

## COMUNE DI TRIUGGIO (MI)

### SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANO ATTUATIVO AMBITO n. 2 – VIA VIGANO' (PONTE) AI SENSI DELL'ART. 28 L. 17/08/1942 n. 1150, e ART. 12 E 14 L.R. 11/03/2005 n. 12

#### TRA

da una parte:

Il COMUNE DI TRIUGGIO (MI), qui rappresentato da ..... responsabile del settore Gestione del Territorio, autorizzato alla stipula in virtù di ..... di seguito denominato "COMUNE"

dall'altra parte:

la Società "Le Residenze s.r.l." con sede in Vicolo Bellani n. 1 – 20900 Monza, qui rappresentata dal legale rappresentante Sig. .... di seguito denominata "OPERATORE"

#### PREMESSO CHE

l'Operatore è proprietario e titolare di diritti reali sulle aree site nel Comune di Triuggio, Via Galeazzo Viganò, distinte catastalmente al foglio n. 22 mappali n. 2, 100, 283, graficamente individuate sull'estratto di mappa catastale allegato alla documentazione del P.A.

l'Operatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree, essendo allo stesso pervenute con atto di compravendita in data ..... n. .... / ..... di rep. a rogito del Notaio Alberto Paleari di Monza, registrato a Monza il ..... al n. .... serie 1T e trascritto a Milano 2 in data ..... al n. .... / .....

Le aree hanno superficie catastale complessiva pari a 3'150,00 m<sup>2</sup> e superficie reale, derivante da rilievo, di 3.196,18 m<sup>2</sup> e risultano edificate con fabbricati a destinazione produttiva, rispettivamente di un piano e due piani fuori terra, per una slp totale di 2'716,88 m<sup>2</sup>.

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. .... del ..... pubblicato sul BURL in data ....., la proprietà è inserita in Ambito di Trasformazione disciplinato dalle N.T.A. del Documento di Piano – scheda d'ambito n. 2.

il Documento di Piano del vigente P.G.T. prevede che l'attuazione degli interventi realizzabili su tale ambito è subordinata a piano attuativo; è consentita l'attuazione per lotti dotati di autonoma funzionalità. La presente convenzione riguarda l'attuazione della porzione settentrionale del comparto, per

un'incidenza corrispondente al 47% circa della superficie territoriale complessiva pari a 6750 m<sup>2</sup> come indicato nella scheda d'ambito.

l'Operatore ha presentato in data ....., unitamente alla presente convenzione, un progetto di Piano Attuativo, redatto ai sensi dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n.1150 e della legge regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., a firma del ..... iscritto a..... della Provincia di Monza e della Brianza al numero .....; tale istanza è stata acquisita nel registro delle pratiche comunali con il n. ...., definitivamente integrata in data .....

per gli aspetti di competenza, la Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ha espresso parere favorevole con prescrizioni in data 10/07/2020

Il progetto allegato alla proposta di Piano Attuativo ha recepito le prescrizioni della Soprintendenza

il Comune di Triuggio con delibera ....., esecutiva ai sensi di legge in data ..... ha approvato in via definitiva il PA precedentemente adottato con delibera n. .... del .....

il Piano Attuativo è costituito dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnico - illustrativa
- Rilievo fotografico
- Simulazioni di progetto (render)
- Tav. 1 - Planimetria generale
- Tav. 2 - Stato di fatto
- Tav. 3 - Progetto\_ Pianta piano terra, Pianta piano primo
- Tav. 4 - Progetto\_ Prospetti, Sezioni
- Tav. 5 - Comparative Volumetriche
- Tav. 6 - Calcoli Planivolumetrici
- Tav. 7 - Opere di Urbanizzazione
- .....

Il Comune e l'operatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati sopra elencati, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati alla presente convenzione.

l'operatore dichiara di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti dalla presente convenzione;

(CONTINUANO EVENTUALI PREMESSE)

.....

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

## **ART.1 – PREMESSE ED ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

## **ART. 2 – AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del piano attuativo, aventi superficie catastale complessiva di 3150,00 mq e graficamente individuate con retino verde sull'estratto di mappa catastale allegato al presente atto sotto la lettera "A", sono distinte al Catasto del Comune di Triuggio (MB) come segue:

- a) Foglio 22 – mappale 2 – sup. 2090 mq
- b) Foglio 22 – mappale 100 – sup. 70 mq
- c) Foglio 22 – mappale 283 – sup. 990 mq

Coerenze, in corpo, da nord in senso orario:

via G. Viganò, mapp. 284 del fg. 22, fiume Lambro, mapp. 99, 131, 60 del fg. 22, mapp. 79 del fg.

