oneri di urbanizzazione secondaria.

Ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, l'ammontare degli oneri dovuti, così come calcolato nel presente articolo, rimane invariato a condizione che la richiesta del titolo abilitativo, purchè completo della documentazione prevista, sia presentata entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo e per analogia dalla data di esecutività della delibera di approvazione della bozza di convenzione a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato.

Oltre tale termine l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, purchè completa della documentazione prevista.

I lottizzanti si impegnano a corrispondere al rilascio dei singoli titoli abilitativi una maggiorazione di oneri, pari al 5%, di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 30 marzo 2009, per le aree individuate agricole nello stato di fatto e come riportate nell'allegato della suddetta delibera e individuate catastalmente al mapp. .... fg. ....

All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'articolo 48 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

L'esatto ammontare di detti contributi verrà determinato prima del rilascio del relativo permesso di costruire e versato secondo le modalità in uso e con le garanzie stabilite dal COMUNE con facoltà di rateizzazione. In caso di ritardato pagamento si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

#### Articolo 7- REALIZZAZIONE OPERE U1

Il CONVENZIONANTE, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, come risultano dal seguente elenco e come meglio previsto e quantificato nell'allegato computo metrico estimativo (tav. n. ....../allegato.....):

.....

.....

L'importo complessivo di tali opere ammonta preventivamente a € .....=.

La determinazione dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria verrà effettuata sulla base del listino prezzi della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano n.....

Le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, come approvate con delibera G.C. n. ...., dovranno essere realizzate entro ..... anni dalla data di stipulazione della presente convenzione e comunque prima che il fabbricato ottenga l'agibilità.

La realizzazione da parte del CONVENZIONANTE delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo potrà avvenire per stralci funzionali, in conformità al progetto unitario approvato con delibera G.C. n. ...., e comunque le richieste dei relativi titoli abilitativi dovrà avvenire contestualmente alla presentazione delle richieste dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici privati e l'esecuzione di dette opere dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione degli edifici cui lo stralcio funzionale si riferisce.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere rese agibili prima, o almeno contemporaneamente al rilascio dei documenti di agibilità dei corrispondenti insediamenti, pena il diniego degli stessi da parte del COMUNE, e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo inerente le opere di urbanizzazione medesime.

Il CONVENZIONANTE e i suoi aventi causa si impegnano altresì a consegnare le unità immobiliari agli acquirenti solo una volta completate le opere di urbanizzazione primaria, ed a seguito di presentazione di una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

In caso di inosservanza l'Amministrazione Comunale applicherà le sanzioni di legge e le penali previste al successivo art. 16, previa contestazione dell'inosservanza stessa.

In caso di mancato completamento degli edifici privati, le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere completate entro il termine di validità della Convenzione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, saranno eseguiti ed attuati dal CONVENZIONANTE, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno ottenere il preventivo rilascio del titolo abilitativo.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il CONVENZIONANTE si impegna a tenere la contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.

Dopo il completamento delle opere di urbanizzazione, il CONVENZIONANTE, si impegna a predisporre il conteggio consuntivo dei costi effettivamente sostenuti. Tenendo conto di tale consuntivo verranno determinati eventuali conguagli a favore del COMUNE rispetto all'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione, calcolato al momento del rilascio dei titoli abilitativi. Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE al CONVENZIONANTE qualora

si evidenzino, a consuntivo, conguagli a favore di questi ultimi.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria su richiesta del CONVENZIONANTE, si procederà in contraddittorio, alla verifica di corrispondenza delle opere stesse con quanto pattuito, al collaudo definitivo ed allo svincolo della cauzione, secondo le modalità previste dall'articolo 11 della presente convenzione.

La relazione di verbale favorevole di collaudo, costituirà anche verbale di consegna all'Amministrazione Comunale delle opere che insistono sulle aree da cedere così come meglio specificato all'art. 3 della presente convenzione.

Con la consegna delle opere si intenderanno altresì consegnate all'Amministrazione le relative aree di urbanizzazione primaria con estinzione tacita del possesso concesso ai proprietari dal precedente art. 3.

E' posto a carico del CONVENZIONANTE il necessario coordinamento con gli enti gestori dei servizi a rete (illuminazione, acqua, gas-metano, telefonia/telematica e altro) per la programmazione degli interventi relativi alle diverse reti e sottoservizi tecnologici.

