

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
"LOMBARDIA-MONTEALBENZA "
IN VIALE LOMBARDIA 94, MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, addì_____, del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____,

si sono costituiti:

- il sig. **GIORGIO SIRONI**, nato a MONZA, il 29/05/1968, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della SIRONI IMMOBILIARE CSRL con sede in MONZA, via MAPELLI (C.F. 04906480969), nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Attuatore;

quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinte:

A1) area individuata al mappale 41 del foglio 52, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "A";

- da una parte -

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di responsabile del Settore "Governo del Territorio," e legale rappresentante del Comune di Monza con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153 autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza in virtù di decreto del Sindaco in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato Comune.

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le Parti.

I predetti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciando ai testimoni con il mio consenso, dichiarano di voler stipulare il presente atto con il quale:

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la **Lettera A1**, meglio identificata nell'allegata tav. 1 in colore "rosso";
- c) che l'area di cui alla **Lettera A1** ha una superficie totale di mq 4.584,57 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017 e ss.mm.ii. tra cui quella approvata con Dcc

n. 98/2021, diventata efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 02.02.2022, è classificata (*oppure individuata*):

- come «D1 non perimetrata» per una superficie di mq 4.567,79;
- come «V» per una superficie di mq 16,78;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, che si allega sotto la lettera "_____";

d) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, *fatta eccezione per quanto di seguito riportato*:

- fascia di rispetto stradale della SS.36 classificata come Strada extraurbana B

e) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla Lettera A1, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. _____ del _____, Registro pratiche Piani Attuativi al n. _____);

f) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e, più precisamente, prevede una SL totale di mq 3.197,45, calcolata ai sensi dell'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente. Il valore di SL (mq 3.197,45) costituisce il limite massimo dell'intervento. h) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio n.141 in data 29/04/2024;

VISTI

1. la deliberazione della *Giunta* Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali *non* sono pervenute osservazioni;
3. *il decreto di esclusione di assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Piano Attuativo*;
4. la deliberazione della *Giunta* Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Attuativo;
5. *la comunicazione _____ trasmessa alla Regione Lombardia ai fini della pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di deposito della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ di approvazione del Piano Attuativo*;
6. la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'Attuatore si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.
2. L'Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3 del presente articolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.
4. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.
5. Il presente Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati grafici che si intendono qui richiamati anche se non materialmente allegati in quanto depositati agli atti del Comune di Monza

- | | |
|------------|---|
| tav. 1 | CONTESTUALIZZAZIONE |
| tav. 2 | INQUADRAMENTO TERRITORIALE |
| tav. 3 | PIANTA STATO DI FATTO |
| tav. 4 | SEZIONI TERRITORIALI STATO DI FATTO |
| tav. 5 | RILIEVO FOTOGRAFICO |
| tav. 6 | ORTOFOTO |
| tav. 7 | PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO |
| tav. 8 | SCHEMA PIANI E SEZIONI |
| tav. 9 | SEZIONI TERRITORIALI DI PROGETTO |
| tav. 10 | CALCOLI URBANISTICI |
| tav. 11 | VERIFICHE ANALITICHE SUPERFICI |
| tav. 12 | SCHEMA FOGNATURA OPERE URBANIZZAZIONE |
| tav. 12bis | SCHEMA FOGNATURA PUBBLICA |
| tav. 13 | DETTAGLI COSTRUTTIVI OPERE URBANIZZAZIONE |
| tav. 14 | SEGNALETICA OPERE DI URBANIZZAZIONE |
| tav. 15 | RENDERING |

- | | |
|--------|--|
| all. A | RELAZIONE TECNICA |
| all. B | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE |
| all. C | RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA |
| all. D | RELAZIONE CLIMACUSTICA |
| all. E | PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO |
| all. F | ANALISI AMBIENTALI TERRENI |
| all. G | RELAZIONE GEOLOGICA |
| all. H | RELAZIONE GEOTECNICA |
| all. I | QUADRO ECONOMICO FATTIBILITA' |
| all. L | BOZZA CONVENZIONE |

- all. M BOZZA CONVENZIONE EDILIZIA CONVENZIONATA
- all. N QUADRO ECONOMICO
- all. O CRONOPROGRAMMA FOGNATURA

Le tavole, allegate alla presente Convenzione, sono da considerarsi come contenenti indicazioni di natura prevalente rispetto agli altri allegati.