.....

## **ART. 3 – TERMINI DI VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO**

La validità ed efficacia dei contenuti della presente convenzione è definita nel termine di 10 anni dalla data di definitiva approvazione del P.A.

Ai sensi dell'art. 5 comma 6 della l.r. n. 31 del 28.11.2014 e s.m.i., la relativa convenzione deve essere stipulata entro diciotto mesi dall'intervenuta esecutività della delibera di approvazione definitiva.

## **ART. 4 – OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO**

L'Operatore si impegna a dare attuazione al Piano Attuativo Ambito n. 2, via Viganò (Ponte), per la parte funzionale in attuazione come consentito dalla normativa del Documento di Piano, nelle aree già descritte al precedente articolo 2.

L'attuazione avverrà secondo le previsioni del Documento di Piano del vigente PGT ed in particolare nel rispetto della scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 2, per il recupero dell'ambito storico caratterizzato da condizioni di degrado.

La realizzazione degli interventi edilizi prevede il recupero e parziale demolizione dei fabbricati produttivi con destinazione prevista terziaria, artigianale e commerciale, secondo il seguente assetto:

- porzione in demolizione di consistenza pari a 867,94 mq di sup. coperta e 1'462,76 mq di Slp, con possibilità di trasferimento secondo le indicazioni della scheda d'ambito;
- porzione in recupero di consistenza pari a 1'285,86 mq di sup. coperta e 1'254,12 mq di Slp, corrispondenti a 5'392,72 m<sup>3</sup> di Volume (H = 4,30);

le destinazioni d'uso attualmente in progetto sono: commerciale di vicinato, funzioni terziarie / artigianato di servizio;

la Slp in progetto risulta attualmente così ripartita: 917,94 mq di Slp a destinazione terziaria; 336,18 mq di Slp a destinazione commerciale.

Le destinazioni d'uso consentite ed escluse sono disciplinate dalla scheda d'ambito e potranno essere variate rispetto alle attuali previsioni progettuali in sede di richiesta dei titoli abilitativi.

Volume in decollo max. 30% dell'esistente:  $2716,88 \times 30\% \times 3,0 = 2445,19$  mc

Volume in atterraggio secondo le previsioni della scheda d'ambito.

- cessione di area a parcheggio di superficie 1'173,98 mq e n. 27 posti auto e realizzazione opere di urbanizzazione su via Viganò come descritto al successivo paragrafo 6.

L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata nei limiti dei precitati parametri e dalla documentazione tecnica relativa al Piano attuativo, costituita da elaborati grafici, relazioni e computi metrici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione la cui esecuzione è assunta a carico dell'Operatore.

L'esecuzione degli interventi di edilizia privata, nonché delle opere di urbanizzazione, potrà avvenire per lotti funzionali e per fasi temporali successive ed è disciplinata dagli elaborati del P.A. e dal presente atto, nell'ambito della durata di validità ed efficacia della convenzione stessa come definita al precedente art. 3.

L'Operatore si impegna, nella realizzazione degli interventi, a rispettare le disposizioni relative all'insediamento di attività a basso impatto in linea con la disciplina degli scarichi e delle emissioni gassose ed al recupero delle acque piovane per usi non potabili.

L'Operatore, stante il particolare livello di rischio R4 dell'area, assume con la presente, l'obbligo della redazione di un adeguato piano di emergenza.

## **ART. 5 – CESSIONE DI AREE, MONETIZZAZIONE**

Con il presente atto l'operatore cede gratuitamente al Comune di Triuggio, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, ai sensi dell'art. 28 comma 5 n. 1 della Legge 1150/1942, le aree individuate nell'elaborato Tav. 6 aventi una superficie complessiva di 1'173,98 mq quale dotazione di aree per servizi.

