

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO URBANO - PRU - DENOMINATO
" Fornace Pizzi "**

ai sensi della Legge 1150/42; Legge 457/78, e della Legge Regionale 12/05

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di in Barlassina presso la Sede Municipale di Piazza Cavour, n. 3 innanzi a me Dott. Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di e senza assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, sono personalmente comparsi:

- il Sig. nato a il domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di, n., che, in forza dell'art. dello Statuto Comunale e dell'art. del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici dei Servizi, nella sua qualità di del Comune di Barlassina (C.F. n. - P.I.), interviene alla presente in esecuzione della deliberazione del di Barlassina n. in data, esecutiva ai sensi di legge, deliberazione che in copia autentica viene allegata al presente atto sotto la lettera ".....", di seguito denominato "Comune",
- il Sig., nato a il, domiciliato per la carica a Solaro in via della Polveriera, n. 2, che dichiara di intervenire nella sua qualità diprotempore del CONSORZIO PARCO DELLE GROANE (c.f in seguito indicato anche come "Consorzio")
- il Sig., nato a il, residente a in via, n. (C.F.) in qualità di legale rappresentante della Soc. con sede a in via, n. (C.F.), a ciò autorizzato in forza di del giorno che, per estratto certificato conforme del Notaio

..... di in data
..... - rep. n. si allega al presente
atto sotto la lettera "....", di seguito denominata "Operatori".

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personale io Notaio sono certo e che mi dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni, stipulano la presente convenzione urbanistica ai sensi della Legge 1150/42; Legge 457/78, e successive modifiche ed integrazioni.

PREMESSO

- che gli Operatori sono proprietari del compendio di aree e fabbricati aventi la superficie di complessivi mq. 73.215,20 (settantatremiladuecentoquindici,20) a misura reale, posti in comune di Barlassina al foglio 8, mappali 15 – 23 – 44 – 48 – 52 – 53 ; così suddivise :
 - area per mq. 17.757,88 (diciassettemilasettecentocinquantesette,88) in "Ambito Piano di Recupero fornace Pizzi scheda Bar 01" del Piano Settore Fornaci del parco delle Groane al foglio 8 particella 15
e così coerenziata:
da nord in senso orario: foglio 8 particella 27, Strada Provinciale Seregno - Cogliate, a est: particelle 31 e 32 a sud: Comune di Seveso foglio 20 particelle 1 – 30 – 31 – 32 – 2, a ovest: torrente Valmaggione; detta area risulta meglio identificata con contorno in tinta Blu nell'elaborato tav. 001 allegato alla presente convenzione;
 - area per mq. 55.456,32 catastali e mq. Reali 55.457,32 in zona di Riserva Naturale Orientata del Parco delle Groane, al foglio 8 mappali 44 – 53 – 48 – 52 - 23
e così coerenziata:
da nord in senso orario: 27 – 15, a est: 31 - 32 a sud: comune di Seveso foglio 20 mappali 1 – 30 – 31 – 32 – 2 - a ovest: torrente Valmaggione; detta area risulta meglio identificata con contorno in tinta rossa nell'elaborato 001 allegato alla presente convenzione;
- che l'Operatore ha acquistato i beni suddetti con atto di compravendita del n di rep. E n. di racc., a rogito del notaio

