

PIANO ATTUATIVO

ai sensi di:

PGT vigente del Comune di Casatenovo
(approvato con D.C.C. 31/2013 e D.C.C. 32/2013;
Variante I approvata con D.C.C. n. 65/2014;
Variante II approvata con D.C.C. n. 35/2017)

D.P.R. 380/01 e s.m.i.

D. Lgs. 42/04 e s.m.i.

L.R. 12/05 e s.m.i.

D. Lgs. 50/16 e s.m.i.

L. 136/10 e s.m.i.

SCHEMA DI CONVENZIONE D'ATTUAZIONE TRA LE PARTI

“AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT10 VIA AI RONCHI VIA XXV APRILE”

SCHEMA DI CONVENZIONE D'ATTUAZIONE TRA LE PARTI

* * * *

L'anno....., il giorno....., del mese
di.....presso

TRA

da una parte:

- il **Comune di Casatenovo**, rappresentato come segue: *omissis*;

E

dall'altra parte I Sigg.ri:

- i signori:

- 1) Limonta Valerio
- 2) Boinardi Giacomo
- 3) Buzzi Cesarina
- 4) Buzzi Romano
- 5) Fumagalli Raffaele
- 6) Fumagalli Natale
- 7) Eredi Fumagalli Gaetano
- 8) Galbusera Massimo
- 9) Fumagalli Ambrogio
- 10) Mariani Giambattista

In qualità di proprietari delle aree site in Comune di Casatenovo, via Ai Ronchi, via XXV Aprile, contraddistinte in catasto terreni come segue:

Sezione censuaria CB – fg. 207

- 1) mapp. 755, di mq 1210 - Limonta Valerio
- 2) mapp. 1945, di mq 1360 - Mainardi
- 3) mapp. 1946, di mq 1160 - Buzzi Cesarina
- 4) mapp. 1947, di mq 1071 (quota parte interna al P.L.) - Buzzi Romano
- 5) mapp. 3059-3053 di mq 1300 - Fumagalli Raffaele
- 6) mapp. 3058-3052 di mq 1160 - Fumagalli Natale
- 7) mapp. 3057-3051 di mq 1160 - Eredi Fumagalli Gaetano
- 8) mapp. 3056-3050 di mq 1160 - Galbusera Massimo
- 9) mapp. 3055-3049 di mq 1210 – Fumagalli Ambrogio
- 10) mapp. 3054-3048 di mq 1210 - Mariani Giambattista

Nel seguito denominati **Proponenti**

PREMESSO CHE

- i Proponenti, con istanza in data 24.05.2022 prot. n. 12209, hanno presentato al Comune di Casatenovo una proposta di PIANO ATTUATIVO IN CONFORMITA' AL PGT DENOMINATO ADT10 AI RONCHI, ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni in attuazione del P.G.T. vigente, per la trasformazione dell'area attraverso la realizzazione di edifici residenziali e servizi pubblici, con allegati i relativi elaborati tecnici;
- suddette aree sono identificate, nel vigente PGT, come Ambito di Trasformazione AdT 10, disciplinato dal Documento di Piano, subordinato all'approvazione di Piano Attuativo, secondo quanto previsto dall'art. 5a del Piano delle Regole e dalla LR 12/05, art. 14;
- le aree in oggetto sono altresì vincolate ai sensi del D.M. 13.06.1969, pertanto gli interventi sono soggetti a rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i;
- il piano è stato preliminarmente sottoposto all'esame della Commissione Paesaggio in data 30.06.2022, che ha espresso sul progetto planivolumetrico per le opere in oggetto parere favorevole *"in quanto la disposizione dei fabbricati risulta coerente con l'altimetria del lotto, riservandosi valutazioni più approfondite in sede di presentazione di richiesta di autorizzazione paesaggistica"*;
- il Piano Attuativo è stato esaminato dal Settore Lavori Pubblici e Manutenzione, nel corso dell'incontro in data 02.03.2023;
- il Piano Attuativo è stato esaminato dal Corpo di Polizia Locale, con parere in data 01.03.2023;
- a seguito di istruttoria dei competenti uffici comunali, la proposta di convenzione ed i relativi elaborati tecnici sono risultati ammissibili e conformi alla disciplina della citata L.R. n. 12/05 e s.m.i. e coerente con il P.G.T.;
- in data 30.01.2023 con prot. n. 2612, in data 20.03.2023, prot. n. 6809 sono stati presentati i documenti definitivi di piano, in formato cartaceo, poi depositati in formato digitali in data prot. n., questi ultimi allegati al presente atto quale parte integrante sostanziale;
- il Piano Attuativo è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/05, con deliberazione di GC n..... del, esecutiva ai sensi di legge;
- il Piano Attuativo adottato ha ottenuto il parere della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16, co. 3 della L. 1150/42, in data prot. n.;
- a seguito della pubblicazione del piano, sono pervenute entro i termini previsti, n. osservazioni;
- il Piano Attuativo è stato approvato dalla giunta comunale con deliberazione di GC n..... del, esecutiva ai sensi di legge;

