

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

“AT 41”

in via Correggio in MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- la Sig.ra Silvia Laura Peronetti, nata a Monza, il 04.11.1970, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della Soc. TULNA S.S. con sede in Milano, via Giovanni Battista Bertini n.3 (C.F. 03883720157), nella sua veste di Legale Rappresentante della stessa, presso la quale è domiciliata 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 198 e 245 del foglio 33, 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, Suap, Sue, Patrimonio” 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 CHE

a) 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) nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 l'area di proprietà del soggetto attuatore è classificata come segue

- mappale 245 del foglio 33 di mq 974,00 parte come «Ambito di Trasformazione AT_41» per mq 800; parte come «Mob_c» per mq 89,00; parte come «B2» per mq 85;
- mappale 198 del foglio 33 di mq 7.577,32 parte come Ambito di Trasformazione AT_41» per mq 4.070,91; parte come «Mob_c» per mq 3.506,41.

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 28.03.2025, che si allega sub "C";

c) 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;

d) con Delibera di Giunta Comunale n. 471 del 24/12/2024 è stato approvato il Masterplan dell'ambito di trasformazione "AT41 via della Guerrina, via Correggio" ai sensi dell'art. 7 comma 3 delle norme di attuazione del PdR del PGT vigente, che consente l'attuazione degli ambiti di trasformazione per parti previo inquadramento dell'intervento con uno studio unitario/masterplan preliminare riferito all'intero ambito di trasformazione;

e) nel Masteplan sopracitato l'area di proprietà del Soggetto attuatore è individuata come LOTTO 1;

f) per l'utilizzazione a scopo edificatorio del LOTTO 1 dell'AT 41 via della Guerrina, via Correggio è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 102384 del 28.05.2025, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 4 PAC/2025);

g) il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e, più precisamente, interessa una Superficie Territoriale interne all'AT41 pari a mq 4.870,91, una Superficie Lorda totale di mq 2.807,91, di cui 2.709,63 a destinazione residenziale e mq 98,28 a destinazione terziaria, calcolata ai sensi degli art.li 4, 5 e 6 delle Norme di Attuazione del DP del P.G.T. vigente e degli articoli 4, 5,6 e 7 delle Norme di Attuazione del PS del P.G.T. vigente. Il valore di SL mq 2.807,91 costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione; il progetto urbanistico interessa anche aree di proprietà del soggetto Attuare esterne al PA ma attigue allo stesso che concorrono al reperimento delle aree a standard, delle aree per perequazione e delle aree per opere di urbanizzazioni.

h) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio n. 279/2025 in data 29/09/2025;

VISTI

- la deliberazione della *Giunta* Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali *non* sono pervenute osservazioni;
- la deliberazione della *Giunta* Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Attuativo;

- 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:

All. 1 Relazione tecnica;

All. 2 Dossier fotografico;

All. 3 Relazione paesistica;

All. 4 Relazione viabilità;

All. 5 Relazione acustica

All. 6 Relazione tecnica indagini geologiche e ambientali con risultati di laboratorio

All. 7 Computo metrico estimativo delle opere di Urbanizzazione primaria

Tav.0 Vulnerabilità;

Tav.1 Rete dell'Urbanità e naturalità diffusa;

Tav.2 Schema di rete ecologica comunale;

Tav.3 Viabilità;

Tav.4 Estratti di PRG ed Elenco delle proprietà;

Tav.5 Rilievo territoriale del lotto interessato dall'intervento;

Tav.6.0 Regime delle aree e dati tecnici;

Tav.6.0bis Poligoni e conteggi;

Tav.6.1 Distanze e superficie filtrante;

Tav.6.2 Sezioni urbane e altezze;

Tav.6.3 Urbanizzazioni e reti;

Tav.6.4 Planimetria sottoservizi - Opere di urbanizzazione;

Tav.6.5 Sezioni - Opere di urbanizzazione;

Tav.7 Foto inserimento.

Tav.8 Stralcio1 (già all.C alla CONVENZIONE).

Le tavole Tav. 8 CONVENZIONE, Tav.6.0 e Tav.6.1, 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 ultimarle 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. 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 - QUANTIFICAZIONE FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E AREE PER PEREQUAZIONE - 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 3.124,17 (mq 2.608,76 + mq 515,41 = mq 3.124,17).**
2. Ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi vigente le aree per perequazione che competono al Piano Attuativo, da cedersi al Comune sono così quantificate in **mq 3.080,00.**
3. Il soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente:

3.1 - a titolo di standard l'area di mq 2.608,76 a parte del mappale 198 e 245 del foglio 33, denominata CESS AT indicata dalla spezzata A-B-C-D-F-G-H-I-L-M-N nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 - CONVENZIONE;

3.2 - l'intera porzione qualificata come PS Mob_c pari a mq 3.595,41 indicata dalla spezzata N-O-P-Q-R nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 - CONVENZIONE e così composta:

- a titolo di standard la quantità di mq 515,41 a parte del mappale 198 e 245, parte dell'area denominata CESS PS del foglio 33;

- a titolo di perequazione la quantità di mq 3.080,00 a parte del mappale 198 e 245, del foglio 33, ovvero parte dell'area denominata CESS PS;

3.3 - a titolo di opera di urbanizzazione l'area di mq 35 a parte del mappale 198 del foglio 33, ovvero parte dell'area a destinazione B2, ubicata a confine Nord della porzione denominata CESS PS e indicata dalla spezzata R-X-Y-Z-E nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 - CONVENZIONE.

Il soggetto Attuatore all'interno del Piano Attuativo reperisce aree a standard per un totale di mq 3.124,17 aree per perequazione pari a mq. 3.080,00 da cedere gratuitamente a favore del Comune, per una superficie complessiva di mq 6.204,17, quantità conforme alle disposizioni del PGT vigente pertanto non è prevista alcuna monetizzazione.