- che è intenzione degli Operatori provvedere all'urbanizzazione e all'edificazione dell'area in "Ambito Piano di Recupero fornace Pizzi scheda Bar 01" del Piano Settore Fornaci del Parco delle Groane, per la costruzione di case di civile abitazione e per il recupero con destinazione terziaria commerciale della fornace esistente come da progetto planivolumetrico di cui agli elaborati allegati alla presente convenzione;
- che l'area in Comune di Barlassina come sopra descritta, costituisce un comparto soggetto a pianificazione attuativa disciplinato dalle norme del vigente Piano di Governo del Territorio (approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 18 del 13/04/2008 e pubblicato sul BURL n. 22 del 28/05/2008);
- che nel PGT sopra citato, l'area innanzi descritta, avente complessivamente una superficie territoriale rilevata pari a mq.73.215,20, risulta urbanisticamente classificata come segue:
 - come zona di trasformazione – area per servizi 2D zona fornace Pizzi art. 5 NTA del D.d.P.- per una superficie rilevata di mq 17.758,88
 - come zona agricola E2- riserva naturale protetta art. 28-29 PTC Parco Groane - per una superficie rilevata di mq .55.457,32
- che le aree di cui alle precedenti premesse sono interamente incluse nel perimetro del Parco Regionale delle Groane e disciplinate oltre che alle norme del Piano Territoriale; per quanto riguarda la Particella 15 del foglio 8 in comune di Barlassina dal Piano Settore Fornaci previsto dal PTC, con particolare riferimento all'art. 4 (che stabilisce l'assoggettamento alla programmazione negoziata per gli interventi edilizi diversi da quelli previsti dalle lettere a, b e c dell'art. 3 del DPR n. 380/2001) all'art. 7 (che stabilisce i contenuti della convenzione), delle NTA del Piano di Settore del Parco delle Groane, nonché dalla scheda "Bar 01" allegata al ricordato Piano di Settore.

Che i procedimenti di utilizzazione edificatoria delle aree sono soggetti a programmazione negoziata.

Che l'operatore intende procedere al convenzionamento unitario del complesso degli interventi che saranno realizzati nelle suddette aree. A ciò si provvede con la presente convenzione e mediante il Piano di Recupero Urbano ai sensi della Legge 1150/42; Legge 457/78, e della Legge Regionale 12/05

- Che gli allegati alla convenzione individuano i seguenti interventi e cessioni previsti:
 - 1- demolizione delle tettoie, delle residenze, degli altri stabili produttivi fatiscenti, con ricostruzione del volume in altre sagome di immobili residenziali sia mono che plurifamiliari, come indicato nella tavola 003;
 - 2- Restauro e recupero dei resti ancora evidenti del Forno Hoffman e del camino della antica fornace per la realizzazione di un "Parco Tematico di archeologia industriale", indicato con campitura verde e lettera S3 nella tavola 003;
 - 3- Progettazione e realizzazione delle opere di riqualificazione del tratto di strada provinciale fronteggiante l'area di intervento ed esterno al perimetro dell'area edificabile, indicate con campitura blu e lettera S2 nella tavola 003;
 - 4- Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (verde, parcheggi) poste all'interno del perimetro dell'area edificabile, indicate con campitura rossa e lettera S1 nella tavola 003;
 - 5- Progettazione e realizzazione del lago e della riserva naturale secondo i criteri di recupero e destinazione naturalistica coerentemente con la "zona di riserva naturale orientata", indicati con campitura grigio-azzurro e lettera RN nella tavola 003;
 - 6- Progettazione e realizzazione della nuova pista ciclabile di via Longoni, su indicazione dell'Ente Parco Groane, indicata con campitura gialla e lettera S6 nella tavola 003;
 - 7- Cessione gratuita al Parco delle Groane delle aree in comune di Barlassina indicate con campitura verde e lettere S4 nella tavola 003.

il suddetto Piano di Recupero Urbano è disciplinato dalla presente convenzione. Gli interventi edilizi e per urbanizzazioni previsti dal Piano di Recupero Urbano sono soggetti a loro volta a Permesso di Costruire in conformità alle norme del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

- che lo schema generale di Piano di recupero Urbano è stato esaminato dalla apposita conferenza dei servizi preliminare convocata dal Comune di Barlassina in data 26 settembre 2017 e che la stessa ha espresso parere favorevole condizionato alla presentazione degli elaborati definitivi del PRU.
- che gli Operatori, avendo intenzione di procedere alla utilizzazione a scopo edificatorio dell'area oggetto della presente convenzione, hanno presentato al

