COMUNE DI MESERO (MI)
Protocollo n. 0000689 del 24-01-2013
Categoria 6 Classe 1
Ufficio UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MESERO

COMUNE DI MARCALLO CON CASONE

(Provincia di Milano)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO INTERCOMUNALE

PII

SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato a deliberazione C.C. Mesero n. ____ del _____
esecutiva dal _____ copia conforme
Allegato a deliberazione C.C. Marcallo con Casone n. ____ del _____
esecutiva dal _____ copia conforme

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, _____ _____ 2012, presso il mio studio in _____, avanti a me dott. _____, notaio con residenza in _____, iscritto nel ruolo dei Distretti notarili di _____, sono personalmente comparsi i sig.ri:

da una parte:

1. _____, nato a _____, il _____, la quale interviene non in proprio ma quale organo del

COMUNE DI MESERO

(MI), P. IVA 03476900158, e dichiara di agire in forza del decreto sindacale di nomina n. ____ del _____ ed in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale di Mesero n. ____ del ____ _____ 2012, che - in estratto autentico - si allega al presente atto sotto la lettera 'A',

ente pubblico locale da ora anche denominato 'COMUNE DI MESERO'

2. _____, nato a _____, il _____, il quale interviene non in proprio ma quale organo del

COMUNE DI MARCALLO CON CASONE

(MI), P. IVA _____, e dichiara di agire ed in forza del decreto sindacale di nomina n. ____ del _____ ed in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale di Marcallo con Casone n. ____ del ____ _____ 2012, che - in estratto autentico - si allega al presente atto sotto la lettera 'B',

ente pubblico locale da ora anche denominato 'COMUNE DI MARCALLO CON CASONE'

i due comuni sono anche unitariamente denominati nel presente atto 'PARTI PUBBLICHE',

i quale danno preventivamente atto che le due amministrazioni comunali hanno preventivamente definito nel dettaglio ogni profilo attinente alla matrice intercomunale del PII oggetto della presente convenzione ed alla ripartizione dei benefici da esso derivanti

dall'altra parte:

3. Dott. _____, cf. _____, nato a _____, il _____, il quale interviene non in proprio ma quale Amministratore, munito dei necessari poteri, della società

SVI.MA s.r.l.,

corrente in Parabiago, Via Po, n. 41, (P. IVA 05011220968), la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio, in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 299 – 300 – 301- 293 – 294 – 295 – 308 – 309 – 310 – 206 – 207 – 304 – 305 – 306 – 307 – 300 – 301 – 302 – 303 – 304 – 305 – 257 – 258 – 162 – 225 – 226 – 227 - 228, foglio 7, in comune amministrativo e censuario di Mesero che si allega al presente atto sotto la lettera 'C' ed in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 32 – 33 – 34 – 36 – 37 – 120 – 439 – 440 – 441 – 442 - 443 – 444 – 445 – 446 – 447 – 448 – 449 – 294 – 296 – 298 – 302 - 304 - 306 foglio 4, in comune amministrativo e censuario di Marcallo con Casone che si allega al presente atto sotto la lettera 'D'

società da ora anche denominata 'PARTE ATTUATRICE'

4. Dott. _____, cf. _____, nato a _____, il _____, il quale interviene non in proprio ma quale Amministratore, munito dei necessari poteri, della società

ALBA s.r.l.,

corrente in Milano, Via Montenapoleone, (P. IVA 04912240969), la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio, in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 251 – 252 – 253 – 254 – 255 - 256 foglio 7, in comune amministrativo e censuario di Mesero che si allega al presente atto sotto la lettera 'E' ed in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 430 – 431 – 432 – 433 – 434 – 435 – 436 – 437 – 438 foglio 4, in comune amministrativo e censuario di Marcallo con Casone che si allega al presente atto sotto la lettera 'F'

società da ora anche denominata 'PARTE ATTUATRICE'

5. Sig. **Croce Enzo**, cf. CRCNZE48T10G107T, nato a _____, il _____, Sig.ra **Valenti Marisa**, c.f. VLNMRS54A62F155B, residenti in Mesero, Via Aldo Moro, n. 6, i quali intervengono in proprio, in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 245 – 246 – 247 – 248 – 249 - 250 foglio 7, in comune amministrativo e censuario di Mesero che si allega al presente atto sotto la lettera 'G'

da ora anche denominati 'PARTE ATTUATRICE'