TUTTO CIÒ PREMESSO

da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, con riferimento ai seguenti elaborati:

- Tavola 01 - Estratti di mappa, aerofogrammetrico, estratti di PGT e ortofoto, parametri planivolumetrici
- Tavola 02 - Rilievo celerimetrico
- Tavola 03 - Progetto, Planimetria generale
- Tavola 04 - Verifiche analitiche aree e standard urbanistici

- Tavola 05 - Sezioni ambientali A-A e B-B
- Tavola 06 - Sezioni ambientali C-C e D-D
- Tavola 07 - Sezioni ambientali E-E e F-F
- Tavola 08 - Sezioni ambientali G-G e H-H
- Tavola 09 - Strade PL, Sezioni L-L e M-M
- Tavola 10 - Planimetria strada di PL Particolari esecutivi
- Tavola 11 - Planimetria strada di PL Particolari esecutivi rete acque nere rete acque chiare
- Tavola 12 - Progetto Planimetria generale con particolari sistemi drenanti
- Relazione ambientale e di progetto
- Relazione geologica preliminare
- Relazione fognatura, progetto invarianza idraulica, piano di manutenzione
- Computo metrico estimativo
- Bozza Convenzione

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – AMBITO E PARAMETRI DEL PIANO ATTUATIVO

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del Piano Attuativo, sono individuate come segue:

a) AdT10: la superficie territoriale dell'area prevista nell'Ambito di Trasformazione risulta pari a **S = 11.428,00 mq.**

Applicando l'indice di 0,33 mc/mq, la volumetria realizzabile sul lotto risulta essere di **V=3.771,24mc;**

L'intervento prevede la realizzazione di un volume urbanistico **Vp = 3.771,24 mc**, con un volume residuo di **Vr = 0.00mc.**

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione, calcolato sul volume urbanistico massimo V realizzabile risulta pari:

- urbanizzazione primaria: $3.771,24 \text{ mc} \times 6,70 \text{ €/mc} = \text{€ } 25.267,31$

- urbanizzazione secondaria: $3.771,24 \text{ mc} \times 19,97 \text{ €/mc} = \text{€ } 75.311,66$

per un totale di **€ 100.568,66**

La scheda d'ambito Adt10 prevede inoltre un contributo di compensazione paesaggistica così calcolato:

- compensazione paesaggistica: $3.771,24 \text{ mc} \times 2,00 \text{ €/mc} = \text{€ } 7.542,48$

Si dà atto che al rilascio del titolo edilizio per la realizzazione degli edifici residenziali, si procederà alla determinazione esatta degli oneri e del contributo di compensazione paesaggistica, calcolati con riferimento ai disposti del comma 7bis dell'art. 38 della LR 12/05 e s.m.i., saranno inoltre determinate le eventuali maggiorazioni degli oneri previste ai sensi di legge.

ARTICOLO 2 - ELABORATI E CONVENZIONE

I Proponenti si impegnano, nei confronti del Comune di Casatenovo, a dare attuazione a quanto previsto nella presente convenzione e nei relativi allegati.

L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto, da un punto di vista planivolumetrico, e per quanto attiene le opere di urbanizzazione e le aree standard, sono disciplinati dalla presente convenzione e dai relativi elaborati tecnici, parti integranti della stessa, predisposti dal dott. ing. Brambilla Roberto con studio in Casatenovo (Lc), in Via Resegone n.1, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Monza Brianza con il numero 279.

L'edificazione dell'area verrà assentita, a seguito della stipula del presente atto, attraverso il rilascio di Autorizzazioni Paesaggistiche, relativi titoli abilitativi, autorizzazioni, in conformità a quanto disciplinato dalla presente convenzione e dai relativi allegati come previsto dalla normativa vigente in materia.

