

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
“AREA COMPRESA TRA VIA BOITO/REPUBBLICA, VIA CADORE E VIA MASCAGNI”
IN COMUNE DI MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il Sig.... avente titolo della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza) in forza di contratto di compravendita trascritto Notaio Matarrese in Milano rep. 150937 raccolta n. 40086 stipulato in data 02.08.2023 e registrato a Milano in data 04.08.2023 al n. 81882 e così distinte:

A1) area individuata ai mappali, 55, 138 (parte) e 139, del foglio 9, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "_____";

A2) area individuata ai mappali, 49 e 50 (parte) del foglio 9, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "_____";

A3) area individuata ai mappali, 50 (parte) 51 e 52 del foglio 9, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "_____";

A4) area individuata al mappale, 50 (parte), come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "_____";

A5) area individuata al mappale, 233, 138 (parte) del foglio 9, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "_____";

- 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 già menzionati 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 il proprietario Attuatore riserva di intestare quanto oggetto della presente convenzione ad eventuale altra persona, ente o società da nominare contestualmente alla stipula dell'atto stesso;
- c) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la **Lettera A1**, meglio identificata nell'allegata tav. 3.3 in colore azzurro;
- d) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la **Lettera A2**, meglio identificata nell'allegata tav. 3.3 in colore viola;
- e) che lo stesso non intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la **Lettera A3**, meglio identificata nell'allegata tav. 3.3 in colore rosso;
- f) che l'area di cui alla **Lettera A1** ha una superficie di mq 2.533,50 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 «Area D1 per attività economiche - non perimetrata»;
- g) che l'area di cui alla **Lettera A2** ha una superficie di mq 2.433,75 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 «Area D1 per attività economiche - non perimetrata»;
- h) che l'area di cui alla **Lettera A3** ha una superficie di mq 760,50 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 «Area B2 classe I residenziale di completamento»;
- i) che quindi la capacità edificatoria totale del Piano Attuativo è la seguente: generata da Aree **Lettera A1+A2** destinazione attuale D1 non perimetrata = $(2.533,50 + 2.433,75) \times 0,70$ (it indice territoriale art. 20 NTA_PdR) = **3.477,075 mq**;
- j) che le aree di cui alle **Lettere A4 e A5** hanno complessivamente una superficie di mq 713,70 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 sono classificate: come «Area per Viabilità» e «Area MOB_c per parcheggi»;
il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, che si allega sotto la lettera "_____";
- k) 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;
- l) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui ai punti precedenti è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 224874 del 17/12/2024, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 10PAC/2024);
- m) 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 **3.477,075**, calcolata ai sensi degli artt. 17 e 20 delle Norme di Attuazione del P. d. R., del P.G.T. vigente come meglio evidenziato alla lettera i). Il valore di SL (mq 3.477,075 costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

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;
4. la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale veniva approvato il 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 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. Gli allegati al presente Piano Attuativo sono:
 - All. 2 Relazione indagine ambientale preliminare;
 - All. 2.1 Indagini ambientali integrative
 - All. 3 Computo metrico estimativo opere pubbliche;
 - All. 4 Valutazione previsionale di clima acustico;
 - All. 5 Relazione geologica-geotecnica;
 - All. 6 Relazione tecnica del progetto di invarianza idraulica;
 - All. 7 Relazione tecnica paesaggistica;

All. 8 Bozza di convenzione urbanistica:

Tav. 1.1. Inquadramento territoriale aerofotogrammetrico con area di intervento;

Tav. 1.2. Inquadramento urbanistico_ estratti stralci PGT - estratto videomappa;

Tav. 2.1. Estratto mappa - visure catastali - schede catastali;

Tav. 3.2a. Stato di fatto: Planimetria di contestualizzazione dell'intervento;

Tav. 3.1. Stato di fatto: Documentazione fotografica;

Tav. 3.2b. Stato di fatto: Restituzione rilievo celerimetrico_ Regime aree_ Dati urbanistici;

Tav. 3.3. Stato di fatto: Calcolo analitico superficie territoriale;

Tav. 3.4. Stato Di Fatto: Restituzione Rilievo edificio esistente oggetto di ristrutturazione;

Tav. 4.1a. Stato di progetto: Planimetria di contestualizzazione dell'intervento;

Tav. 4.1b. Stato di progetto: Planivolumetrico_ Stralcio n. t. a._ riepilogo dati di progetto urbanistico;

Tav. 4.2. Stato di progetto: Regime delle Aree_ Superficie Fondiaria e Aree pubbliche;

Tav. 4.3. Stato di progetto: Riepilogo e verifica dei parametri urbanistici;

Tav. 4.4. Stato di progetto: Profili, schema sezione, recinzioni;