6. Sig. **Garegnani Dario**, cf. GRGDRA50L05F155H, nato a _____, il _____, residente in Milano, Via San Gottardo n. 6, il quale interviene al presente atto in proprio, in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 239 – 240 – 241 – 242 – 243 – 244, foglio 7, in comune amministrativo e censuario di Mesero che si allega al presente atto sotto la lettera 'H'

da ora anche denominato 'PARTE ATTUATRICE'

7. Sig. **Pisoni Angelo**, cf. PSNNGL40L02F155R, nato a _____, il _____, residente in Mesero, Via dei Certosini, n. 5, Sig. **Pisoni Ermanno**, cf. PSNRNN50P30F155E, nato a _____, il _____, residente in Mesero, Via Varese, n. 8, Sig.ra **Pisoni Maria**, cf. PSNMRA42A58F155Q, nata a _____, il _____, residente in Mesero, Via Monte Rosa, n. 15, Sig. **Pisoni Paolo**, cf. PSNPLA44P24F155G, nato a _____, il _____, residente in Mesero, Via don Sturzo, n. 2, Sig. **Pisoni Luciano**, cf. PSNLCN53E27F155H, nato a _____, il _____, residente in Mesero, Via Scuola, n. 5, Sig. **Pisoni Bruna**, cf. PSNBRN56M46F155M, nato a _____, il _____, residente in Mesero, Via Legnano, n. 12,

i quali intervengono al presente atto in proprio, in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 229 –

230 – 231 – 232 – 233 – 234 – 235 – 236 – 237 - 238 foglio 7, in comune amministrativo e censuario di Mesero che si allega al presente atto sotto la lettera 'I'

da ora anche denominati 'PARTE ATTUATRICE'

8. Dott. _____, cf. _____, nato a _____, il _____, il quale interviene non in proprio ma quale Amministratore, munito dei necessari poteri, della società

IMMOBILIARE ROBUR s.r.l.,

corrente in Castano Primo, Via per Buscate, n. 7, (P. IVA 10186390158), la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio, in forza del titolo di proprietà (atto notaio _____, del _____, rep. _____: compravendita da _____) sui mapp.li 214 – 215 – 218 – 219 – 220 – 221 – 222 – 223 - 224 foglio 7, e sui mapp.li 314 – 315 – 316 – 317 – 306 – 307 – 300 – 301 – 302 – 303 – 304 – 305 – 308 – 309 – 298 – 299 – 296 – 297 – 310 – 311 – 312 – 313 – 318 – 319 – 320 – 321 – 322, foglio 8, in comune amministrativo e censuario di Mesero che si allega al presente atto sotto la lettera 'M'

società da ora anche denominata 'PARTE ATTUATRICE'

tutti unitariamente definiti per il prosieguo 'PARTE ATTUATRICE' o 'PARTE PRIVATA'

* * *

Detti comparenti, della cui identità io, Ufficiale rogante, sono certo, di comune accordo

- dichiarano di rinunciare, con il mio consenso, all'assistenza dei

testimoni ai sensi dell'art. 48 della Legge 16.02.1913, n. 89;

- per l'effetto, mi richiedono affinché riceva quest'atto, al quale premettono che:

a) il soggetto attuatore, identificato nelle parti private assunte in guisa di un unico centro di interessi e responsabili in solido tra loro nei confronti delle Parti Pubbliche, è proprietario del compendio immobiliare avente estensione complessiva di 346.105,29 di cui:

a1. 243.519,47 in Comune di Mesero, a giacitura pianeggiante, costituiti dai seguenti mappali:

- Catasto terreni: foglio 7, mappali 299 – 300 – 301 – 293 – 294 – 295 – 308 – 309 – 310 – 206 – 207 – 304 – 305 – 306 – 307 – 300 – 301 – 302 – 303 – 304 – 305 – 257 – 258 – 162 – 225 – 226 – 227 – 228 – 251 – 252 – 253 – 254 – 255 – 256 – 245 – 246 – 247 – 248 – 249 – 250 – 239 – 240 – 241 – 242 – 243 – 244 – 229 – 230 – 231 – 232 – 233 – 234 – 235 – 236 – 237 – 238 – 214 – 215 – 218 – 219 – 220 – 221 – 222 – 223 - 224; foglio 8, mappali 314 – 315 – 306 – 307 – 300 – 301 – 302 – 303 – 304 – 305 – 308 – 309 – 298 – 299 – 296 – 297 – 310 – 311 – 312 – 313 – 318 – 319 – 320 – 321 – 322;

a2. 102.585,81 in Comune di Marcallo con Casone, a giacitura pianeggiante, costituiti dai seguenti mappali:

- catasto terreni: foglio 4, mappali 32 – 33 – 34 – 36 – 37 – 120 – 439 – 440 – 441 – 442 – 443 – 444 – 445 – 446 – 447 – 448 – 449 – 294 – 296 – 298 – 302 – 304 – 306 – 430 –

431 – 432 – 433 – 434 – 435 – 436 – 437 - 438;

b) le aree sopra indicate sono incluse dal PRG di Mesero parte in zona E1, parte in zona E3, parte in fascia di rispetto ..., e dal PGT del Comune di Marcallo con Casone parte in zona E1, parte in fasce di rispetto stradale, come risulta dall'estratto -per stralcio- delle tavole ... dei suddetti strumenti urbanistici generali allegati sub C... alla presente convenzione), ove le aree cui si tratta sono puntualmente perimetrate; i vigenti Documenti di Inquadramento della programmazione integrata di intervento dei due comuni, approvati rispettivamente dal Comune di Mesero con la deliberazione C.C. n. 19 del 19/07/2008... e dal Comune di Marcallo con Casone con la deliberazione C.C. n. 23 del 26/07/2008..., individuano le aree di cui sopra come suscettibili di trasformazioni unicamente nell'ambito di un PII intercomunale

c) la parte attuatrice ha presentato, in data 30.03.2010, ai Comuni di Mesero e Marcallo con Casone proposta di P.I.I. intercomunale ex art.88, comma 3, della L.R. n.12/2005 e s.m.i., proposta successivamente affinata a seguito di plurime richieste istruttorie comunali e costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente convenzione sub C, così come espressamente elencati ed approvati nelle deliberazioni consiliari di adozione e di approvazione del PII, dando atto che risultano anche compresi:

- il computo metrico estimativo dei costi delle opere pubbliche e di uso pubblico, interne ed esterne al P.I.I., da porsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, redatto con i prezzi risultanti dal

numero ... della pubblicazione "Prezzi Informativi delle Opere Edili di Milano" edita dalla C.C.I.A.A. di Milano, scontati del 15% (quindici per cento) e senza tener conto né degli oneri fiscali (con particolare riferimento all'i.v.a.) né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, alla sicurezza del cantiere ed alla collaudazione, in quanto gli oneri stessi non sono considerati né dalla menzionata pubblicazione né tra gli addendi destinati a formare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione;

- certificato della Provincia di Milano ex art.89, comma 3-bis, della L.R. n.12/2005;
- "dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art.25 della L.R. n.12/2005 e successive modifiche e integrazioni" sottoscritta dal Tecnico Progettista del PII;
- scheda contenente la nuova disciplina urbanistico-edilizia delle aree incluse nel PII in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali;
-autorizzazione del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi allo spostamento della roggia previsto dal PII.

d) la suddetta proposta di programma integrato di intervento, come positivamente verificato dalle Parti Pubbliche, si conforma al paradigma espresso dall'art. 87, II comma, della l.r. 12/2005 cit. e dalla D.G.R. 9413/2009; ciò in ragione:

- del ricorrere di modalità di intervento integrate orientate alla realizzazione di opere di urbanizzazione;
- della rilevanza territoriale dell'intervento, idoneo ad incidere positivamente sui processi di valorizzazione - riorganizzazione del

quadrante peri-autostradale (in coerenza anche con le previsioni del PTCP della Provincia di Milano e del PTR regionale);

e) le amministrazioni comunali hanno espresso condivisione rispetto all'impostazione generale del progetto, rispetto alla qualità degli insediamenti dal punto di vista paesaggistico, con attenzione alla mitigazione degli impatti percettivi entro l'isopercettiva autostradale, e rispetto ai risultati infrastrutturativi che le comunità potranno perseguire grazie alla realizzazione di opere di urbanizzazione attuabili e finanziabili per effetto degli apporti privati a titolo di standard qualitativo;

f) il progetto di intervento è stato sottoposto a procedura di verifica della sottoposizione a VAS, secondo la procedura definita dalla DGR 27 dicembre 2007, n. 6420;

g) le aree incluse nel PII non sono comprese nell'ambito di parchi o di riserve nazionali, regionali o sovracomunali e non sono soggetti a vincoli ambientale, idrogeologico e storico-architettonico;

h) il ... Servizio dell'A.S.L. ... ha espresso relativamente al ricordato programma integrato di intervento, parere favorevole con nota del ...;

i) i Consigli comunali di Mesero e di Marcallo con Casone hanno adottato il programma integrato di intervento, con contestuali varianti parziali degli strumenti urbanistici generali vigenti, rispettivamente con le deliberazioni n. ... del ... e n. ... del ...;

l) sono state adempiute le formalità di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art.14 L.R. n.12/2005 e s.m.i. ed è stata acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'art.13, comma 5, L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

m) il programma integrato di intervento e le contestuali varianti parziali degli strumenti urbanistici generali vigenti sono stati approvati, in via definitiva, dai Consigli comunali di Mesero e di Marcallo con Casone rispettivamente con le deliberazioni n. ... del ... (All. A) e n. ... del ..., con la conseguente pubblicazione sul B.U.R.L. n. ... del ...;

TUTTO CIO' PREMESSO,

i suddetti comparenti, nelle loro qualità sopra indicate,

CONVENGONO

QUANTO SEGUE

Art. 1 - Le premesse e gli allegati della presente convenzione fanno parte integrante della convenzione medesima.

Art. 2 - La parte attuatrice si impegna a dare esecuzione al programma integrato di intervento, adempiendo a tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione, nei modi e nei termini previsti in essa e nei suoi allegati, e nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del programma integrato di intervento e delle relative Norme Tecniche di Attuazione nonché delle disposizioni di legge e di regolamento (statali e regionali) vigenti in materia.

Le parti danno atto che non necessita di approvazione di preventiva variante del PII la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PII stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse

pubblico o generale.

Eventuali modificazioni in fase esecutiva della consistenza delle destinazioni d'uso private previste dal PII (pari a mq.210.727,62 di slp per attività di produzione di beni ed a mq.41.000 di slp per attività di produzione di servizi) richiederanno l'approvazione di specifica variante del PII con la procedura di cui all'art.14, commi 2, 3 e 4, della L.R. n.12/2005 e s.m.i., e, se del caso, la necessità di adeguare la dotazione di servizi prevista dal PII in relazione a quella minima richiesta dagli strumenti urbanistici generali dei due Comuni.

Art. 3 – In relazione al disposto dell'art.28, comma 5, L. n.1150 del 1942 e degli artt.46 e 90 L.R. n.12/2005 e s.m.i., la parte attuatrice cede gratuitamente:

a) al Comune di Mesero la proprietà delle seguenti aree individuate nella Tavola P.2B del PII:

a1) aree di complessivi mq.12.031,07 destinate dal PII a verde pubblico e contraddistinte catastalmente dai mappali ... del foglio ... N.C.T.;

a2) aree di complessivi mq.19.923,51 destinate dal PII a parcheggi pubblici e contraddistinte catastalmente dai mappali ... del foglio ... N.C.T.;

a3) aree di complessivi mq.6.702,34 destinate dal PII a strade pubbliche e contraddistinte catastalmente dai mappali ... del foglio ... N.C.T.;

b) al Comune di Marcallo con Casone la proprietà delle seguenti aree individuate nella Tavola P.2A del PII:

b1) aree di complessivi mq.32.158,78 destinate dal PII a verde pubblico e contraddistinte catastalmente dai mappali ... del foglio ... N.C.T.;

a2) aree di complessivi mq.5.448,63 destinate dal PII a parcheggi pubblici e contraddistinte catastalmente dai mappali ... del foglio ... N.C.T.;

a3) aree di complessivi mq.5.968,83 destinate dal PII a strade pubbliche e contraddistinte catastalmente dai mappali ... del foglio ... N.C.T..