ARTICOLO 3 – STANDARD URBANISTICI

Vengono definiti, in funzione della volumetria massima ammessa, i seguenti standard urbanistici:

Volumetria massima ammessa: $V = 3.771,24 \text{ mc}$

Volume di progetto: $V_p = 3.771,24 \text{ mc}$

Volume residuo: $V_r = 0,00 \text{ mc}$

Standard Urbanistici = $3.771,24/150 \times 26,50 \text{ mq} = 666,25 \text{ Mq}$ di cui:

Standard Urbanistici verde min. = $3.771,24/150 \times 9 = 226,27 \text{ mq}$

Standard Urbanistici parcheggio min. = $3.771,24/150 \times 3 = 75,42 \text{ mq}$

come evidenziato nella Tavola 3 allegata al presente atto.

ARTICOLO 4 – CESSIONE DELLE AREE STANDARD E CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I Proponenti si impegnano a cedere, previo frazionamento, con successivo atto a carico degli stessi, a seguito del collaudo delle opere, una quota parte delle aree standard dovute ai sensi del precedente art. 3, per complessivi **mq** 667,49 come evidenziato nella Tavola 4 di cui una parte a parcheggio pubblico (mq 88,42) e una parte a verde attrezzato (mq 579,07). Essendo la superficie delle aree standard in cessione superiore alla superficie dello standard dovuto, non è prevista la monetizzazione di aree standard.

I Proponenti si impegnano altresì, contestualmente alla cessione delle aree standard, previo frazionamento, alla cessione gratuita di una porzione di nuova strada di PL, in qualità di area di urbanizzazione primaria, con accesso da via Ai Ronchi, di mq. 309,36, evidenziata con tratteggio violetto sulla Tavola 4, distinta al catasto al fg. 2... Mapp.le 1947 part... Sez..... Verrà altresì ceduta al Comune quota parte di via Ai Ronchi, di proprietà dei richiedenti, distinta al catasto al fg. 2... Mapp.le 1947 part... Sez..... La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree standard e di urbanizzazione primaria previste in cessione, restano in carico ai Proponenti. Restano altresì in carico ai Proponenti la manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti tecnologiche realizzate sulle aree private, inclusa la nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche, progettata nel rispetto del rr 7/2017. Verrà infine ceduta al Comune quota parte di via Ai Ronchi, di proprietà dei proponenti, distinta al catasto al fg. 2... Mapp.le 1947 part... Sez.....

ARTICOLO 5 - ASSOLVIMENTO DI OBBLIGO AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 E MONETIZZAZIONE.

Si dà atto che, ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il piano attuativo deve garantire ai sensi della L.R. 12/05, essendo la superficie delle aree standard in cessione superiore alla superficie dello standard dovuto, non si rende necessaria la monetizzazione di aree standard.

ARTICOLO 6 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE

I Proponenti, nel rispetto delle procedure del D.Lgs. 50/2016, art. 36 co. 4 e art. 16 co. 2-bis del DPR 380/01, si impegnano ad eseguire a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia comunitaria afferenti l'insediamento in progetto.

Le suddette opere previste nel Piano Attuativo consistono in:

- a) area a parcheggio, importo presunto **€ 16.949,22** (IVA 10% esclusa)
- b) area a verde attrezzato, importo presunto **€ 54.977,16** (IVA 10% esclusa)
- c) porzione di strada in cessione, importo presunto **€ 33.335,79** (IVA 10% esclusa)
- d) oneri sicurezza **€ 2.398,63** (IVA 10% esclusa)

L'importo presunto di queste opere, come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato (cfr. allegato "..."), ammonta a **€ 107.660,80** (IVA 10% esclusa).

I Proponenti dichiarano di avere piena disponibilità delle aree private per l'esecuzione delle opere, e di assumersi ogni responsabilità relativa ad eventuali danni e/o richieste di risarcimento che dovessero pervenire dalle proprietà, sollevando il Comune da ogni tipo di responsabilità in merito.

Le opere di importo totale pari a **€ € 107.660,80** (IVA 10% esclusa), come previsto dall'art. 45 della LR 12/05, saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

Tali opere dovranno essere completate entro anni 5 (cinque) dal rilascio del primo titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici residenziali, e comunque prima della presentazione della prima Segnalazione Certificata di Agibilità relativa agli stessi.