Tav. 5.1. Stato di progetto: Schemi indicativi progetto architettonico edifici nuova costruzione lotto 1;

Tav. 6.1 Urbanizzazioni: Planimetria Stato di Fatto;

Tav. 6.2 Urbanizzazioni: Planimetria Stato di Progetto_ Sovrastrutture

Tav. 6.3 Urbanizzazioni: Planimetria stato di confronto;

Tav. 6.4 Urbanizzazioni: Sottoservizi;

Tav. 6.5 Urbanizzazioni: Sezioni stradali e particolari costruttivi;

Le 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 si obbliga a presentare al Comune le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi per le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, nel termine di 12 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione, ad iniziare i lavori entro 12 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo e ad ultimarli entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori; in ogni caso le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la fine dei lavori degli interventi privati.

2. L'attuatore si obbliga a presentare al Comune le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi per gli interventi edilizi privati nel termine di 24 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione ad iniziare i lavori entro 12 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo e ad ultimarli entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori.

3. L'agibilità degli interventi privati è subordinata al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione o in alternativa a collaudi parziali in conformità a quanto riportato nel successivo art. 15 della presente Convenzione;

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. L'Attuatore si obbliga a titolo di viabilità:

1.1 a cedere gratuitamente al Comune:

- l'area di mq 447,70 a parte del mappale _____ (porzione adiacente via Boito/Repubblica) del foglio 9, indicata dalla spezzata di colore grigio nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 4.2 e destinata a parcheggi e viabilità.

1.2 ad asservire all'uso pubblico:

- l'area di mq 352,90 a parte del mappale _____ (porzione adiacente via Cadore) del foglio 9, indicata dalla spezzata di colore grigio nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 4.2. e destinata a parcheggi.

2.1 La cessione della proprietà e l'asservimento 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 e in asservimento sopra indicate sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

2.2 Per le suddette aree cedute o asservite è ammessa la possibilità di utilizzo da parte dell'attuatore, in via transitoria e precaria, per esigenze di cantiere e formazione di servizi, limitatamente al periodo entro il quale dovranno essere ultimati i lavori di tutte le opere e la consegna al comune delle stesse, esonerando l'attuatore dalla corresponsione di oneri e/o tasse di occupazione di aree.

3. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree di cui ai punti 1.1 e 1.2, 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 alle opere di urbanizzazione.

4. L'Attuatore garantisce che:

- le aree come sopra cedute e/o asservite all'uso pubblico 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. Sulle aree cedute all'Amministrazione devono essere effettuate delle analisi al fine di accertare l'assenza di inquinamento. Le analisi dei terreni dovranno essere compatibili con l'allegato 5 colonna A d. Lgs. N.152/2006.

- le aree di cui si prevede la cessione in proprietà a favore del Comune o che saranno sottoposte a servitù di uso pubblico non sono interessate da inquinamento ambientale, come preliminarmente verificato con analisi ambientali acquisite al protocollo comunale n. del e integrate con protocollo n. del
- 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.

ART. 5- QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A STANDARD

1. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. i. e _____, le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da cedere al Comune sono così quantificate:

= Superficie territoriale (ST)	mq	6.441,45
= Aree a standard residenziale	mq	2.532,56
= Aree a standard terziario	mq	381,73
= Tot. Aree a standard dovute (res. + terziario)	mq	2.914,29
= Aree a servizi reperite in loco	mq	0,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo non sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi del comma 1.

Pertanto, l'intera quota di aree a standard dovute è da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. i., in rapporto all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione. L'importo della monetizzazione è stato calcolato nel rispetto della Delibera di determinazione di Giunta Comunale N.559/2012, ed è così quantificato:

$$- \text{mq } 2.914,29 \times 129,50\text{€/mq} = \text{€ } 377.400,56$$

La somma di € 377.400,56 è stato già versato con bonifico

ART.6 ACCORDI SULLE DISTANZE

5. 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. 4.1b 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 del confine, rispetto alle aree a servizi in cessione e/o asservimento ad uso pubblico del presente art. 4 della Convenzione, pari a 3,00 m come indicato nella citata tav. 4.1b.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SECONDARIA

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

individuare negli allegati qui di seguito elencate:

Tav. 6.1 Urbanizzazioni: Planimetria Stato di Fatto;

Tav. 6.2 Urbanizzazioni: Planimetria Stato di Progetto_ Sovrastrutture

Tav. 6.3 Urbanizzazioni: Planimetria stato di confronto;

Tav. 6.4 Urbanizzazioni: Sottoservizi;

Tav. 6.5 Urbanizzazioni: Sezioni stradali e particolari costruttivi;

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo, relativo al progetto di fattibilità tecnica economica, allegato sotto la lettera "All. 3".