Le aree di cui alle lettere a1), a2), b1) e b2) del presente articolo sono necessarie per la realizzazione dei servizi di cui all'art.9 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. ed hanno consistenza complessiva (mq.69.561,99) superiore a quella minima richiesta dai vigenti strumenti urbanistici generali dei Comuni di Mesero e di Marcallo con Casone in relazione alle s.l.p. previste dal PII destinate alla produzione di beni ed alla produzione di servizi [(mq.210.727,62 x 10%) + (mq.41.000 x 100%) = mq.62.072,76].

Le cessioni gratuite ed il conseguente trasferimento della proprietà delle suddette aree avvengono contestualmente alla stipulazione della presente convenzione, fermi restando alla parte attuatrice il possesso e l'onere di provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ed alla custodia delle aree di cui sopra e delle opere che sulla stessa verranno realizzate in attuazione di quanto previsto al successivo art.6, sino alla loro consegna ai Comuni, consegna che avverrà contestualmente all'emissione del certificato di collaudo previsto dal

successivo art.7. Fino a detta consegna, tali aree potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al ricordato art.6.

La parte attuatrice garantisce che le aree, come sopra individuate, sono effettivamente di sua piena ed esclusiva proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le aree medesime sono libere da affittanze, oneri, pesi, ipoteche, servitù (apparenti o non) e da trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

Art. 4 - Le parti si danno atto che le aree antistanti la Cascina Malastalla e destinate dal PII alla viabilità pubblica sono attualmente di proprietà di terzi. Per l'attuazione del PII, il Comune di Mesero si impegna ad acquisire la proprietà delle suddette aree ed a mettere le stesse a disposizione della parte attuatrice entro due anni dalla stipulazione della presente convenzione. Il costo di acquisizione delle aree medesime sarà a carico esclusivo della parte attuatrice, che si impegna a versare il relativo importo entro trenta giorni dalla relativa richiesta per iscritto del Comune di Mesero.

Art. 5 - In conseguenza della modificazione della viabilità pubblica esistente prevista dal PII, il Comune di Mesero cede alla parte attuatrice il sedime dell'attuale strada comunale per Boffalora avente una superficie di circa mq. 782,38 e contraddistinta catastalmente dal mappale ... del foglio ... N.C.T.. Tale cessione è compensata in parte dalla cessione al Comune di Mesero dell'area catastalmente individuata dal mappale 123 del foglio 7 della superficie catastale di mq. 520,00, cessione quest'ultima prevista dal precedente art.3. Per

la differenza di superfici delle due aree di cui sopra, differenza pari a mq (782,38 - 520,00) 262,38, la parte attuatrice si impegna a versare al Comune di Mesero entro 30 giorni dalla stipulazione della presente convenzione, la somma di € 23.614,20.

Art. 6 - In relazione al disposto delle norme richiamate al precedente art.3, la parte attuatrice si impegna a contribuire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui appresso, costituenti standard qualitativo, versando le seguenti somme:

a) € 3.409.271,74, oltre rivalutazione della medesima in base agli indici ISTAT dal 30.03.2010 alla data di stipulazione della presente convenzione, a favore del Comune di Mesero per la realizzazione di strutture scolastiche; tale somma sarà versata dalla parte attuatrice nei seguenti termini: € 800.000,00= entro 30 gg dalla stipulazione della presente convenzione, alla tesoreria comunale che ne rilascerà quietanza; il residuo importo entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla stipulazione della presente convenzione.

b) € 1.436.201,34, oltre rivalutazione della medesima in base agli indici ISTAT dal 30.03.2010 alla data di stipulazione della presente convenzione, a favore del Comune di Marcallo con Casone per la realizzazione di strutture sportive, ricreative e socio assistenziali; tale importo sarà versato nei seguenti termini: € 600.000,00 entro 30 giorni dalla stipulazione della presente convenzione e, comunque, entro il 31 dicembre successivo a tale stipulazione; il residuo importo entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla stipulazione della presente convenzione.