Il progetto delle opere di urbanizzazione di cui sopra, che dovrà contenere le opere necessarie a garantire la completa urbanizzazione nell'ambito e relativi collegamenti alle infrastrutture esistenti, sarà autorizzato con autorizzazione paesaggistica ed idoneo titolo abilitativo/autorizzazioni ai sensi di legge. Rimane a carico dei Proponenti l'acquisizione di pareri/nulla osta/autorizzazioni degli enti gestori sul progetto di estensione delle reti (in assenza dei quali risulta inefficace il titolo edilizio).

I Proponenti non potranno chiedere indennizzi o compensi a qualsiasi titolo per l'eventuale maggior costo sostenuto per l'esecuzione delle opere stesse, rispetto ai costi presunti dei richiamati computi metrici estimativi, mentre dovrà corrispondere la differenza al Comune di Casatenovo, nel caso in cui, ad opere realizzate, a consuntivo risulti che la realizzazione delle stesse abbia comportato costi inferiori rispetto a quanto definito nell'allegato Computo Metrico Estimativo.

In fase di progettazione di dettaglio delle opere di urbanizzazione i Proponenti si impegnano ad eseguire - in coordinamento con gli enti e i settori comunali competenti - le indagini necessarie a verificare la presenza e l'esatta localizzazione di eventuali corsi d'acqua, anche tombinati, nell'area di intervento e nell'ambito immediatamente circostante e dei sottoservizi. In presenza di detti corsi d'acqua o sottoservizi, i proponenti si impegnano al rispetto delle distanze previste dalla vigente disciplina in materia.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà contemporaneamente e gradualmente alla costruzione degli edifici residenziali in modo da assicurare la giusta proporzionalità dei servizi necessari e indispensabili in rapporto alla effettiva realizzazione degli edifici stessi.

La segnaletica stradale da realizzarsi sull'area prevista in cessione verrà preventivamente concordata con il Corpo di Polizia Locale comunale.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate rispettando le scadenze dei termini della convenzione.

Il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione sarà a spese dei Proponenti. Il Comune nominerà un collaudatore con spese a carico dei Proponenti, che dovranno consegnare il certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori, il computo metrico a consuntivo, gli elaborati *as built*, unitamente a tutte le certificazioni di legge relative agli impianti e ai materiali impiegati nell'esecuzione, e quant'altro richiesto. Il Collaudo tecnico amministrativo sarà eseguito entro il termine di mesi sei a far data dal ricevimento di tutta la documentazione necessaria. Il Comune di Casatenovo si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione dell'intervento.

Le opere di urbanizzazione passeranno gratuitamente al Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito del collaudo tecnico-amministrativo. I Proponenti si obbligano ad approntare ed a realizzare tutte le modifiche e le integrazioni progettuali eventualmente necessarie a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni (di legge e di regolamento) affinché le opere risultino integralmente conformi alle prescrizioni vigenti, sino all'ultimazione dei lavori e al collaudo delle opere. I Proponenti si obbligano altresì ad eseguire nel termine assegnato tutti i lavori e gli interventi che fossero prescritti dal collaudatore al fine di garantire l'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte, la loro piena utilizzabilità per l'uso a cui sono destinate e la loro conformità al progetto esecutivo.

I Proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese tutto quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili, che potranno essere eventualmente verificati alla presenza dell'incaricato dall'ufficio comunale preposto. Inoltre i Proponenti assumono a proprio carico ogni rischio connesso a difficoltà relative all'esecuzione dei lavori sia sul suolo che nel sottosuolo a prescindere dalle cause (problematiche idriche, problematiche geologiche e simili non prevedibili al momento della sottoscrizione della presente convenzione), oltre a garantire durante il corso dei lavori il mantenimento della viabilità e della funzionalità dei servizi esistenti, nonché delle eventuali servitù esistenti. Inoltre, i proponenti assumono l'impegno, durante tutto il periodo di esecuzione dei lavori, a preservare gli accessi privati e le utenze in essere secondo le prescrizioni al riguardo impartite dagli uffici comunali e dai competenti Enti erogatori di servizi pubblici, provvedendo al successivo ripristino o all'eventuale allocazione in diversa sede, qualora necessaria per garantire la funzionalità delle stesse. I Proponenti si impegnano, conseguentemente, a programmare e a realizzare le opere di scavo, di costruzione e di ripristino adottando tutti gli accorgimenti tecnici ed operativi.