Dette aree, indicate sulla planimetria allegato "...", sono individuate nel Catasto di Triuggio come segue (COMPILARE DOPO FRAZIONAMENTI):

- Fg. 22 – mapp. 2 parte e 283 parte – sup. catastale 1'174 mq

Coerenze: (saranno specificate in sede di stipula)

Tale superficie risulta inferiore alla dotazione minima di aree per servizi prevista ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi e pari a:

per la destinazione d'uso terziaria 100% della slp in progetto:  $917,94 \text{ mq} \times 100\% = 917,94 \text{ mq}$

per la destinazione d'uso commerciale 100% della slp in progetto:  $336,18 \times 100\% = 336,18 \text{ mq}$

La dotazione minima complessiva di aree per servizi risulta pertanto pari a 1'254,12 mq

La restante superficie pari a 80,14 mq viene monetizzata, come previsto dall'art. 8 delle NTA del Piano dei Servizi.

Tale monetizzazione viene determinata in ragione di 6'411,20 € (seimilaquattrocentoundici/20), calcolata secondo l'importo unitario fissato in 80,00 €/mq così come determinata dalla specifica perizia, presentata con il P.A. e ritenuta congrua.

Si dà atto che l'operatore ha provveduto a versare tale somma alla tesoreria Comunale con bollettino n. ....

Le aree individuate al primo comma vengono cedute libere da pesi, vincoli, ipoteche, liti pendenti e trascrizioni pregiudizievoli.

Ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "....." il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Triuggio in data ....., tuttora valido in quanto non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente a tale data.

Le parti convengono che le aree di cui al presente articolo rimangano nella disponibilità dell'Operatore per il tempo necessario a consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rispettando le scadenze delle fasi temporali stabilite nella presente convenzione, fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune a seguito di positivo collaudo delle opere.

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

In ossequio ai disposti degli artt. 45 e 46 della Legge regionale 12/05 e s.m.i., l'Operatore si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, entro il termine di cui ai successivi commi, a realizzare, sostenendo i relativi oneri economici:

A. le opere di urbanizzazione primaria sulle aree indicate al precedente art. 5, consistenti in:

1. parcheggio pubblico, per una superficie di 1'173,98 mq e n. 27 posti auto oltre a spazi per la sosta di cicli e motocicli, con pavimentazione in masselli autobloccanti prefabbricati di calcestruzzo, posati a secco su letto di sabbia e cordoli di delimitazione prefabbricati in cls. Le aree non interessate dagli stalli saranno a verde.
2. impianto di illuminazione pubblica, collegato a quello esistente sulla via G, Viganò, per l'illuminazione dell'area a parcheggio; l'impianto sarà completo di canalizzazioni in tubi corrugati, pozzetti e plinti in cls, corpi illuminanti installati su appositi sostegni, nelle posizioni indicate sulla tavola grafica n. 7;
3. impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio, secondo le prescrizioni di Brianzacque;
4. Segnaletica stradale;
5. Estensione di tutti i sottoservizi come indicati negli elaborati di progetto e conseguente ripristino con riasfaltatura della sede stradale.

B. le opere di urbanizzazione primaria esterne all'ambito del Piano Attuativo, consistenti in:

1. marciapiede di larghezza 1,20 m e sviluppo circa 90,00 m lungo il fronte nord est dell'ambito di P.A. con finitura in asfalto e cordoli in granito;

2. marciapiede di larghezza 1,20 m e sviluppo circa 35,00 m fino al raccordo con la strada provinciale 135 con finitura in asfalto e cordoli in granito;
3. Segnaletica stradale;
4. interrimento della linea aerea di alimentazione dell'impianto di illuminazione pubblica esistente, per un tratto di 117,00 m, compresa tra n. 3 corpi illuminanti esistenti che saranno mantenuti;

Tutto come meglio descritto negli elaborati grafici di progetto e computo metrico estimativo allegati.

L'importo stimato per la realizzazione di tali opere è pari, alla data odierna, a 128'492,68 € come risulta dall'allegato computo metrico estimativo con riferimento ai prezzi unitari indicati dal Prezzario Regionale delle opere pubbliche edizione 2021.