Per il caso di mancata attuazione o di parziale attuazione del PII in conseguenza di fatti successivi alla stipulazione della presente convenzione dipendenti dalla volontà di terzi, la parte attuatrice riconosce comunque come dovute le suddette somme a titolo di liberalità e rinuncia sin d'ora ad ogni richiesta di restituzione delle stesse.

La parte attuatrice si impegna altresì a far realizzare, a proprie esclusive cura e spese (ivi comprese quelle di progettazione, nonché ogni altro onere connesso al rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, quali quelle dettate dal D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.), le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- viabilità interna al PII;
- corridoio ecologico;
- illuminazione pubblica;
- parcheggi pubblici;
- reti idrica, di distribuzione del gas e di fognatura sino al collettore comunale di Mesero, al servizio dei nuovi insediamenti e degli edifici esistenti.

Le parti danno atto che il valore delle suddette opere è pari a € 7.629.776,83 e, quindi, è superiore a quello indicato dall'art.28, lettera c, del D. Lgs. n.163/2006 e s.m.i., come sostituito dal Regolamento della Commissione 30.11.2011, n.1251, cosicché l'esecuzione delle opere medesime è soggetta alla disciplina di cui all'art.32, comma 1, lettera g), del medesimo D.Lgs. n.163/2006.

Le opere di cui sopra saranno realizzate a perfetta regola d'arte ed in

conformità a quanto previsto dai progetti esecutivi che saranno fatti predisporre dalla parte attuatrice a proprie esclusive cura e spese ed in conformità alle prescrizioni di cui agli articoli da 33 a 43 del d.P.R. n.207/2010 e s.m.i.. Tali progetti dovranno essere approvati dai Comuni con specifici permessi di costruire gratuiti.

La parte attuatrice si impegna a far realizzare, a proprie esclusive cure e spese, tutte le varianti dei suddetti progetti esecutivi rientranti tra quelle di cui all'art.132 D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i..

La parte attuatrice riconosce che gli obblighi assunti con i precedenti commi sono obblighi di fare e che, pertanto, l'indicazione del costo presunto delle opere oggetto degli obblighi medesimi è effettuata al solo fine di operare la comparazione di cui al successivo art. 8 nonché di determinare la soglia minima di spesa a carico della parte attuatrice stessa. Al fine di consentire la verifica del rispetto di tale soglia minima, i lavori e le forniture di tutte le opere di cui al presente articolo dovranno essere contabilizzati dal Direttore dei Lavori, secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici.

Art. 7 - Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art.6 dovranno essere integralmente ultimate entro e non oltre cinque anni dalla stipulazione della presente convenzione, indipendentemente dai fabbricati privati effettivamente costruiti e dalla loro consistenza.

Per quanto riguarda la viabilità pubblica antistante la Cascina Malastalla e da realizzare su aree attualmente di proprietà di terzi, il termine di cui al precedente comma decorrerà, dopo la loro acquisizione da parte del Comune di Mesero, dalla data della messa a

disposizione delle aree stesse alla parte attuatrice.

Nel caso di mancato rispetto del termine di ultimazione delle suddette opere, verrà applicata dai Comuni la stessa penale prevista a carico dell'appaltatore delle opere medesime. Allorché il ritardo nell'adempimento determini un importo della penale superiore al 10% dell'importo delle opere, i Comuni potranno escutere le fideiussioni di cui al successivo art.9 e provvedere all'esecuzione d'ufficio delle opere stesse.

I Comuni disporranno il collaudo in corso d'opera ed il collaudo definitivo delle opere ultimate. Le operazioni di collaudo definitivo dovranno essere concluse entro 90 giorni dalla comunicazione ai Comuni dell'ultimazione dei lavori, comunicazione che la parte attuatrice si impegna a dare per iscritto trasmettendo il relativo certificato del D.L.; trascorso detto termine senza che il collaudatore abbia emesso certificato (positivo o negativo), l'obbligazione relativa all'opera ultimata -salvo che il ritardo dipenda da esigenze connesse ad interventi prescritti per rendere le opere collaudabili, perfettamente conformi ai progetti ed utilizzabili- s'intenderà adempiuta ed i titoli delle relative garanzie saranno restituiti alla parte attuatrice. Resta comunque ferma la responsabilità per difetti e rovina. Il costo delle ricordate operazioni di collaudo farà carico sulla parte attuatrice che si impegna, sin d'ora, ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore (per iscritto) al fine di rendere le opere realizzate conformi al progetto esecutivo approvato e perfettamente utilizzabili nonché a rifondere le spese di collaudo entro sessanta

giorni dalla richiesta scritta da parte dei Comuni.