Il COMUNE si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori delle opere e dei servizi in sostituzione del CONVENZIONANTE ed a spese del medesimo, rivalendosi della polizza fideiussoria di cui al successivo articolo 11, previa messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi di tempo.

Si dà atto, che l'importo relativo alla realizzazione diretta da parte del CONVENZIONANTE delle opere di urbanizzazione primaria, quale risulta dall'allegato computo metrico pari a € ..... risulta superiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 6 per un importo pari a € ....., come somma degli oneri di urbanizzazione primaria, pertanto le suddette opere primarie andranno a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Qualora il costo effettivo delle opere risultasse inferiore al contributo derivante dall'applicazione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione, vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire, il CONVENZIONANTE è obbligato a versare al COMUNE la differenza.

**OPPURE: Se lo scomputo e' parziale:**

Il CONVENZIONANTE dà atto che il preventivo di spesa, per le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra da realizzare come da computo metrico estimativo allegato, risulta inferiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 6 per un importo pari a € ....., come somma degli oneri di urbanizzazione primaria, quindi le suddette opere primarie andranno a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e pertanto verrà corrisposta la differenza dovuta così come pattuita:

€ .....

a titolo di conguaglio fra le opere realizzate direttamente ed i minimi tabellari previsti dalle deliberazioni comunali.

Detta somma verrà versata proporzionalmente al rilascio dei singoli permessi di costruire entro ..... giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio e nelle forme previste dal COMUNE.

In caso di ritardato pagamento, si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

In caso di aggiornamento degli oneri da parte del COMUNE, in conformità delle relative disposizioni regionali e nazionali, dovranno essere versati gli importi maggiori dovuti in base alla presente convenzione a titolo di contributo oneri di urbanizzazione primaria.

**OPPURE: Se non si realizzano le opere o se sono realizzate su aree asservite:**

## Articolo 7– **ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il CONVENZIONANTE, in relazione al disposto dell'articolo 44, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, nonché in base ai parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 esecutiva nei termini di legge ed avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al COMUNE entro ..... giorni dalla data di notifica dell'avviso relativo al rilascio dei singoli Permessi di Costruire e nelle forme previste dal COMUNE, a titolo di contributo oneri di urbanizzazione primaria un importo globale di €..... così come calcolato al precedente articolo 6.

In caso di ritardato pagamento, si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti. In caso di aggiornamento degli oneri da parte del COMUNE, in conformità delle relative disposizioni regionali e nazionali, se il suddetto aggiornamento comporta un importo superiore dovranno essere versati gli importi maggiori dovuti in base alla presente convenzione a titolo di contributo oneri di urbanizzazione primaria.

## Articolo 8 - **REALIZZAZIONE OPERE U2**

Il CONVENZIONANTE, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria, come risultano dal seguente elenco e come meglio previsto e quantificato nell'allegato computo metrico estimativo (tav. n. ....../ allegato.....):

.....  
.....

L'importo complessivo di tali opere ammonta preventivamente a € .....=.

La determinazione dell'importo delle opere di urbanizzazione secondaria verrà effettuata sulla base del listino prezzi della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano n.....

Le opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra, come approvate con delibera G.C. n. ...., dovranno essere realizzate entro .... anni dalla data di stipulazione della presente convenzione e comunque prima che i fabbricati ottengano l'agibilità.

La realizzazione da parte del CONVENZIONANTE delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo potrà avvenire per stralci funzionali, in conformità al progetto unitario approvato con delibera G.C. n. ...., e comunque le richieste dei relativi titoli abilitativi dovrà avvenire contestualmente alla presentazione delle richieste dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici privati e l'esecuzione di dette opere dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione degli edifici cui lo stralcio funzionale si riferisce.

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere rese agibili prima, o almeno contemporaneamente al rilascio dei documenti di agibilità dei corrispondenti insediamenti, pena il diniego degli stessi da parte del COMUNE, e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo inerente le opere di urbanizzazione medesime.

Il CONVENZIONANTE e i suoi aventi causa si impegnano altresì a consegnare le unità immobiliari agli acquirenti solo una volta completate le opere di urbanizzazione secondaria, ed a seguito di presentazione di una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

In caso di inosservanza l'Amministrazione Comunale applicherà le sanzioni di legge e le penali previste al successivo art. 16, previa contestazione dell'inosservanza stessa.