Si dà atto che, ai sensi degli artt. 45 e 46 della L.R. 11/03/2005, n. 12, le spese relative all'esecuzione di tali opere, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, verrà effettuata a scomuto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Si dà atto altresì che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ...../...../..... relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, applicando la riduzione ai sensi dell'art. 44 comma 8 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal COMUNE, ammonta a quanto di seguito indicato:

#### Oneri urbanizzazione primaria

Per la destinazione d'uso artigianale:	33,18 €/mq x 917,94 mq x 50% =	15'228,62 €
Per la destinazione d'uso commerciale:	96,00 €/mq x 336,18 mq x 50% =	16'136,64 €

#### Oneri urbanizzazione secondaria

Per la destinazione d'uso artigianale:	18,60 €/mq x 917,94 mq x 50% =	8'536.84 €
Per la destinazione d'uso commerciale:	64,40 €/mq x 336,18 mq x 50% =	10'858.61 €

Totale oneri urb. primaria e secondaria:	25'092,21 € + 15'489,47 € =	50'760.71 €
--	-----------------------------	-------------

Complessivamente, a fronte degli importi di cui sopra, dovuti al Comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, verranno liquidate opere di urbanizzazione a scomuto, per un importo, stimato alla data odierna pari a 128'492,68 € come risulta dall'allegato computo metrico estimativo con riferimento ai prezzi unitari indicati dal Prezzario Regionale delle opere pubbliche edizione 2021.

Ai fini dello scomuto viene adottato un importo scontato del 10%, che risulta pari a 115.643,41 €.

Tale importo supera l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per le nuove edificazioni, pertanto non si dà luogo alla corresponsione diretta di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ai sensi dell'art. 46 c. 1bis della L.R. 12/2005 è previsto lo scomputo dell'importo del contributo afferente il costo di costruzione e/o smaltimento rifiuti, da calcolare con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio dei titoli edilizi.

Per i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui alla presente convenzione meglio specificate negli articoli a pari oggetto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 20 ed all'art. 36, comma 4, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

I progetti esecutivi dovranno essere preliminarmente sottoposti al Comune di Triuggio e da questi dovranno essere preventivamente autorizzati.

L'Operatore si impegna a verificare che le imprese affidatarie siano dotate di polizza di assicurazione, con massimali non inferiori a 500'000,00 €, attiva per tutto il periodo di esecuzione dei lavori e sino alla data di emissione del collaudo provvisorio, che copra i danni che dovesse subire il Comune in conseguenza del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori suddetti e contro le responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei medesimi lavori.

L'Operatore si impegna a dar corso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra nel rispetto dei tempi e modalità coerenti con l'esecuzione dell'intervento edilizio previsto dal P.A. stesso, cui esse sono strettamente connesse e comunque non oltre i termini previsti dalla presente convenzione. Una volta che si è dato inizio ai lavori delle opere di urbanizzazione gli stessi debbono essere completati nei tre anni successivi, salvo eventuali proroghe da richiedere preventivamente all'amministrazione comunale.

Le estensioni delle reti dei servizi verranno definite con i gestori delle reti competenti ed eventuali discostamenti tra il preventivato e l'effettiva richiesta dei gestori rimarranno a carico dell'Operatore.

La richiesta del titolo edilizio afferente a tali opere di urbanizzazione dovrà essere presentata unitamente alla prima richiesta di edificazione degli edifici previsti nel P.A.

L'Operatore altresì dichiara di impegnarsi ad applicare le eventuali prescrizioni che saranno impartite dai gestori dei sottoservizi a rete; tutti i progetti di ampliamento ed estensione delle reti, debbono essere redatti nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche stabilite dai regolamenti e dalle normative vigenti e sugli stessi deve essere richiesto specifico parere tecnico preventivo e vincolante in merito al gestore della rete da allegare alla richiesta del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative.

L'Operatore si impegna inoltre, in via preliminare alla presentazione del titolo edilizio a concordare anche con Brianzacque, la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche anche in riferimento al rispetto delle disposizioni normative relative all'invarianza idraulica.

Le eventuali spese per i sopralluoghi, gli accertamenti, i rilievi e i controlli necessari per l'istruttoria propedeutica al rilascio del parere, nonché quelle del collaudo, sono a carico dell'Operatore e sono fissate dai gestori delle reti.

L'Operatore è obbligato a prevedere nel contratto d'appalto dei lavori di cui al presente articolo, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L.136 del 13.08.2010 e s.m.i.

Resta inteso che, qualora l'importo finale delle opere, per le quali la parte si assume l'impegno di fornire tutta la documentazione contabile (stati di avanzamento, certificati di pagamento ecc. compresi i finali), dovesse essere inferiore alla quantificazione degli oneri di urbanizzazione, l'Operatore è obbligato a versare al Comune la corrispondente differenza sino al concorso dell'importo di detti oneri.