Comune di Barlassina il progetto del Piano di Recupero Urbano a firma dell'architetto Emilio de Ponti, iscritto all'Ordine degli Architetti di Monza e della Brianza al numero 247 e dell'Architetto Alberto Poratelli, iscritto all'Ordine degli Architetti di Monza e della Brianza al numero 237;

- che sull'aspetto tecnico-urbanistico riguardo le soluzioni proposte la Commissione Pianificazione del Territorio del Comune ha espresso il proprio parere in data, con verbale n.;
- Tutti gli interventi sono comunque soggetti ad autorizzazione paesaggistica che dovrà essere rilasciata dal Consorzio Parco Delle Groane o dal Comune di Barlassina, ciascuno per quanto di competenza, in relazione ai vincoli di cui al D.lgs. 22.01.2004 n. 42 (Beni culturali ed Ambientali)
- che l'Operatore dichiara di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nella presente convenzione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Premesse)

- 1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2

(Oggetto)

- 2.1 La presente convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e l'Operatore al fine di realizzare nei termini qui previsti l'urbanizzazione e l'edificazione del comparto secondo quanto previsto nel progetto di Piano di Recupero Urbano adottato con deliberazione del n. in data e approvato con deliberazione del n. in data

Articolo 3

(Rappresentanza)

- 3.1 Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, l'Operatore dichiara di essere responsabile e solidale nei confronti del Comune per gli impegni assunti con la presente convenzione. La loro sostituzione dovrà in ogni caso essere tempestivamente notificata al Comune dall'Operatore stesso.

Articolo 4

(Attuazione)

- 4.1** L'attuazione delle edificazioni previste avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla presente convenzione, giusto il Piano di Recupero Urbano che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e nel rispetto della normativa prevista dalle N.T.A. del Piano di Settore Fornaci del P.T.C. del Consorzio del Parco delle Groane, dal PGT vigente, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.
- 4.2** Le opere realizzate in esecuzione del presente Piano di Recupero non potranno essere modificate se non previo formale assenso del Comune. Per l'impianto planivolumetrico trova applicazione l'art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, ovvero la normativa che sarà vigente all'epoca dei lavori.

Articolo 5

(Cessioni e vincoli di utilizzazione)

L'Operatore, in relazione al disposto di cui paragrafo I, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 ed ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) cedere gratuitamente all'Ente Parco delle Groane, in sede di stipula della presente convenzione, le aree di mitigazione e/o di compensazione ambientale, inserite nella Zona di Riserva Naturale Orientata come indicato con le lettere S4 nella tavola n. 003 allegata alla presente convenzione, aventi una superficie complessiva di mq. 25.295,00;
- b) mantenere in proprietà con assoggettamento a vincolo perpetuo di utilizzazione per verde, parcheggi, spazi di manovra le aree per la realizzazione di parcheggi e le relative aree di manovra e per il verde come indicato con le lettere S1 nella tavola n. 003 necessarie a soddisfare la dotazione di aree a standards previste all'interno del comparto (previsione PSFO Bar 01).

Tali aree verranno mantenute in proprietà dagli operatori che se ne assumeranno quindi anche gli oneri di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La progettazione e la realizzazione delle opere previste su tali aree, quali a titolo esemplificativo verde, parcheggi, spazi di manovra, posto di sorveglianza, illuminazione, rete di raccolta e smaltimento acque e recinzione

sarà a cura e spese dell'operatore senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Le aree di cui al precedente art. 5 lettera a) della superficie di mq. 25.295,00 risultano sufficienti a garantire la dotazione delle aree quale mitigazione e/o di compensazione ambientale, come indicato nella tavola n. 003 allegata alla presente convenzione;

Le aree di cui al precedente art. 5 lett. b) e pari a mq 4.176,89 risultano sufficienti a garantire la dotazione minima di aree a standard di mq. 1.966,83 calcolata come segue:

- destinazione residenziale:
 - volume ammesso in demolizione e ricostruzione: mq. 2.020 (SLP) x h.v. 3,00 = mc 6.060,00
 - volume ammesso per realizzazione mansarde abitabili : mq. 454,73 x h.v. 3,00 = mc. 1.364,19
 - volume residenziale complessivo in progetto: mc. 7.422,00
 - dotazione minima di standards: mc 7.422,00/100 mc/ab x 26,50 mq/ab = mq. 1.966,83

Le parti come sopra costituite danno atto che l'ulteriore volume residenziale ammesso pari a mc. 1364,19 viene concesso a fronte dell'uso pubblico gratuito del "Parco Tematico di Archeologia Industriale" come meglio specificato al successivo art. 12

Ai sensi dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i., viene allegato al presente atto sotto la lettera "M" il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del PRU, rilasciato dal Comune di Barlassina in data

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

Articolo 6

(Urbanizzazione primaria)

Gli operatori, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a sostenere gli oneri economici per la progettazione e la realizzazione,

- a) delle opere di urbanizzazione primaria indicate al precedente art. 5 lettera b) sulle aree indicate nell'allegata tavola 003 con campitura rossa e lettera S1.
- b) delle opere di riqualificazione del tratto di strada provinciale fronteggiante il PRU, come da progetto preliminare redatto dal PIM (allegato tavola 006), sulle aree indicate nell'allegata tavola 003 con campitura blu e lettera S2.
- c) delle opere per la realizzazione della nuova pista ciclabile lungo la via Longoni, come da progetto preliminare redatto dal Parco delle Groane (allegato tavola 007), sulle aree indicate nell'allegata tavola 003 con campitura gialle e lettera S6. Per tali opere la progettazione esecutiva e la procedura di appalto, saranno effettuate dall'Ente Parco Groane ma a carico degli operatori che se ne accolleranno i costi.

Per le opere di cui alle lettere a) e b) gli operatori dovranno produrre prima della richiesta dei titoli abilitativi per l'edificazione delle volumetrie assentite, e comunque entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione il progetto esecutivo secondo le modalità di cui al successivo art. 10 (esecuzione OO. UU.) e assistite dalle garanzie di cui al successivo art. 11 (Garanzie)

Si dà atto che i costi relativi all'esecuzione di tali opere (progettazione, direzione lavori, realizzazione e collaudo), saranno a totale carico degli operatori e non verranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primari dovuti.

Le aree di sedime della nuova pista ciclabile saranno acquisite e messe a disposizione dal comune di Barlassina senza alcun onere a carico degli operatori.

Le aree di sedime del tratto di strada provinciale saranno messe a disposizione degli operatori da parte dell'ente proprietario senza alcun onere a carico degli operatori.

Si dà atto altresì che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. del relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato:

1. destinazione residenziale:

1.1. oneri di urbanizzazione primaria di ristrutturazione per volume in demolizione e ricostruzione:

€/mc. 5,15 x mc 6.060,00 = € 31.209,00

1.2. oneri di urbanizzazione primaria di ristrutturazione per volume di recupero dei sottotetti:

€/mc. 5,15 x mc 1.362,00 = € 7.014,30

2. Per un totale di € 38.223,30

L'operatore si obbliga a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria mediante il pagamento della somma di € 38.223,30. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria sarà effettuato proporzionalmente ai volumi richiesti prima del rilascio dei singoli titoli edilizi abilitativi, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Articolo 7

(Urbanizzazione secondaria)

Gli Operatori, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. del relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato.