Ove il costo delle opere poste a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e previste come oggetto di obbligo di fare, valutato -in sede di collaudo- con i prezzi utilizzati per il computo metrico, risultasse inferiore a quello stimato nel computo stesso, la parte attuatrice dovrà corrispondere ai Comuni -entro sessanta giorni dalla formale richiesta- il conguaglio.

Non appena positivamente concluso il collaudo, la parte attuatrice si impegna a trasferire ai Comuni il possesso delle aree e delle opere sulle stesse eseguite; di detto trasferimento sarà redatto verbale dal quale dovrà risultare il perfetto stato manutentivo delle opere realizzate.

Il rilascio del certificato di agibilità ex art.24 del d.P.R. n.380/2001 è subordinato alla favorevole conclusione delle operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo.

Per le porzioni di terreno non cedute ed in cui avranno sede le pubbliche reti fognaria, idrica, telefonica, di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la parte attuatrice riconosce ai Comuni il diritto di accesso, di ispezione e di esecuzione delle opere di manutenzione o di sostituzione eventualmente necessarie, sempreché le stesse non competano alla medesima parte attuatrice ovvero agli enti erogatori.

Art. 8 - Le opere di cui al precedente art.6 hanno un costo complessivo di € 7.629.776,83, importo che è superiore a quello complessivo dei contributi dovuti -a norma dell'art.44 L.R. n.12/2005- per l'urbanizzazione primaria a fronte del rilascio dei

permessi di costruire per le s.l.p. di nuova costruzione con destinazione produttiva di beni (per mq. 210.727,62) e direzionale (per mq.41.000,00). Conseguentemente, la parte attuatrice nulla dovrà ai Comuni, per i suddetti titoli, a fronte del rilascio dei permessi di costruire o della presentazione di denuncia di inizio attività per l'esecuzione delle opere private.

I contributi dovuti per l'urbanizzazione secondaria e quelli relativi al costo di costruzione e/o ai c.d. oneri ecologici saranno determinati al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della d.i.a. per l'esecuzione delle opere private in base alle tariffe in vigore ai suddetti momenti e saranno corrisposti nei termini e con le garanzie previsti dalla disciplina in vigore ai momenti medesimi.

La parte attuatrice, inoltre, si impegna, ai sensi dell'art.44, comma 14, L.R. n.12/2005 e s.m.i., a realizzare, a proprie esclusive cura e spese, ovvero a far realizzare, a proprie esclusive spese, le opere necessarie agli allacciamenti delle singole unità immobiliari alle reti fognaria, idrica, e dell'energia elettrica e/o a corrispondere i diritti, i contributi, i corrispettivi e canoni ed i depositi che gli enti erogatori avranno legittimamente a pretendere.

Art.9 - La parte attuatrice, a garanzia dei pagamenti e della corretta esecuzione delle opere di cui al precedente art.6, consegna ai Comuni contestualmente alla stipulazione della presente convenzione tre distinte garanzie fideiussorie bancarie, con le seguenti caratteristiche:

- importi garantiti:€ 7.629.776,83 (settemilioniseicentoventinovemilasettecentosettantasei virgola zero

zero), € 3.409.271,74 + rivalutazione ISTAT (... virgola ...) e € 1.436.201,34 + rivalutazione ISTAT (... virgola ...); € ... (...)[GM1]

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (cd. 'prima domanda');
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma II, del Codice Civile;
- operatività.

Per l'ipotesi di inadempimento degli obblighi di cui al precedente art.6, la parte attuatrice autorizza, senza riserva e con rinuncia preventiva ad ogni eccezione, i Comuni a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno, nonché ad eseguire gli interventi direttamente, sin da ora garantendo irrevocabilmente l'accesso alle aree e la disponibilità delle stesse.