#### **ART. 7 – COSTO DI COSTRUZIONE/SMALTIMENTO RIFIUTI**

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione gli aventi titolo possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero i titoli edilizi di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo.

L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del precedente comma, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e art. 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, ed in particolare del costo di costruzione e/o smaltimento rifiuti, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo edilizio.

L'Operatore si impegna a corrispondere il contributo sul costo di costruzione e/o il costo di smaltimento rifiuti relativo agli interventi edilizi previsti dal piano, qualora dovuti, parametrati in relazione alla data di rilascio del titolo edilizio e attualmente pari a:

per la destinazione artigianale:

Oneri smaltimento rifiuti: €/mq  $7,32 \times 917,94 \times 50\%$  = € 3'359,66

in alternativa, per la destinazione terziaria

Costo di Costruzione: €/mq  $700 \times 917,94 \text{ mq} \times 10\%$  = € 64'255,80

per la destinazione commerciale:

Costo di Costruzione: €/mq  $700 \times 336,18 \text{ mq} \times 10\%$  = € 23'532,60

#### **ART. 8 – PRESA IN CARICO E MANUTENZIONE DELLE OPERE**

L'Operatore si impegna entro 60 giorni successivi all'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 6, a provvedere alla consegna delle medesime dandone comunicazione al Comune di Triuggio e contestualmente presentando il collaudo; l'ufficio tecnico comunale procederà alla verifica in contraddittorio della regolare esecuzione delle opere stesse ed alla approvazione del collaudo eseguito da collaudatore individuato dal Comune e compensato interamente dall'Operatore, compreso qualsivoglia onere aggiuntivo, e provvederà allo svincolo totale delle garanzie cauzionali relative alle opere di urbanizzazione, disponendo la presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale.



Indipendentemente dall'attestazione di regolare esecuzione e dalla presa in carico, l'Operatore è tenuto alla garanzia per vizi e difetti costruttivi delle opere predette e per gli eventuali danni conseguenti secondo le modalità previste dalle normative vigenti.

E' a carico dell'Operatore la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate nell'ambito del presente P.A., sino alla presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

Dopo tale data, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere di urbanizzazione primaria spetta all'Amministrazione Comunale, fatto salvo il tratto del muro inclinato conservato a carattere testimoniale, delimitante il parcheggio dalla sede stradale, la cui manutenzione rimane in capo all'operatore o suoi aventi causa.

#### **ART. 9 – VARIANTI**

Fatte salve la necessità di conservazione delle valenze storico morfologiche presenti nel complesso di archeologia industriale e la compatibilità con i vincoli ambientali, statici e paesaggistici presenti sugli immobili e sulle aree oggetto d'intervento, compatibilmente con le medesime potranno essere apportate, senza necessità di approvazione di preventiva variante al piano attuativo, eventuali variazioni ai contenuti urbanistici, edilizi ed esecutivi esclusivamente nei termini previsti dall'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005. In particolare, il progetto edilizio relativo agli edifici potrà – in fase di esecuzione – introdurre modificazioni planivolumetriche, senza la necessità di preventiva approvazione di variante al piano attuativo, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Rimangono valide ed impregiudicate le disposizioni dettate dalle leggi e normative di settore e dei vincoli presenti nelle aree oggetto della presente convenzione.

#### **ART. 10 – GARANZIE**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, l'Operatore per sé e propri aventi causa si impegna a consegnare al Comune di Triuggio, contestualmente alla stipula della presente convenzione, polizza fideiussoria rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, per un importo totale pari a 128'492,68 €, corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria la cui esecuzione viene assunta a carico dell'Operatore.

La garanzia deve essere fornita con le caratteristiche di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 per la realizzazione delle opere pubbliche; le polizze fideiussorie prevedranno espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Triuggio.

Detta garanzia potrà essere proporzionalmente ridotta in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta dell'Operatore, e previo collaudo parziale delle opere realizzate e autorizzazione comunale.

Il Comune potrà eseguire direttamente la costruzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in sostituzione ed a spese dell'Operatore ed aventi causa per qualsiasi titolo, qualora questi ultimi non abbiano dato tempestiva esecuzione alle opere e vi sia un grave ritardo nell'andamento dei lavori.