3. destinazione residenziale:

3.1. oneri di urbanizzazione secondaria di ristrutturazione per volume in demolizione e ricostruzione:

€/mc. 5,84 x mc 6.060,00 = € 35.390,40

3.2. oneri di urbanizzazione secondaria di ristrutturazione per volume di recupero dei sottotetti:

€/mc. 5,84 x mc 1.362,00 = € 7.954,08

4. Per un totale di € 43.344,48

L'operatore si obbliga a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione secondaria mediante il pagamento della somma di € 43.344,48. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria sarà effettuato proporzionalmente ai volumi richiesti prima del rilascio dei singoli titoli edilizi abilitativi, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Articolo 8

(Contributo sul costo di costruzione)

8.1 Il contributo sul costo di costruzione sarà effettivamente determinato ai sensi della normativa vigente in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente la realizzazione dei fabbricati. Il pagamento sarà effettuato proporzionalmente ai volumi richiesti prima del rilascio dei singoli titoli edilizi abilitativi, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Articolo 9

(scarichi e fitodepurazione)

9.1 L'operatore si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni apposte nelle concessioni e autorizzazioni, giusto progetto facente parte della documentazione di Piano di Recupero già allegata alla presente convenzione tavola 003 , ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alla L.R. 27.5.1985, n. 62, alla L.R. 12.12.2003, n. 26, nonché ai R.R. n. 2, 3 e 4 del 24.3.2006.

Articolo 10

(Esecuzione opere di urbanizzazione)

10.1 Gli operatori si impegnano nei confronti del Comune e si accollano ogni onere inerente la progettazione, la direzione lavori, la realizzazione nonché tutti gli adempimenti tecnici connessi e conseguenti per quanto attiene:

- a) le opere di urbanizzazione primaria interne all'area edificabile;
- b) le opere di riqualificazione del tratto di strada provinciale fronteggiante il PRU;
- c) le opere di realizzazione della nuova pista ciclabile di via Longoni

10.2 Gli operatori, in qualità di committenti dovranno nominare, a loro spese, il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione,

in relazione alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

- 10.3 Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione gli operatori dovranno presentare preliminarmente al Comune la richiesta del titolo edilizio abilitativo (permesso di costruire) corredata dal progetto **esecutivo** redatto a firma di tecnici abilitati in accordo:
- a) con gli uffici comunali preposti, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria da eseguire all'interno del lotto edificabile;
 - b) con l'ente proprietario della strada, per quanto riguarda le opere di riqualificazione del tratto di strada provinciale fronteggiante il PRU.
 - c) con l'ente Parco Groane per quanto riguarda le opere di realizzazione della pista ciclabile di via Longoni.
- 10.4 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. Essa potrà, quindi, avvenire per lotti, purché funzionali, garantendo comunque la soglia minima di proporzionalità rispetto al grado di attuazione dell'intervento privato.
- 10.5 Tutte le opere di urbanizzazione previste nei lotti funzionali dovranno essere ultimate prima dell'agibilità degli edifici residenziali cui sono riferite, **in mancanza si procederà a sospendere la relativa SCIA o atto equivalente fino all'avvenuto collaudo delle Opere di Urbanizzazione.**
- 10.6 Fermo restando quanto precedentemente disposto, indipendentemente dalla tempistica di attuazione dell'intervento privato, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo, dovrà comunque essere presentato non oltre 8 anni dalla data di stipula della presente convenzione.
- 10.7 Le opere di urbanizzazione indicate al precedente art. 6 primo paragrafo lettera b) e relative alla riqualificazione del tratto di strada provinciale fronteggiante il PRU, passeranno gratuitamente all'Ente proprietario della strada dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, a seguito di collaudo tecnico-amministrativo

esperito da parte di tecnici appositamente incaricati dall' Ente proprietario, con spese comunque a carico degli Operatori. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere eseguito entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori che l'operatore stesso dovrà avere cura di comunicare all' Ente proprietario a mezzo lettera raccomandata o protocollo. Per quanto attiene ai costi afferenti il collaudo tecnico-amministrativo l'operatore si obbliga a corrispondere prontamente all' Ente proprietario, entro 30 giorni dalla formale richiesta, gli importi che quest'ultimo dovrà sostenere per il conferimento di tale incarico. L'efficacia della decorrenza del termine per l'esecuzione del collaudo è comunque subordinata alla presentazione da parte dell'operatore della polizza a garanzia postuma decennale degli elaborati progettuali "come costruito" (as built), unitamente a tutte le certificazioni di legge relative agli impianti e ai materiali impiegati nell'esecuzione. Dalla data del formale atto di presa in carico, da redigersi entro 3 mesi dal collaudo delle opere in questione, l'Ente proprietario assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria, di quella straordinaria e della responsabilità civile verso terzi, fatto salvo quanto previsto in materia dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