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI, TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI E ACCORDI SULLE DISTANZE

1. L'Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, nel termine di 12 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 24 mesi per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 14.

3. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

4. Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione di cui al presente Piano Attuativo è consentita secondo le distanze riportate nella tav. 7 (allegata alla presente convenzione) e nel rispetto dei contenuti dell'art. 5 delle NA del Piano delle Regole vigente.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

1. L'Attuatore in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga:

1.1 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard:

- l'area di mq 1.976,95 a parte del mappale 41 del foglio 52, indicata dalla spezzata colore "rosso" con campitura "verde" nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 10.

2.1 La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

Il possesso delle aree in cessione sopra indicate sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree, le parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese

dell'Attuatore. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del rilascio o efficacia del titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.

4. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

5. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e all'art. 7 del Piano dei Servizi del PGT vigente, le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da *cedersi* al Comune sono così quantificate:

= Superficie territoriale (ST)	mq	4.584,57
= Aree a standard <i>residenziale</i>	mq	2.616,10
= Aree a servizi individuate	mq	1.976,95

6. La porzione di aree a standard dovute e non reperite all'interno del Piano Attuativo, pari a 639,15 mq, sono da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. applicando le tariffe previste approvate con DGC n. 559 del 2012 per la Zona 4, come di seguito meglio specificato:

$$- \text{mq } 2.616,10 - \text{mq } 1.976,95 = \text{mq } 639,15 \times 99,90\text{€/mq} = \text{€ } 63.851$$

L'importo della monetizzazione delle aree a standard pari ad € 63.851 è versato alla stipula della presente Convenzione.

ART.5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dall'Attuatore, a propria cura e spese, a scomputo dei relativi oneri e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

In tal senso si evidenzia che le opere di urbanizzazione previste a scomputo oneri sono da considerarsi funzionali all'intervento e pertanto si applicano i disposti di cui all'art. 16 (comma 2bis) del DPR 380/2001.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152.

4.1 Si dà atto che sulle aree di cui alla **Lettera A1** sono già state avviate le indagini volte a verificarne la qualità del suolo e del sottosuolo. A tal fine si segnala che l'esito delle indagini non ha rilevato contaminazioni dei suoli.

5. La progettazione riferita al presente Piano Attuativo, compresa quella relativa alle opere di urbanizzazione, dovrà rispettare quanto previsto dal Regolamento

Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. in merito all'invarianza idraulica e idrogeologica.

6. L'Attuatore è obbligato, anche per il tramite della Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29 novembre 2012. L'acquisizione della certificazione antimafia dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune.

L'Attuatore e suoi aventi causa aderiscono inoltre ai contenuti dell'art. 17 del citato "Codice etico".

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - ONERI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tavv. 7-12-12bis-13-14 e qui di seguito elencate:

- Realizzazione di parcheggio pubblico con sistemazione di aree a verde e percorsi pedonali
- Riqualficazione marciapiede su via Monte Albenza su aree di proprietà comunale
- Realizzazione di impianto fognario pubblico lungo via Monte Albenza

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo, relativo al progetto di fattibilità tecnica economica, allegato sotto la lettera "".

Il costo delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri, come individuate al comma 1, comprensivo degli oneri della sicurezza è di € 245.268,93 (importo abbattuto del 20%, escluso iva, e spese tecniche).

Eventuali maggiori costi delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri saranno a carico dell'Operatore. Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore.

2. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dell'Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

5. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere

conformi alle disposizioni di cui alla parte Terza, sezione II, titolo III, capi III e IV e allegato 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., nonché altre norme da questo richiamate.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione, come individuate al comma 1, è di € 245.268,93 (importo abbattuto del 20%, escluso iva e spese tecniche), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **673.504,49**, come di seguito specificato:

ONERI DI URBANIZZAZIONE			
	mc	€/mc	TOTALE
OO.UU. Primarie	2.559,84mq x3,20m = 8.191,488 mc	€ 29,35	€ 240.420,17
OO.UU. Secondarie	2.559,84mq x3,20m = 8.191,488 mc 8	€ 45,42	€ 372.057,38
OO.UU. Primarie ED. CONVENZIONATA	637,61x 3,20= 2.040,35	€ 11,74	€ 23.953,73
OO.UU. Secondarie ED. CONVENZIONATA	637,61x 3,20=2.040,35	€ 18,17	€ 37.073,20
			€ 673.504,49