In caso di mancato completamento degli edifici privati, le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere completate entro il termine di validità della Convenzione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte, saranno eseguiti ed attuati dal CONVENZIONANTE, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno ottenere il preventivo rilascio del titolo abilitativo.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria il CONVENZIONANTE si impegna a tenere la contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.

Dopo il completamento delle opere di urbanizzazione, il CONVENZIONANTE, si impegna a predisporre il conteggio consuntivo dei costi effettivamente sostenuti. Tenendo conto di tale consuntivo verranno determinati eventuali conguagli a favore del COMUNE rispetto all'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione, calcolato al momento del rilascio dei titoli abilitativi. Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE al CONVENZIONANTE qualora si evidenzino, a consuntivo, conguagli a favore di questi ultimi.

Ultimate le opere di urbanizzazione secondaria su richiesta del CONVENZIONANTE, si procederà in contraddittorio, alla verifica di corrispondenza delle opere stesse con quanto pattuito, al collaudo definitivo ed allo svincolo della cauzione, secondo le modalità previste dall'articolo 11 della presente convenzione.

La relazione di verbale favorevole di collaudo, costituirà anche verbale di consegna all'Amministrazione Comunale delle opere che insistono sulle aree da cedere così come meglio specificato all'art. 4 della presente convenzione.

Con la consegna delle opere si intenderanno altresì consegnate all'Amministrazione le relative aree di urbanizzazione secondaria con estinzione tacita del possesso concesso ai proprietari dal precedente art. 4.

Il COMUNE si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori delle opere e dei servizi in sostituzione del CONVENZIONANTE ed a spese del medesimo, rivalendosi della polizza fideiussoria di cui al successivo articolo 11, previa messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi di tempo.

Si dà atto che l'importo relativo alla realizzazione diretta da parte del CONVENZIONANTE delle opere di urbanizzazione secondaria, quale risulta dall'allegato computo metrico pari a € ..... risulta superiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 6 per un importo pari a € ....., come somma degli oneri di urbanizzazione secondaria, pertanto le suddette opere secondarie andranno a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Qualora il costo effettivo delle opere risultasse inferiore al contributo derivante dall'applicazione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione, vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire, il "Convenzionante" è obbligata a versare al COMUNE la differenza.

**OPPURE: Se lo scomputo è parziale:**

Il CONVENZIONANTE dà atto che il preventivo di spesa, per le opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra da realizzare come da computo metrico estimativo allegato, risulta inferiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 6 per un importo pari a € ....., come somma degli oneri di urbanizzazione secondaria, quindi le suddette opere secondarie andranno a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria e pertanto verrà corrisposta la differenza dovuta così come pattuita:

€ .....

a titolo di conguaglio fra le opere realizzate direttamente ed i minimi tabellari previsti dalle deliberazioni comunali.

Detta somma verra' versata proporzionalmente al rilascio dei singoli permessi di costruire entro ..... giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio e nelle forme previste dal COMUNE.

In caso di ritardato pagamento, si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

In caso di aggiornamento degli oneri da parte del COMUNE, in conformita' delle relative disposizioni regionali e nazionali, se il suddetto aggiornamento comporta un importo superiore agli oneri, dovranno essere versati gli importi maggiori dovuti in base alla presente convenzione a titolo di contributo oneri di urbanizzazione secondaria.

**OPPURE: Se non si realizzano le opere o se sono realizzate su aree asservite:**

#### Articolo 8– ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il CONVENZIONANTE, in relazione al disposto dell'articolo 44, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, nonche' in base ai parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 esecutiva nei termini di legge ed avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune entro .....giorni dalla data di notifica dell'avviso relativo al rilascio dei singoli permessi di costruire e nelle forme previste dal COMUNE a titolo di contributo oneri di urbanizzazione secondaria un importo globale di €..... cosi' come calcolato al precedente articolo 6.

In caso di ritardato pagamento, si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

In caso di aggiornamento degli oneri da parte del COMUNE, in conformita' delle relative disposizioni regionali e nazionali, se il suddetto aggiornamento comporta un importo superiore agli oneri, dovranno essere versati gli importi maggiori dovuti in base alla presente convenzione a titolo di contributo oneri di urbanizzazione secondaria.

