

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

“AT_04 - VIA TAZZOLI”

IN VIA TAZZOLI 19/A - MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il sig. Arosio Luigi, nato a Lissone, il 02/01/1941, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della Morandi spa, con sede in Lissone, via Nuova Valassina (C.F. 05934730150), nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Attuatore;

quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza) ,distinta con i mappali 23 parte, 25, 26 e 27, del foglio 94, N.C.E.U. come risulta dall'estratto dalla mappa 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 distinta ai mappali 23 parte, 25, 26 e 27, del foglio 94, N.C.E.U., meglio identificata nell'allegata tav. 1, in colore rosso;

c) che l'area di cui al punto b) ha una superficie totale di mq. 10.231,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 è classificata: come «AT 04 VIA TAZZOLI» per una superficie di mq 10.231,00;

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;

e) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla **lettera b)**, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 77334/2024 del 23/04/2024 e successive integrazioni Registro pratiche Piani Attuativi al n. 2PAC/2024);_

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 6.636,45, calcolata ai sensi dell'art. 6 delle Norme di Attuazione del DdP del P.G.T. vigente. Il valore di SL (mq. 6.636,45) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

g) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio n. 93/2026 in data 30/03/2026;

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. la deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data ____ esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Attuativo;
4. 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 essa 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:

- All. A - Relazione Tecnica;
- All. B - Quadro tecnico Economico;
- All. C - Resoconto indagine Ambientale e piano di caratterizzazione;
- All. D - Studio Viabilistico;
- All. E - Relazione invarianza idraulica parte privata;
- All. F - Relazione invarianza idraulica parte pubblica;
- All. G - Valutazione previsionale del clima acustico;
- All. H - relazione Paesistica;
- All. I - Relazione Tecnica agronomica;
- All. L - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Tav. 1 - Planimetria Esistente;
- Tav. 2 - Analisi PGT;
- Tav. 3 - Planimetria di Progetto;
- Tav. 4 - Calcoli Planivolumetrici;
- Tav. 5 - Piano Terra;
- Tav. 6 - Piano Interrato;
- Tav. 8 - Altri Piani;
- Tav. 9 - Prospetti e sezioni;
- Tav. 10 - Prospetti senza verde;
- Tav. 11 - Documentazione fotografica;
- Tav. 12 - Regime giuridico deio suoli;
- Tav. 13 - Reti Urbanizzazioni stato Esistente;
- Tav. 14 - Rete Urbanizzazione, illuminazione pubblica e video sorveglianza stato di Progetto;
- Tav. 15 - Rete Urbanizzazione, fognatura, stato di Progetto;
- Tav. 16 - Opere di urbanizzazione, stato Esistente;
- Tav. 17 - Opere di urbanizzazione, planimetria piano terra, stato di raffronto;
- Tav. 18 - Opere di urbanizzazione, stato di Progetto;
- Tav. 19 - Render e fotoinserimenti;

[- Tav. 20 - Chiosco piano terra;](#)

[- Tav. 21 - Planimetria del Consumo di suolo.](#)

Le 21 tavole allegate al Piano Attuativo, sono da considerarsi come contenenti indicazioni di natura prevalente rispetto agli altri allegati.

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI-

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 di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, nel termine di 12 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le istanze entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori;

2. L'Attuatore si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutti gli interventi edilizi privati nel termine di 24 mesi, 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..

3. Preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi, sia delle opere pubbliche di urbanizzazione, che degli interventi edilizi di carattere privato, le superfici pubbliche e private, dovranno essere oggetto di un progetto paesaggistico preliminare, che concorra ad un'adeguata ambientazione delle trasformazioni proposte, con le recinzioni prevalentemente "penetrabili" alla vista, così da consentire la fruizione percettiva, con una maggior connessione tra il verde pubblico e privato.

4. 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.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

1. Ai sensi dell'art. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., le aree a standard che competono al Piano Attuativo per la destinazione residenziale e la destinazione terziaria che verranno insediate sono quantificate in mq 8.264,91 di cui almeno mq 6.209,00 da reperire all'interno del perimetro dell'AT 04- via Tazzoli.

2. Il soggetto Attuatore si impegna a:

2.1 cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area di mq. 5.010,91 a parte dei mappali 23, 25, 26 e 27 (porzione A) del foglio 94, indicata dalla spezzata in colore rosso nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 12 e destinata a spazi pubblici;

2.2 asservire il solo soprasuolo ad uso pubblico a titolo di standard l'area di mq 1.198,40 a parte dei mappali 23 e 25 (porzione B) foglio 94, indicata dalla

spezzata in colore giallo nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 12 e destinata a spazi pubblici;

2.3 cedere gratuitamente al Comune quale urbanizzazione primaria l'area in via Montanari, esterna al PA e destinata a sede stradale, di mq. 133,00 circa.

3. La cessione della proprietà e l'asservimento ad uso pubblico 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.

4. 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 alle opere di urbanizzazione.

5. 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.

6 Si dà atto che sulle aree di cui all'intero Piano Attuativo risulta avviato il procedimento di caratterizzazione ambientale dell'area con gli organi competenti (Comune di Monza, Arpa e Provincia) ed è stata fissata per i giorni 29 e 30.04.2026 l'indicata indagine di caratterizzazione.

7. Tenuto conto che le aree a standard dovute ammontano a mq 8.264,91, dato atto che verranno cedute in loco aree pari a mq 6.209,31, la differenza pari a mq 2.055,60, verrà monetizzata da parte del soggetto Attuatore, come di seguito determinato ai sensi della DGC n. 559/2012.