- 10.8 Le opere di urbanizzazione indicate al precedente art. 6 primo paragrafo lettera c) e relative alla nuova pista ciclabile di via Longoni, passeranno gratuitamente al comune di Barlassina dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, a seguito di collaudo tecnico-amministrativo esperito da parte di tecnici appositamente incaricati dall' Ente proprietario, con spese comunque a carico degli Operatori. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere eseguito entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori che l'operatore stesso dovrà avere cura di comunicare all' Ente proprietario a mezzo lettera raccomandata o protocollo. Per quanto attiene ai costi afferenti il collaudo tecnico-amministrativo l'operatore si obbliga a corrispondere prontamente all' Ente proprietario, entro 30 giorni dalla formale richiesta, gli importi che quest'ultimo dovrà sostenere per il conferimento di tale incarico. L'efficacia della decorrenza del termine per l'esecuzione del collaudo è comunque subordinata alla presentazione da parte dell'operatore della polizza a garanzia postuma decennale e degli elaborati progettuali "come costruito" (as built), unitamente a tutte le certificazioni di

legge relative agli impianti e ai materiali impiegati nell'esecuzione. Dalla data del formale atto di presa in carico, da redigersi entro 3 mesi dal collaudo delle opere in questione, l'Ente proprietario assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria, di quella straordinaria e della responsabilità civile verso terzi, fatto salvo quanto previsto in materia dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

- 10.9 Gli operatori si obbligano a tracciare a propria cura e spese tutto quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano di recupero con l'apposizione di picchetti inamovibili, che dovranno essere verificati alla presenza dell'incaricato dall'ufficio comunale e/o dall'ente proprietario della strada provinciale preposti.
- 10.10 Gli operatori si assumono l'impegno e l'onere ad eseguire la pulizia delle strade pubbliche durante l'esecuzione delle opere inerenti l'attuazione del Piano di recupero nonché a provvedere al ripristino della pavimentazione stradale secondo le indicazioni degli uffici comunali e/o dall'ente proprietario della strada provinciale preposti, qualora la realizzazione degli interventi ne comportasse il deterioramento.

Articolo 11

(Garanzie)

- 11.1 L'operatore, in relazione al disposto del paragrafo IV, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a fornire, al momento della richiesta del titolo edilizio abilitativo (permesso di costruire), fideiussione bancaria o assicurativa, con validità minima fino alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione relative:
- 11.1.1. alla riqualificazione del tratto di strada provinciale fronteggiante il PRU,
- 11.1.2. alla realizzazione della pista ciclabile di via Longoni,
- 11.1.3. alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come previste al precedente art. 5 lettera b) della presente convenzione
- 11.1.4. al recupero e messa in sicurezza delle strutture del forno Hoffman come previsto all'art. 12 (Parco tematico)