4. 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.

5. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni delle aree denominate CESS AT (spezzata A-B-C-D-F-G-H-I-L-M-N) e CESS PS (spezzata N-O-P-Q-R) di cui al comma 3.1 e 3.2, 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.

6. 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.

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

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dall'Attuatore, a propria cura e spese, a scomputo degli 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. 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.

3. 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 Si dà atto che sulle aree di cui ai mappali 198 e 245 del foglio 33 sono già state avviate le indagini volte a verificarne la qualità del suolo e del sottosuolo. A tal fine si segnala che a fine 2024 sono stati effettuati i prelievi dei campioni e ad inizio 2025 è stata redatta la Relazione che si allega sub. D (comprensiva dei risultati della analisi di laboratorio). Si precisa che tali indagini si sono svolte in via unilaterale e non già in contraddittorio con ARPA.

5. La progettazione definitiva ed esecutiva 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. Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione di cui al presente Piano Attuativo è consentita secondo le distanze (DS), altezze (H) e permeabilità fondiaria (IPF) riportate rispettivamente nella tav. *6.0 Regime delle aree e dati tecnici*, *6.2 Sezioni urbane e altezze* e *6.1 Distanze e superficie filtrante*. Si specifica che trattandosi di Piano Attuativo la verifica del parametro di permeabilità viene effettuando applicando l'IPT (indice permeabilità territoriale), pertanto la superficie filtrante indicata nella tav. *6.1 Distanze e superficie filtrante* risulta esaustiva anche per quanto riguarda le verifiche relative alla fase esecutiva degli interventi edilizi privati, e non vi è necessità di reperire superficie filtrante all'interno della superficie fondiaria privata.

7. 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 - SICUREZZA

1. Questo ambito territoriale è destinato a diventare sia per la localizzazione che per funzioni insediate un importante spazio di aggregazione urbana. Gli spazi pubblici o di uso pubblico, in particolare il nuovo parco passante di cui alla spezzata Q-R-A-B-C-D-F-G-H-I-L-M-N-O-P della tav.8 CONVENZIONE, e le aree a parcheggio, costituiscono una nuova polarità di grande valenza.

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, anch'esso a scomputo degli oneri e meglio quantificato nel computo metrico estimativo.

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 e ricondotte ad opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA - ONERI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nell'allegata Tav.6.0bis e qui di seguito elencate:

- realizzazione di mq 663,32 di pista ciclopedonale pari a 173 ml dalla via Correggio alla Roggia Gallarana;
- formazione di parcheggi per complessivi mq 1.834,59 (di cui mq 31,03 su superficie pubblica) disposti parte a Nord dell'accesso al parco passante per mq 1.011,79 e parte a Sud del medesimo accesso per mq 791,77 in adiacenza al parcheggio esistente antistante la sede INPS;
- realizzazione verde attrezzato per mq 3.737,29;
- sistemazione del manto stradale per mq 255 su area pubblica a cerniera tra i realizzando nuovo parcheggio a Sud e quello esistente antistante l'INPS.

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

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 a rete 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 primaria comprese le opere di completamento sul sedime stradale, come individuate al comma 1, è di € **726.150,00** (compreso oneri per la sicurezza ed escluso IVA, spese tecniche ed imprevisti), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **674.431,17**, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria **residenziale**:
Vol. residenziale mc 8.671,49 (mq 2.709,63 x m 3.20) x €/mc 29,35 =
€ 254.508,23
- importo oneri urbanizzazione primaria **terziario**:
SL terziario mq 98,28 x €/mq 157,96 = € 15.524,31
- importo oneri urbanizzazione secondaria **residenziale**:
Vol. residenziale mc 8.671,49 (mq 2.709,63 x m 3.20) x €/mc 45,42 =
€ 393.859,08
- importo oneri urbanizzazione secondaria **terziario**:
SL terziario mq 98,28 x €/mq 107,24 = € 10.539,55

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.8 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 270.032,54 e quelli di urbanizzazione secondaria, €404.398,63, assommano ad € 674.431,17. L'importo delle opere eseguite a scomuto risulta essere di € 726.150,00 (compreso oneri per la sicurezza ed escluso IVA, spese tecniche ed imprevisti), per le opere di urbanizzazione primaria. Non sono conteggiate opere di urbanizzazione secondaria. L'importo delle opere considerato forfettariamente è maggiore, dell'importo degli oneri di urbanizzazione anch'essi considerati cumulativamente e quindi nulla è dovuto al Comune a conguaglio opere/oneri.

ART.9 - 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.10 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 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 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.

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..

2. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge.

ART.11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Attuatore, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base all'articolo 6 della 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 € 726.150,00 oltre al 25% circa per spese tecniche ed IVA per un importo totale pari a € 907.687,5.

3. 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. 6 e 7 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

4. 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 fidejussione 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.

5. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016). 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. 12 - 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..

ART. 13 - 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. 14 - 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 custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria e la gestione, di tutto quanto eseguito sulle aree cedute all'uso pubblico passa in capo al Comune secondo le modalità che riterrà più opportune.

ART. 15- 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. 16 - 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. 17 - 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. 18 - 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. 19 - 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 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, li _____

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, li _____

L'Attuatore _____

Si allega:

Sub A: Estratto Mappa con evidenziata l'area individuata ai mappali 198 e 245 del foglio 33, N.C.E.U.;

Sub B: Tav.8 - Convenzione;

Sub C: Certificato di destinazione urbanistica;

Sub D: Relazione Tecnica delle indagini geologiche;

Sub E: Computo Opere di Urbanizzazione.