Il CONVENZIONANTE si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a sistemare a prato le aree in cessione di cui all'art. 4 della presente convenzione e non interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria. Tali aree dovranno essere sistemate a prato, libere da cocci, infestanti e pianeggianti. Sono ammesse limitate movimentazioni di terreno al fine di creare lievi rilevati morfologici nell'area che non dovranno però essere realizzati con le risulter degli scavi di cantiere. Sono ammessi riporti di coltivo proveniente dagli scavi sul posto, purchè il materiale escavato risulti non contaminato da residui di origine diversa. In caso si realizzino tali rilevati, sarà onere del CONVENZIONANTE darne comunicazione al COMUNE per consentire i necessari sopralluoghi in fase di esecuzione. Il COMUNE si riserva inoltre la facoltà di effettuare carotaggi e controlli a carico del CONVENZIONANTE in fase di verifica dell'area. Tale sistemazione dell'importo stimato in euro ..... non andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e dovrà essere realizzata contestualmente alle altre opere di urbanizzazione anche in caso di mancato completamento degli edifici privati. Ultimata la sistemazione, su richiesta del CONVENZIONANTE, si procederà in contraddittorio, alla verifica di corrispondenza con quanto pattuito ed allo svincolo della polizza fideiussoria, secondo le modalità previste dall'articolo 11 della presente convenzione. La relazione di verbale favorevole di verifica, costituirà anche verbale di consegna all'Amministrazione Comunale delle aree in cessione così come meglio specificato all'art. 4 della presente convenzione. Con la consegna delle aree cesserà il possesso concesso ai Lottizzanti del precedente art. 4.

#### Articolo 9 – RISPETTO DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI OPERE PUBBLICHE

Il CONVENZIONANTE, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, sono

tenuti al rispetto del Decreto Legislativo n. 163/2006 "Codice dei Contratti" e s.m.i. e all'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il COMUNE si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione a mezzo di propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterrà necessario, nonché di nominare il collaudatore da effettuarsi in corso d'opera e comunque non oltre un mese dall'inizio lavori.

Entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del tecnico comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori e del collaudatore, verrà redatto il verbale di collaudo definitivo delle opere.

Le spese per la validazione del progetto e per il collaudo in corso d'opera e definitivo delle opere di urbanizzazione sono a carico del CONVENZIONANTE, il quale alla stipula della convenzione versa l'importo pari a..... quale acconto stimato dagli uffici comunali e si impegna a versare l'eventuale conguaglio prima del collaudo definitivo.

Il CONVENZIONANTE si impegna a versare al COMUNE l'eventuale differenza tra l'importo, al netto del ribasso d'asta, delle opere da eseguire e l'importo scomputato in convenzione, in fase di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

#### Articolo 10 - DIRITTI EDIFICATORI

Ai sensi dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio, nel rispetto degli indici di Densità Fondiaria – DF- previsti nelle tabelle riportate agli articoli 21 e 23 dello stesso documento e in relazione a quanto stabilito nei Criteri per la gestione del Registro dei diritti edificatori, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.....del....., il CONVENZIONANTE è titolare dei diritti edificatori, pari a mq....., acquisiti con atto.....trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari n..... e come risulta dal certificato rilasciato dal COMUNE in data.....

Per tali diritti edificatori, utilizzati all'interno dell'ambito della presente convenzione, viene determinato il contributo di costruzione secondo quanto definito al precedente articolo 6 del presente atto: per complessivi:

€..... per oneri di urbanizzazione primaria

€..... per oneri di urbanizzazione secondaria

Viene altresì definita la dotazione di aree a parcheggi privati di cui al successivo articolo 12, pari ad una superficie di mq..... e la dotazione di aree per urbanizzazioni secondarie di cui al precedente articolo 4, pari ad una superficie di mq.....

In alternativa all'asservimento/cessione di tali aree, viene definita la loro monetizzazione.

La monetizzazione di tali aree viene determinata, ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, ed in coerenza con i criteri approvati dal Consiglio Comunale con delibera n.... del....., per un importo unitario di € ...../mq, ed una somma complessiva di € ....., da corrispondersi in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente convenzione, oltre agli interessi legali maturati dalla data di esecutività della deliberazione G.C. di approvazione della bozza di convenzione, alla data di stipula della stessa.