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 marzo 2023 "Aggiornamento della quota di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

Si precisa che per i calcoli degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 4 delle NA del Piano delle Regole vigente, dovrà essere utilizzata l'altezza reale riferita all'istanza di titolo abilitativo che verrà presentata ai sensi del precedente art. 3 della presente Convenzione; pertanto l'altezza reale sopra riportata ha carattere indicativo e verrà meglio precisata in sede edilizia qualora maggiore di quanto sopra indicato.

ART. 7 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione, assommano ad € **673.504,49** ; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 245.268,93.

Pertanto, essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, l'Attuatore dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di € 428,235,56 ottenuta per differenza degli importi sopraindicati (come meglio specificato nel quadro economico allegato alla presente convenzione).

Inoltre, qualora non dovessero verificarsi le condizioni relative agli abbattimenti rispetto alla quantificazione degli oneri sopra indicati, dette differenze dovranno essere versate al Comune.

ART.8 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. All'Ufficio Tecnico comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'operatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da

parte dell'Ufficio Tecnico comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dell'Attuatore e dei Tecnici da essa incaricati.

2. L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni possono essere eseguiti soltanto dopo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART.9 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 6 e 7 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano di Attuativo ai sensi dell'art. 38 (comma 7 bis) della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le somme di cui agli art. 6 della presente Convenzione, e il Costo di Costruzione afferente all'edilizia residenziale libera, dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.

Sulle somme dovute, per effetto della rateazione, dovrà essere corrisposto l'interesse legale. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'art. 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

ART. 10 - EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

1. L'Attuatore, si impegna a realizzare all'interno dell'edificio residenziale una percentuale pari al 19,94% dalla SL residenziale complessiva prevista per un totale pari a 637,61 mq di SL da destinare alla EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA, come individuato nella allegata Tav 8 (allegata alla presente).

2. La realizzazione della Edilizia Residenziale Convenzionata è regolata da apposita Convenzione, come da schema previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 68 del 18/12/2023 e successivi eventuali aggiornamenti.

ART.11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Attuatore, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, presta una fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*), il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - è di € 245.268,93 oltre al 25% circa per spese tecniche ed IVA pari a € 306.586,16.

2. L'Attuatore potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere di cui all' art. 6_, della presente Convenzione La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa dell'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono

obbligati in solido sia tra di loro che con i fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora con sola rilievo dell'inadempimento.

La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 117 comma 7 D.Lgs. n. 36/2023). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si applicheranno le medesime sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune. Le penali per ritardo sono quantificate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa.

ART.13 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite all'Attuatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano Attuativo, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i..

2. L'attuatore potrà avvalersi di eventuali bonus volumetrici in vigore all'atto della presentazione del P.d.C. per la realizzazione dell'intervento edilizio previo adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche che potranno essere monetizzate con le tariffe in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo;

ART.14 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate secondo la normativa vigente a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dell'Attuatore.

ART.15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Dall'approvazione del collaudo finale, la manutenzione e la custodia delle aree cedute passa perennemente a carico del Comune.

ART. 16 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente alla presente Convenzione, che non si siano potute definire in via amministrativa, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede Milano.

ART. 17 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dell'Attuatore; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'Attuatore dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo solleva il Signor Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

2. Le parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono state fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 19 - LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore ed in particolare alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e _____.

Art. 20 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

Si comunica che tutti i dati personali comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Comune di Monza ha nominato, con provvedimento del Sindaco, un proprio Data Protection Officer (DPO) / Responsabile della Protezione dei dati (RPD) (Art. 13.1.b Regolamento 679/2016/UE) raggiungibile a questo indirizzo email: privacy@adeguamentiprivacy.it

Letto, approvato e sottoscritto, lì _____

L'Attuatore _____

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 17 "Soluzioni di eventuali controversie".

Letto, approvato e sottoscritto, lì _____

L'Attuatore _____