In tal caso il Comune dovrà provvedere a mettere in mora l'Operatore con un preavviso di almeno 20 giorni, decorrenti dal giorno di ricevimento della comunicazione.

Scaduto il termine assegnato senza che l'Operatore abbia ottemperato all'intimazione impartita con l'avviso di mora, il Comune si rivarrà nei confronti dell'Operatore stesso ed aventi causa per qualsiasi titolo, nelle forme previste dalla legge e dai regolamenti vigenti, addebitando agli stessi tutte le spese, nessuna eccettuata od esclusa, assunte a proprio carico per l'esecuzione delle opere.

Il Comune in quest'ultimo caso procederà all'escussione della polizza fideiussoria di cui al presente articolo, nelle forme e nei limiti nello stesso previsti.

#### **ART. 11 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

In caso di alienazione totale o parziale delle aree e/o degli immobili oggetto del piano attuativo, tutte le obbligazioni assunte dall'Operatore con il presente atto comprese quelle in ordine al pagamento del contributo dovuto per i titoli edilizi, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario ed al titolare dei titoli edilizi di costruire, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

Gli aventi causa a qualsiasi titolo degli Operatori saranno solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

Gli Operatori, si obbligano a introdurre negli atti di trasferimento a terzi della proprietà dei beni oggetto della presente convenzione, un espresso richiamo alla convenzione stessa ed al rispetto dei suoi contenuti e della previsione dell'impegno della parte acquirente di adempiere le obbligazioni di cui alla convenzione medesima, nonché dichiarazione di essere a conoscenza delle specifiche destinazioni d'uso consentite riportate dall'art. 4 e delle condizioni idrauliche e idrogeologiche dell'area e di Inquadramento rispetto al PGRA – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Nelle mappe della pericolosità allegata alla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – revisione 2015, sull'area in esame sono individuati i seguenti scenari di pericolosità idraulica: Pericolosità: RP scenario poco frequente; codice scenario di alluvione: M; classe di rischio: R4; classe di danno: D4; con rimando alla apposita relazione di "Verifica di compatibilità idraulica" allegata alla documentazione del P.A.

Stante il particolare livello di rischio R4 dell'area, l'Operatore deve riportare nella presente convenzione e nei singoli atti notarili di cessione delle unità immobiliari, le conclusioni del citato studio di compatibilità idraulica, dando altresì atto che ai sensi dell'art 39 delle Nda del PAI non potrà essere richiesto risarcimento con riferimento agli eventi di esondazione.

## **ART. 12 – SPESE E TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico dell'Operatore e suoi eventuali aventi causa, (*richiamo a specifiche di esenzione di imposta*) comprese quelle per una copia autentica e delle copie semplici dell'atto nel numero necessario e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, da consegnare al Comune di Triuggio entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico dell'Operatore tutte le spese relative al frazionamento delle aree.

## **ART. 13 – CLAUSOLA AMBIENTALE**

I permessi di costruire o le SCIA per l'edificazione dell'area oggetto del Piano Attuativo potranno essere presentate solo dopo la stipula per atto pubblico della presente convenzione e comunque previa verifica di idoneità dei terreni certificata da apposito piano di caratterizzazione ambientale preventivamente depositato in Comune.

## **ART. 14 – DICHIARAZIONI AI SENSI D.P.R. n. 380/2001**

Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, viene allegato al presente atto sotto la lettera "....." il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del piano attuativo, rilasciato dal Comune di Triuggio in data ..... prot. n. ...., determinazione n. ....

L'Operatore, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 30, terzo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

## **ART. 15 - ATTO LIBERATORIO**

Stante il particolare livello di rischio R4 dell'area, in ottemperanza dell'art. 18 comma 7 del PAI che prevede quanto segue:

"Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato." e in ottemperanza del PGRA DGR 6738/2017 (allegato A punto 3.5.2) che prevede quanto segue:

"... i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica ...", l'Operatore con il presente atto **sottoscrive altresì liberatoria** che esclude ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica e dal dissesto segnalata.

## **ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (*richiamo specifiche di legge*)**

Il COMUNE, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, e del Regolamento U.E./2016/679 informa la PROPRIETÁ, che tratterà i dati contenuti nella presente impegnativa di cessione delle aree esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti

dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. I dati personali forniti saranno utilizzati dal COMUNE e trattati per le finalità inerenti alla gestione dello stesso contratto.