I Proponenti si assumono l'impegno e l'onere ad eseguire la pulizia delle strade pubbliche e private, limitrofe all'area di intervento, durante l'esecuzione delle opere, nonché a provvedere al ripristino della

pavimentazione stradale secondo le indicazioni degli uffici comunali preposti, qualora la realizzazione degli interventi ne comportasse il deterioramento.

ARTICOLO 7 - GARANZIE

A garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione i Proponenti hanno provveduto a sottoscrivere una fideiussione rilasciata da un Istituto Bancario o Assicurativo di primaria importanza, debitamente autorizzato ad operare nel territorio della Repubblica, a favore del Comune di Casatenovo per un importo complessivo di **€ 124.348,22** (diconsi *euro*/.), pari al costo delle stesse opere determinato nel Computo Metrico Estimativo allegato, maggiorato per imprevisti (5%) ed IVA al 10%. Si dà atto che tale fideiussione è stata depositata presso il Comune di Casatenovo in datacon prot n.

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione da parte dei Proponenti e a copertura di accertati danni su opere/beni pubblici o di uso pubblico da parte dello stesso, l'Istituto fideiussore dovrà soddisfare a semplice richiesta del Comune di Casatenovo il riscatto della somma garantita. La garanzia di cui sopra sarà aggiornata alla fine d'ogni anno a cura del Proponente in base all'indice I.S.T.A.T., costo di costruzione dei fabbricati residenziali.

La polizza fideiussoria dovrà contenere la dicitura che "Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società Garante su semplice richiesta scritta del Comune Garantito, entro il termine massimo di 20 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 C.C., la Società Garante non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. La garanzia si intenderà svincolata solo a seguito di rilascio, da parte del Comune Garantito, dell'originale della fideiussione depositata dal Proponente".

Su richiesta dei Proponenti e/o successori ed aventi causa, la fideiussione prevista sarà svincolata dal Comune quando saranno collaudate tutte le opere d'urbanizzazione e saranno compiuti gli obblighi previsti dalla presente convenzione (cessione/asservimento delle aree), nonché allorquando i Proponenti avranno provveduto, a proprie spese, al ripristino delle opere pubbliche o asservite ad uso pubblico (strade, caditoie, verde pubblico, ecc.) eventualmente danneggiate nel corso dei lavori. La polizza prestata non è a garanzia di eventuali danni che potrebbero essere arrecati a proprietà private nel corso dell'esecuzione delle opere stesse, la cui responsabilità rimane unicamente a capo dei Proponenti. I Proponenti si impegnano a mantenere la strada pubblica in condizioni decorose nel corso dei lavori, a provvedere alla sua manutenzione ordinaria, alla sua pulizia, al ripristino dello stato dell'arte (o in alternativa alla realizzazione di tappeto di usura nel caso in cui questo sia particolarmente danneggiato) a conclusione delle opere, con oneri e spese integralmente a suo carico. I Proponenti sollevano il Comune da ogni responsabilità in merito a eventuali danni che potranno essere arrecati alla strada comunale Ai Ronchi o a proprietà pubbliche o private nel corso dell'esecuzione delle opere, facendosene carico.

La fideiussione potrà essere ridotta di un importo in proporzione alla realizzazione anche parziale delle opere, previa richiesta dei Proponenti e fatto salvo l'assenso del Comune di Casatenovo.

ARTICOLO 8 – TEMPI PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE, PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, PER LA CESSIONE DELLE AREE, DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione dovrà essere stipulata entro mesi 6 (sei) dalla data di approvazione del presente Piano Attuativo. Decorso tale termine senza che sia intervenuta la stipula della convenzione, il Responsabile diffiderà i Proponenti a sottoscriverla entro un termine non superiore a giorni 30 (trenta). In caso di inutile decorso del termine assegnato, la convenzione approvata dalla giunta diverrà inefficace.

La presente convenzione avrà una durata di anni 10 (dieci) dalla data di stipula della stessa. Le opere di urbanizzazione, di cui all'art. 4, dovranno essere completate entro anni 5 (cinque) dal rilascio del primo titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici residenziali, e comunque prima della presentazione della prima Segnalazione Certificata di Agibilità relativa agli stessi.