- a garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti al precedente art. 10 per garantire, nel rispetto delle procedure di legge attualmente vigenti, la realizzazione delle opere.
- 11.2 La somma garantita dovrà corrispondere all'importo dei lavori come determinato nel progetto **esecutivo**, incrementato del 25% (per IVA, spese tecniche, imprevisti e spese varie).
- 11.3 In caso di inosservanza degli obblighi assunti dagli operatori, il Comune potrà liberamente riscuotere la fideiussione / **fideiussioni**, dando atto che l'Istituto garante dovrà versare l'importo richiesto dal Comune anche in assenza della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida dell'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi con lettera raccomandata. Decorso tale termine potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Istituto garante che ha rilasciato la fideiussione.
- 11.4 A tal fine, nella polizza fideiussoria, l'Istituto garante rinunzierà al termine semestrale previsto dal comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile e si obbligherà a versare al Comune, a prima richiesta, con esclusione del beneficium escussionis, senza eccezioni o ritardi, e comunque entro il termine di 15 giorni, la somma garantita, o la minore, richiesta dal Comune stesso.
- 11.5 La fideiussione suddetta potrà essere ridotta proporzionalmente in relazione alla realizzazione delle singole opere di urbanizzazione eseguite, sulla base dell'emissione dei certificati di collaudo provvisorio con esito favorevole, comunque nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito. La rimanente quota pari al 20% verrà svincolata successivamente alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo, e **previa presentazione di polizza a garanzia postuma decennale**.
- 11.6 La fideiussione verrà restituita all'operatore, qualora i propri aventi causa la sostituiscano con altra fideiussione avente entità e caratteristiche pari a quella già depositata, eventualmente ridotta per effetto di quanto sopra previsto.
- 11.7 La garanzia copre senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione a cura degli operatori, nonché i costi di riparazione che si dovessero rendere necessari per rimuovere difetti di costruzione manifestatisi nel periodo

intercorrente tra la presa in carico da parte dell'Ente delle medesime opere e la data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo.

- 11.8 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei medesimi Operatori e a loro spese rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto entro il termine stabilito dallo stesso art. 10 e il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a 30 giorni.
- 11.9 In caso di inadempienza da parte degli operatori di una o più clausole contenute nella presente convenzione, il Comune potrà procedere a sospendere il rilascio o il perfezionamento dei titoli edilizi abilitativi per la realizzazione degli edifici privati, nonché l'eventuale efficacia di quelli già rilasciati o perfezionati, oltre al rilascio dei relativi certificati di agibilità.
- 11.10 Gli operatori sono tenuti a produrre idonea polizza indennitaria decennale, nonché per responsabilità civile verso terzi decennale, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Articolo 12

(Parco tematico)

Gli operatori si impegnano a recuperare e mettere in sicurezza quanto rimasto delle strutture del forno Hoffmann e del camino della antica fornace preesistente.

L'area individuata con campitura verde e lettera S3 nella allegata tavola 003 e le strutture edilizie recuperate e messe in sicurezza verranno attrezzate per essere destinate a "Parco tematico di archeologia industriale" mediante la realizzazione di:

1. recupero delle strutture edilizie ancora evidenti;
2. messa in sicurezza delle stesse strutture al fine di renderle visitabili;
3. sistemazione dell'area di pertinenza a verde e con percorsi pedonali per rendere visitabili i luoghi;
4. realizzazione di impianto di illuminazione e di videosorveglianza adeguato alla destinazione prevista;

5. manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture edilizie recuperate e delle aree di pertinenza al fine di mantenerle visibili e visitabili.

le opere dovranno essere eseguite ed ultimate entro la data di attestazione dell'agibilità edilizia dell'ultimo edificio residenziale in progetto e comunque entro i termini di validità della presente convenzione (dieci anni).

Il progetto esecutivo di recupero e messa in sicurezza del parco tematico corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo, dovrà comunque essere presentato contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo per l'utilizzo del volume residenziale di mc. 1.363,19 (ammesso per realizzazione mansarde abitabili) e comunque non oltre cinque anni dalla stipula della presente convenzione corredato da polizza fideiussoria secondo le modalità di cui all'art. 11 (garanzie).