#### Articolo 11- GARANZIE FIDEIUSSORIE

Il CONVENZIONANTE, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, ha costituito e consegnata in sede di stipula, fidejussione bancaria/assicurativa di € ..... €, a garanzia dell'esatta e piena attuazione di tutte le obbligazioni assunte, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come meglio specificato nei

precedenti articoli 7 e 8 della presente convenzione.

Detta garanzia consiste in polizza fideiussoria a prima richiesta, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da Istituto bancario o da primaria Compagnia di assicurazioni, di gradimento insindacabile del COMUNE, e precisamente dalla....., sede di....., in data....., n..... Tale polizza deve recare clausola di automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione di liberatoria dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il CONVENZIONANTE potrà richiedere la riduzione dell'importo della fideiussione di cui al presente articolo, riduzione che il COMUNE si impegna fin d'ora ad accettare, via via che interverranno i collaudi parziali favorevoli delle opere di cui ai precedenti articoli 7 e 8, purchè residui fino al collaudo definitivo di tutte le opere un importo garantito non inferiore al 15% di ciascuna opera.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il CONVENZIONANTE autorizza il COMUNE di Brugherio a disporre della polizza stessa nel modo piu' ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilita' a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il COMUNE dovra' fare previa messa in mora del CONVENZIONANTE da parte del COMUNE, con preavviso non inferiore a trenta giorni.

In caso di alienazione a terzi delle aree costituenti l' ambito, il CONVENZIONANTE dovrà trasferire ai successori ed aventi causa – che in caso di alienazione parziale saranno solidalmente responsabili con l'alienante verso il COMUNE – tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, con la prestazione da parte dei nuovi obbligati delle medesime garanzie già prestate dal CONVENZIONANTE. Con l'assunzione degli obblighi stessi da parte dei terzi acquirenti e la presentazione delle relative garanzie, il CONVENZIONANTE sarà liberato e le garanzie dallo stesso prestate, saranno parimenti liberate; in caso contrario resterà ferma la responsabilità diretta del CONVENZIONANTE.

## Articolo 12 – **PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO**

Il CONVENZIONANTE, in relazione a quanto disposto all' articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio, ha individuato le aree da destinare a parcheggi privati di uso pubblico, indicate in tinta azzurra nella planimetria catastale allegata al presente atto con la lettera “ “ . Per tali aree, a seguito della realizzazione dei parcheggi pertinenti all'intervento, si impegna a costituire a favore del COMUNE una servitù perpetua di uso pubblico per la superficie complessiva di mq. ....

L'atto di trasferimento/asservimento perpetuo all'uso pubblico delle aree e delle opere suddette dovrà essere stipulato entro il termine d'ultimazione dei lavori indicato al precedente art. 5 previo: atto d'identificazione catastale e verifica e collaudo delle opere eseguite.

In caso di asservimento delle aree, tutte le opere ivi previste, vengono realizzate dal CONVENZIONANTE a sua totale cura e spese senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione, altresì rimangono in carico al CONVENZIONANTE l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **OPPURE:**

Il CONVENZIONANTE, in relazione a quanto disposto all' articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio, ha calcolato la dotazione di aree da destinare a parcheggi privati di uso pubblico, pari a mq.....

In alternativa all'individuazione dell'area e al suo asservimento all'uso pubblico il CONVENZIONANTE versa la corrispondente monetizzazione.

La monetizzazione di tale area viene determinata, ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n°12, ed in coerenza con con i criteri approvati dal Consiglio Comunale con delibera n.... del....., per un importo unitario di € ...../mq, ed una somma complessiva di € ....., da corrispondersi in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente convenzione, oltre agli interessi legali maturati dalla data di esecutività della deliberazione G.C. di approvazione della bozza di convenzione, alla data di stipula della stessa.

### **Articolo 13 – MODALITÀ DI GESTIONE DELLE AREE CEDUTE DURANTE LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI CANTIERE**

Con riferimento alle aree cedute di cui ai precedenti articoli 3 e 4, il CONVENZIONANTE si obbliga a produrre dettagliato rilievo che permetta l'esatto riscontro delle misure e delle superfici. Per esigenze di cantiere le aree in questione potranno essere utilizzate gratuitamente dal CONVENZIONANTE fino al termine dei lavori e comunque entro il termine di validità dei relativi titoli abilitativi.