La cessione delle aree di cui al precedente art. 4 dovrà avvenire entro il termine di sei mesi dall'approvazione, da parte del comune di Casatenovo, degli atti di Collaudo tecnico amministrativo.

Il Comune di Casatenovo, in caso di inadempienza dei Proponenti, si riserva la facoltà di escutere la polizza fideiussoria di cui al precedente art. 7 disponendone nel modo che riterrà più opportuno.

ARTICOLO 9 – VARIAZIONI AL PIANO ATTUATIVO ADT10

Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del piano esclusivamente nei termini previsti dalla L.R. n. 12/05 e s.m.i..

Secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, il progetto potrà prevedere modificazioni plani-volumetriche rispetto a quanto allegato alla presente convenzione, a condizione che non risultino alterate le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano, e che tali modifiche non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

In fase esecutiva i Proponenti si impegnano ad eseguire - in coordinamento con gli enti e i settori comunali competenti - le indagini necessarie a verificare la presenza e l'esatta localizzazione di eventuali corsi d'acqua, anche tombinati, nell'area di intervento e nell'ambito immediatamente circostante e dei sottoservizi; in presenza di detti corsi d'acqua o sottoservizi, i Proponenti si impegnano al rispetto delle distanze e norme previste dalla vigente disciplina in materia. Tutti gli oneri relativi a tali indagini restano a totale carico dei Proponenti.

ARTICOLO 10 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

I Proponenti potranno depositare la SCA (segnalazione certificata di agibilità) relativa ai singoli edifici residenziali, solamente a seguito del completamento e positivo collaudo delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 6.

ARTICOLO 11 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano, le obbligazioni assunte dai Proponenti con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente. I Proponenti rimangono comunque solidalmente obbligati nei confronti del Comune di Casatenovo per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dal precedente art. 7.

Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei titoli abilitativi, gli stessi dovranno essere direttamente intestati al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei titoli abilitativi, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei titoli edilizi-paesaggistici abilitanti, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per voltura.

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente Convenzione obbligano, oltre i Proponenti, anche i successori e/o aventi causa nella proprietà degli edifici. Pertanto i relativi atti di trasferimento nei registri immobiliari, dovranno contenere gli obblighi e i vincoli suddetti, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, gli attuatori e loro successori aventi causa, restano responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ARTICOLO 12 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

I Proponenti, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo oneri, assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, come disciplinato dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. e dalla Determinazione ANAC n. 4/2001, modificata dalla Delibera n. 556/2017. In particolare i Proponenti si impegnano a:

- comunicare al Comune di Casatenovo il numero del conto corrente bancario o postale dedicato, anche non in via esclusiva, ai movimenti finanziari relativo ai lavori di cui all'art. 6 del presente atto;
- dare immediata comunicazione alla Comune di Casatenovo ed alla Prefettura della Provincia di Lecco della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ARTICOLO 13 - SPESE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico dei Proponenti. Sono altresì a carico dei Proponenti tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione e/o asservimento all'uso pubblico con il presente atto, quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse e quelle relative al successivo atto di cessione/asservimento delle aree al Comune.

ARTICOLO 14 - INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso d'inadempienza da parte dei Proponenti rispetto ai doveri stabiliti dalla presente convenzione, il Comune di Casatenovo, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e della SCA. Avvenuto l'adempimento e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o di agibilità.

Il Comune potrà dichiarare in danno i Proponenti alla scadenza della presente Convenzione nei seguenti casi:

- ritardi di oltre 12 (dodici) mesi rispetto ai termini fissati nel precedente art. 8;
- mancato inserimento da parte dei Proponenti nell'eventuale contratto di trasferimento delle clausole di cui all'art. 12;

- reiterate e gravi violazioni alle norme contenute nel presente Atto.

La risoluzione o la decadenza totale o parziale della convenzione comporterà in ogni caso il risarcimento dei danni, nei confronti del Comune di Casatenovo, da determinarsi in appropriate sedi.

Per ogni controversia inerente il presente atto, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di Monza.

ARTICOLO 15 - DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. n. 380/01, viene allegato al presente atto il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area oggetto del piano, rilasciato dal Comune di Casatenovo in data prot. n. (cfr. allegato “....”).

Le parti dichiarano, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

Casatenovo (LC) lì

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Il Comune di Casatenovo

I Proponenti (firmato dal Delegato ing. Brambilla)