Gli operatori si impegnano sin d'ora ad asservire ad uso pubblico il "Parco Tematico di Archeologia industriale" e a convenzionarsi con il Comune di Barlassina e con il Parco delle Groane per visite guidate e altri utilizzi. La convenzione dovrà:

- a) essere predisposta dagli operatori e presentata al comune di Barlassina contestualmente al progetto di recupero e messa in sicurezza;
- b) essere sottoscritta dal comune di Barlassina, dall'ente Parco Groane e dagli operatori contestualmente alla comunicazione di fine lavori;
- c) essere a titolo gratuito per il comune di Barlassina e per l'ente Parco Groane.

Articolo 13

(Trasferimento obblighi)

In caso di eventuale alienazione parziale e/o totale delle aree oggetto del comparto edificatorio a terzi e di contestuale trasmissione a terzi degli obblighi e dei diritti derivanti dal presente atto, gli operatori resteranno solidalmente responsabile dell'esecuzione degli obblighi e degli impegni assunti e previsti dalla convenzione, a meno che i terzi aventi causa, in possesso degli eventuali requisiti di legge previsti, subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fideiussorie di cui al precedente art. 11. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, l'operatore ed i successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti delle aree. In ogni caso, negli atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali l'acquirente per sé, eredi o comunque aventi causa dichiarerà di conoscere ed

accettare il contenuto della presente convenzione e si obblighi a rispettarla, dichiarando altresì di impegnarsi a inserire negli atti, nel caso di successiva rivendita, le norme e i vincoli contenuti nel presente atto.

Articolo 14

(Validità)

Il presente PRU ha validità di anni 10 calcolata con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione. Entro 120 giorni da tale data dovrà intervenire la stipula della presente convenzione. In caso contrario, gli atti assunti potranno essere dichiarati dal Comune privi di efficacia.

Articolo 15

(Disposizioni finali)

Tutte le spese nascenti e derivanti dalla presente convenzione, nonché gli atti relativi e conseguenti, saranno a totale carico degli operatori. A tal fine viene chiesto il trattamento fiscale agevolato ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli, trattandosi di opere e cessioni di aree discendenti da piano urbanistico diretto all'attuazione di programmi di edilizia residenziale comunque denominati, ai sensi di legge.

Entro 90 giorni dalla stipula della presente convenzione gli operatori faranno pervenire al Comune 2 copie complete dell'atto debitamente registrato e trascritto.

Gli operatori dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio di Milano, Servizi di Pubblicità Immobiliari, Circoscrizione II, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando l'Agenzia da ogni responsabilità al riguardo.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti disciplinanti la materia.

La definizione di eventuali controversie non componibili in via amichevole, sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.

Costituiscono allegati integranti e sostanziali della presente convenzione i seguenti documenti:

ELENCO DEGLI ALLEGATI

Allegato A delibera Giunta Municipale n. del

Allegato B	relazione tecnica illustrativa
Allegato C	pareri di adeguatezza reti pubblici servizi
Allegato D	estratto della mappa catastale
Allegato E	visure catastali
Allegato F	documentazione di valutazione previsionale del clima acustico
Allegato G	indagine geotecnica
Allegato H	parere soc. TERNA
Allegato I	parere dell'ente Provincia di Monza e della Brianza riguardo all'ingresso e uscita dal PRU
Allegato J	rapporto di inquadramento ambientale
Allegato K	valutazione di incidenza ambientale (VINCA)
Allegato L	perizia asseverata delle superfici edilizie esistenti
Allegato M	certificato di destinazione urbanistica
Tavola 001	estratti: PTCP, PGT, Piano settore fornaci, carta tecnica regionale
Tavola 002	documentazione fotografica stato di fatto
Tavola 003	schema planivolumetrico d'intervento
Tavola 004	tipologie edilizie in progetto
Tavola 005	forno Hoffmann - piante sezioni e prospetti
Tavola 006	urbanizzazioni primarie – riqualificazione strada provinciale
Tavola 007	urbanizzazioni primarie - pista ciclabile
Tavola 008	viste aeree di progetto dell'intervento
Tavola 009	riqualificazione naturalistica