L'utilizzo gratuito delle suddette aree comporta l'onere di custodia e di pulizia da parte del CONVENZIONANTE medesimo, che assume la responsabilità nell'uso per eventuali danni o nocumento a terzi.

Nel caso le aree suddette non siano oggetto di opere di urbanizzazione ma eventualmente utilizzate per esigenze di cantiere, fermi restando gli obblighi di cui sopra, le stesse dovranno essere adeguatamente sistemate, entro i termini sopra indicati.

A garanzia di quanto detto il CONVENZIONANTE ha costituito e consegnata in sede di stipula, fidejussione bancaria/assicurativa di € ..... = rilasciata da Istituto bancario o da primaria Compagnia di assicurazioni, di gradimento insindacabile del COMUNE, e precisamente dalla....., sede di....., in data....., n..... da svincolarsi a seguito del positivo collaudo delle opere pubbliche ivi previste e nel caso le aree suddette non siano oggetto di opere pubbliche, ma eventualmente utilizzate per esigenze di cantiere, a seguito del positivo verbale di verifica mediante sopralluogo, dell'effettivo stato dei luoghi, da effettuarsi, da parte dell'ufficio Tecnico comunale, entro 15 giorni dal ricevimento dell'avvenuta sistemazione.

Tale polizza deve recare clausola di automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione di liberatoria dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### **Articolo 14 – CERTIFICATO URBANISTICO**

Ai sensi dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. n. 380/2001, viene allegato al presente atto sotto la lettera ....., il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto di intervento rilasciato dal COMUNE in data .....

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. n. 380/2001, le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

### **Articolo 15 - ALIENAZIONE AREE E/O IMMOBILI E SUBENTRI**

Qualora il CONVENZIONANTE, proceda all'alienazione delle aree e/o degli immobili oggetto della presente convenzione con successivi Permessi di Costruire, questi, dovranno essere trasmessi agli acquirenti con clausola espressa in merito all'accollo degli oneri di cui alla presente convenzione con il COMUNE.

Qualora l'atto fosse stipulato prima del rilascio del Permesso di Costruire attuativo della presente convenzione, quest'ultimo dovrà essere intestato direttamente al soggetto subentrante.

Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del Permesso di Costruire lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore dello stesso subentrante.

Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario ed al titolare del Permesso di Costruire quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

Nell'ipotesi di alienazione parziale o totale dell'area e/o degli immobili, il CONVENZIONANTE, ed i successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il COMUNE dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo l'onere per il COMUNE di preventiva escussione dei soggetti cessionari.

In caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, eventuali diverse o contrarie clausole contrattuali, volte ad esimere gli acquirenti dall'assolvimento delle obbligazioni contenute nel presente dispositivo, non avranno efficacia nei confronti del COMUNE.

#### **Articolo 16 – INADEMPIMENTI**

Qualora il CONVENZIONANTE non provveda all'ultimazione, a regola d'arte, delle opere di urbanizzazione - nei tempi stabiliti dai precedenti articoli 7 e 8 - il COMUNE diffiderà il CONVENZIONANTE con assegnazione di un termine per l'ultimazione non inferiore a giorni ..... e, in caso di persistente inadempimento, potrà escutere integralmente o in parte, in relazione all'importo delle opere da realizzare, la fideiussione di cui al precedente articolo 11 e agire in danno, realizzando o completando direttamente le opere di urbanizzazione.

Il COMUNE si riserva inoltre la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del CONVENZIONANTE ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando il CONVENZIONANTE stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il COMUNE lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

In caso di inosservanza dei disposti della presente convenzione sono previste le penali seguenti:

- a) per ogni settimana di ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, di cui ai precedenti articoli 7 e 8: 1,50 % dell'importo totale;
- b) per ogni mese di ritardo nella richiesta del permesso di costruire rispetto ai tempi definiti nel precedente articolo 5: € 1.000,00;
- c) per il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 7 relative all'agibilità delle opere di urbanizzazione primaria: € 1.000,00 per unità immobiliare sino a n. 10 unità immobiliari, oltre tale numero si raddoppia la sanzione per singola unità immobiliare.

#### **Articolo 17 - TITOLO DI PROPRIETA'**

Si da' atto che il CONVENZIONANTE, ha consegnato al COMUNE copia del titolo, a dimostrazione della proprietà, libera da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli.