Art.10 - Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dai soggetti costituenti la parte attuatrice in solido tra di loro. Gli aventi causa a qualsiasi titolo dai soggetti costituenti la parte attuatrice saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi. I soggetti costituenti la parte attuatrice, comunque, si obbligano ad introdurre negli eventuali atti di trasferimento a terzi della proprietà dei beni oggetto della presente convenzione, un espresso richiamo alla convenzione stessa e la previsione dell'impegno della parte acquirente di adempiere le obbligazioni di cui alla convenzione medesima in solido con la parte venditrice.

Art. 11 - Tutte le spese, imposte e tasse relative, connesse e conseguenti alla presente convenzione (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree oggetto delle previste cessioni nonché l'i.v.a. afferente le opere di urbanizzazione primaria da realizzare) sono a carico della parte attuatrice.

Art.12 - La presente convenzione ha validità decennale a partire dalla data di stipula della medesima. La realizzazione degli edifici privati dovrà avvenire secondo il cronoprogramma e in modo proporzionale e percentuale al periodo complessivo di validità, ovvero nei primi cinque anni dovrà essere realizzata non meno del 50% di slp. consentita, in caso contrario saranno dovuti dalla parte proponente gli oneri secondari e costo di costruzione e/o onere ecologico. Trascorso il termine decennale, i fabbricati privati eventualmente non ancora (in tutto od in parte) costruiti, potranno essere realizzati a condizione che tutte le opere di cui al precedente art.6 siano state ultimate e favorevolmente collaudate, che le costruzioni rispettino le previsioni del P.I.I. e che gli stessi siano conformi agli strumenti urbanistici generali ed a tutte le disposizioni in vigore alla scadenza del suddetto termine.

Art.13 - Le parti si danno atto che ogni controversia relativa all'esecuzione ed interpretazione del presente atto è devoluta *ex lege* alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Art.14 - Le parti rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e, in possesso dei requisiti di legge come esse mi affermano, dispensano me Ufficiale Rogante dalla lettura di tutti gli allegati,

dichiarandomi di ben conoscerne i contenuti e confermandomi che sono effettivamente allegati alla presente convenzione e ne fanno parte integrante le deliberazioni e gli elaborati del progetto di Programma Integrato di Intervento sotto elencati, debitamente sottoscritti dai contraenti, e da me Ufficiale Rogante:

A. delibera consiglio comunale di Mesero di approvazione PII;

B. delibera consiglio comunale di Marcallo con Casone di approvazione PII;

C. n. ... elaborati costituenti la proposta di PII;

D.-N. titoli di proprietà della parte attuatrice aree in Mesero ed in Marcallo con Casone.

Letto, approvato e sottoscritto, in _____

Il Comune di Mesero

Il Comune di Marcallo con Casone

La parte attuatrice

*

Patti integrativi (da inserire e da sottoscrivere nello schema di convenzione da deliberare, ma non costituenti parte integrante della convenzione stessa).

A) La parte attuatrice si impegna a stipulare il presente schema di

convenzione nel giorno e davanti al notaio o all'ufficiale rogante che sarà indicato dai Comuni, giorno che comunque, non potrà cadere prima del sessantesimo successivo alla pubblicazione sul BURL dell'avvenuta approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento. In caso di ritardo della stipulazione oltre sessanta giorni successivi alla data indicata dai Comuni, i Comuni stessi potranno dichiarare decaduto il Programma Integrato di Intervento, a meno che il ritardo nella stipula della convenzione dipenda da fatto o colpa dei Comuni.

B) La stipulazione della convenzione avverrà tra i Comuni e i soggetti che, alla data della stipula della convenzione, risulteranno proprietari delle aree comprese nel perimetro del Programma Integrato di Intervento.

C) In sede di stipulazione della convenzione, lo schema della stessa potrà essere integrato per quanto necessario ad assicurare il rispetto della forma prescritta dalla Legge Notarile nonché per quanto attiene a clausole, dichiarazioni ed allegazioni richieste da vigenti disposizioni di legge in ordine ai trasferimenti immobiliari.

..., ...

La parte attuatrice