Monetizzazione aree a standard:

Area a standard da monetizzare = Mq 2.055,60

Zona = 4 Tariffa = €/mq 99,90

Importo Monetizzazione = Mq 2.055,60 × €/mq 99,90 = € 205.354,44

L'importo della monetizzazione delle aree a standard pari ad € 205.354,44 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.

2. le opere di urbanizzazione previste a scomputo oneri, consistenti in parcheggi e spazi a verde attrezzato, sono da considerarsi opere di urbanizzazioni primarie funzionali all'intervento ai sensi dell'art. 44 comma 3 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.; pertanto per l'esecuzione delle stesse si applicano i disposti di cui all'art. 16 comma 2 e 2bis del DPR 380/2001 e dell'art. 5 dell'allegato I.12- Opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione del D.Lgs. n. 36/2023, ~~l'Attuatore procederà per la selezione dell'esecutore dei lavori al propedeutico espletamento di idonea procedura competitiva da effettuarsi ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. con oneri a carico dello stesso.~~

3. Fanno eccezione per 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 o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

4. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione (progetto di fattibilità tecnica - economica, definitivo ed esecutivo) e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

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".

7. Essendo emersa 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.

ART 6 - ACCORDI SULLE DISTANZE

1. 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. 3 e nel rispetto dei contenuti dell'art. 5 delle NA del Piano delle Regole vigente. Si precisa che gli edifici in progetto potranno essere posti ad una distanza minore dal confine in lato sud, rispetto alle aree a servizi in cessione e/o asservimento ad uso pubblico del presente art. 4 della Convenzione, pari ad almeno m. 3.00.

ART. 7 - SICUREZZA

1. Lo spazio verde attrezzato è destinato a diventare uno spazio di aggregazione urbana. In quest'ottica l'Attuatore, in piena consonanza con i dichiarati obiettivi programmatici del Comune, è impegnato a garantire la sicurezza in modo sinergico con gli organismi pubblici operanti nel Settore. A tal scopo l'Attuatore predisporrà idoneo impianto di videosorveglianza dei luoghi, collegato con le centrali operative pubbliche.

Il progetto per le opportune azioni di coordinamento verrà sottoposto al Comune prima della messa in esercizio delle attività insediate.

2. Tutte le opere a garanzia ed a tutela della sicurezza verranno eseguite a cura e spese dell'Attuatore o suoi aventi causa.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI

L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20 e qui di seguito elencate:

- realizzazione di un'area a verde attrezzato, compreso un chiosco pubblico, con percorso pedonale di collegamento tra via San Fruttuoso e via Montanari;
- realizzazione di parcheggi pubblici in fregio a via Montanari;
- ampliamento parcheggi lungo via Tazzoli,

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

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, 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 al 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 primaria, come individuate al comma 1, è di € 1.293.197,49 (pari all'importo di € 1.521.408,81, abbattuto del 20%, più oneri sicurezza, esclusi iva e spese tecniche), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 555.541,09, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria *residenza libera*:

Vol. *resid. libera* mc 16.723,68 x €/mc 29,35 = € 490.840,01

- importo oneri urbanizzazione primaria *terziario*:

SL *terziario mq* 97,34 x €/mq 157,96 = € 15.375,83

- importo oneri urbanizzazione primaria *residenza convenzionata*:

Vol. *resid convenzionata* mc 4.201,47 x €/mc 11,74 = € 49.325,25

7. l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 846.369,00 come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria *residenza libera*:

Vol. *resid. libera* mc 16.723,68 x €/mc 45,42 = € 759.589,55

- importo oneri urbanizzazione secondaria *terziario*:

SL *terziario mq* 97,34 x €/mq 107,24 = € 10.438,74

- importo oneri urbanizzazione secondaria *residenza convenzionata*:

Vol. *resid. convenzionata* mc 4.201,47 x €/mc 18,17 = € 76.340,71

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 E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 555.541,09, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 846.369,00, assommano ad € 1.401.910,09; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € **1.293.197,49**, pertanto in sede di rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi privati dovrà essere versato il conguaglio degli oneri urbanizzazione.

2. Si dà atto che se dovessero riscontrarsi dei risparmi rispetto all'importo dei lavori previsti dalla presente Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, detto importo dovrà essere versato al Comune.

3 Il costo di costruzione verrà determinato in base al progetto dell'intervento edilizio privato presentato, e verrà corrisposto in sede rilascio dello stesso.

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 E MODALITA' DI VERSAMENTO

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. Il conguaglio degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione di all'art. 7 della presente Convenzione 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- GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Attuatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765, e 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 € 1.293.197,49 oltre al 25% circa per spese tecniche ed IVA per un importo totale pari a € 1.616.496,86..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 agli artt. _____, _____ e _____ della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

1. 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 il solo rilievo dell'inadempimento.

2. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici 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.11 - 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 sostanzialmente 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..

ART. 12 - 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, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, 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. 13 - 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. La manutenzione ordinaria e straordinaria la pulizia, e l'illuminazione di tutto quanto eseguito sulle aree asservite all'uso pubblico rimane perennemente a carico dell'Attuatore.
3. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, la modalità di gestione per l'apertura e la chiusura compresi gli orari saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'Attuatore.

ART. 14 - SOLUZIONE 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. 15 - 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. 16 - 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. 17 - 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.

ART. 18 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

- 1 Si comunica che tutti i dati personali comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste 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

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 14 "Soluzioni di eventuali controversie".

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

L'Attuatore _____

1.