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 primaria, come individuate al comma 1, è di € 217.983,39 (pari ad € 206.555,47, importo abbattuto del 20%, + € 11.427,92 oneri sicurezza, escluso iva e spese tecniche).

7. 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. 8. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

9. 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 primaria 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.

10. 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 o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte

Terza del Codice dei Contratti approvato con D. Lgs. n. 50/2016 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA- SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 332.842,85, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale edilizia libera:

Vol. residenziale mc 9.286,05 x €/mc 29,35 = € 272.545,57

- importo oneri urbanizzazione primaria terziario_ ristrutturazione:

SL terziario mq 381,725 x €/mq 157,96 = € 60.297,28

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".

2. - importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale edilizia libera:

Vol. residenziale mc 9.286,05 x €/mc 45,42 = € 421.772,39

- importo oneri urbanizzazione secondaria terziario_ ristrutturazione:

SL terziario mq 381,725 x €/mq 107,24 = € 40.936,19

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. 9 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 332.842,85, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 462.708,58, assommano ad € 795.551,43; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 217.983,89 e precisamente € 217.983,89 opere di urbanizzazione primaria e € 0,00 opere di urbanizzazione secondaria. 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 € 577.567,54, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.
2. L'attuatore si rende disponibile ad eseguire altre opere pubbliche, in particolare opere a verde fuori comparto a scomputo della cifra da corrispondere di cui al comma precedente.

ART. 10 - ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE AGGIUNTIVE

1. L'Attuatore si obbliga a realizzare opere pubbliche aggiuntive su aree verdi comunali e specificatamente nel "giardino incantato" per un importo minimo pari a € 480.000,00; l'importo esatto sarà determinato tramite progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo utilizzando il prezziario Regione Lombardia al momento in vigore o in alternativa qualora non siano presenti voci di computo specifiche il prezziario Asso Verde al momento in vigore. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

Il costo delle opere sopra descritte assomma a € 480.000,00, cifra che l'attuatore mette a disposizione oltre a quanto dovuto per contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione e standard.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione l'attuatore si obbliga a presentare il progetto delle opere di cui al presente articolo o insieme al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione o comunque entro 4 mesi dalla validazione dei titoli abilitativi delle opere private ed iniziare i lavori entro 4 mesi dall'ottenimento del relativo titolo abilitativo.

2. Si dà atto che qualora a seguito dell'esecuzione delle opere dovessero riscontrarsi dei risparmi rispetto all'importo dei lavori previsti per le opere aggiuntive della presente Convenzione, detto importo sarà versato al Comune o potrà essere utilizzato per la realizzazione di ulteriori opere a verde su un'area ben definita del Comune di Monza.

ART. 11 - 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.12 - 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 all'art. 8 della presente Convenzione 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.

Le somme di cui all'art. 8 della presente Convenzione dovranno comunque essere versate al Comune entro il termine massimo di 48 mesi dalla data di stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

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

ART.13 - 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 così suddivise:

1.1 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria come da art. 7 pari a € 217.983,89 oltre al 15% circa di spese tecniche ed IVA pari un totale complessivo di € 250.681,47;

1.2 a garanzia delle opere pubbliche aggiuntive come da art. 10 pari a € 480.000,00 oltre al 15% circa di spese tecniche ed IVA pari un totale complessivo di € 552.00,00.

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 agli artt. 6 e 9 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

3. 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 solo rilievo dell'inadempimento.

4. 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.14 - 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, che 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.15 - COLLAUDO DELLE OPERE PUBBLICHE

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, possibilmente 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.

2. Al fine di consentire la presentazione dell'agibilità degli edifici privati qualora le opere di urbanizzazione non fossero ultimate per gli aspetti di dettaglio causa la stagionalità non adatta ad ultimare determinate opere tipo tappeto d'usura, piantumazione, semina del verde, ecc. l'attuatore potrà presentare tramite la DL delle opere di urbanizzazione una dichiarazione di rispondenza delle opere facente da collaudo parziale delle stesse in modo da poter procedere successivamente alla segnalazione certificata di agibilità degli edifici relativi.

3. Ultimate le opere aggiuntive di cui all'art. 9 l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate, possibilmente entro 24 mesi dall'inizio lavori 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.16- 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 o in asservimento, 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, la manutenzione delle aree asservite al Comune resterà a carico dell'Attuatore.

ART. 17 - 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. 18 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dell'Attuatore; a tale scopo 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. 19 - 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 a tale scopo 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. 20 - 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. 21 - 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

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 18 "Soluzioni di eventuali controversie".

Letto, approvato e sottoscritto, lì_____