Il COMUNE si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione e successivo Permesso di Costruire ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### **Articolo 18 - SPESE CONSEGUENTI ALLA CONVENZIONE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione saranno a totale carico del CONVENZIONANTE che si obbliga a consegnare al COMUNE, entro 60 giorni dalla trascrizione della presente convenzione, una copia autentica del

presente atto, corredata della relativa nota di trascrizione, nonché la ricevuta attestante la presentazione della domanda di voltura delle aree cedute al COMUNE.

Sono, altresì, a carico del CONVENZIONANTE le spese inerenti e dipendenti dal frazionamento e dall'atto di identificazione catastale delle aree oggetto di cessione al COMUNE.

Qualora la convenzione non venisse sottoscritta entro il termine, di cui al precedente art. 4, di 6 mesi dalla esecutività della delibera G.C. di approvazione della convenzione, si ritiene decaduta la domanda di convenzionamento e automaticamente revocata la delibera G.C. di approvazione della convenzione di che trattasi, fatte salve documentate cause non dipendenti dalla volontà del CONVENZIONANTE. In tal caso il Sindaco, sentita la Giunta Comunale, potrà concedere proroga per il suddetto termine, per una sola volta e per un periodo non superiore a 6 mesi.

#### **Articolo 19 - VINCOLO DI INEDIFICABILITA'**

In base alle previsioni del Piano delle Regole, di cui in premessa, si dà atto che non potranno essere richieste nel periodo di validità del Piano di Governo del Territorio Permessi di Costruire per una cubatura superiore a quella prevista.

Al fine di assicurare l'osservanza del limite massimo di fabbricabilità previsto dal Piano Regolatore Generale vigente, il CONVENZIONANTE, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, vincola a servitù non aedificandi per quanto risulta in eccedenza ai limiti di fabbricabilità imposti dal Piano di Governo del Territorio le aree descritte nella tavola...../allegato..... anche in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.

Tale vincolo è stabilito nei confronti del COMUNE e non potrà comunque essere modificato senza l'intervento o l'assenso del medesimo nel caso di modificazioni del limite di edificabilità per la zona che comprende l'immobile sopra descritto.

#### **Articolo 20 - RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI**

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti, sia generali che comunali in vigore.

#### **Articolo 21- CONTROVERSIE**

È devoluta, ai sensi dell'art. 7 della Legge 21 luglio 2000, n° 205, alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale di Milano ogni controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione.

In caso di rifiuto opposto dalle altre parti contraenti a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente convenzione, il COMUNE si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.

#### **Articolo 22 – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO CONVENZIONATA**

Si dà atto con la presente convenzione che nell'Ambito soggetto a Permesso di Costruire convenzionato è consentita la realizzazione di edifici ed attrezzature di tipo residenziale/attività economiche nei limiti dettati dai dati quantitativi di cui alle tabelle inserite negli articoli 21 e 23 dell'elaborato D1 – Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio aventi complessivamente una superficie lorda di pavimento – slp - di mq .... di nuova costruzione.

In base all'art. 11.1 dell'elaborato D1 – Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, possono coesistere senza limitazioni percentuali per le singole destinazioni d'uso, fermo restando la

verifica dell'eventuale aumento di fabbisogno di standard ingenerato dal mutamento di destinazione d'uso.

Con la presente convenzione il CONVENZIONANTE si impegna alla edificazione di mq..... di slp, di cui mq..... residenziali e mq..... per funzioni compatibili e precisamente.....

Qualora la SLP convenzionata risultasse inferiore alle quantità massime consentite dalle tabelle inserite negli articoli 21 e 23 dell'elaborato D1 – Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio il CONVENZIONANTE potrà, per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione, completare la SLP residua, previo pagamento dei conguagli relativi ai contributi di costruzione.

Restano fatte salve, in sede di stipula, le cessioni di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie, di cui agli articoli 3 e 4 della presente convenzione, dimensionate in conformità dei dati quantitativi di cui all'elaborato D1 del Piano di Governo del Territorio.

### Articolo 23 – **NORMA FINALE**

Si dà atto alle parti che l'ufficiale rogante resta fin d'ora autorizzato ad introdurre nel testo definitivo eventuali precisazioni di carattere catastale e/o tecnico-patrimoniale finalizzate alla miglior traduzione in Atto pubblico delle pattuizioni sostanziali contenute nella presente convenzione e nei relativi elaborati progettuali.