

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO RELATIVO ALLA AREA UBICATA A MONZA IN VIA NINO BIXIO
2.**

L'anno duemiladiciassette, addì _____, del mese di _____, avanti al sottoscritto
ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____,
si sono costituiti:

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di responsabile del
Settore _____ 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 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.

- da una parte -

- la sig.ra Renata Nava nato a Monza, il 16/11/1944 che dichiara di intervenire in
nome e nell'interesse della Società "ENNECINQUE SRL" con sede in Monza via
Nino Bixio n. 2, nella sua veste di Amministratore/legale rappresentante della
stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Soggetto
Attuatore, quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel
Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Nino Bixio 2,
catastralmente individuata ai mappali : Foglio 45 mapp. 46 sub. 702 - mapp. 47
sub. 701 - mapp. 48 sub. 701.

- 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 il Comune di Monza con deliberazione di Giunta Comunale n. 8/2017 del
06.02.2017 ha approvato il Piano di Governo del territorio;
- che il sopraindicato Soggetto Attuatore intervenuto dichiara essere
proprietario e di avere la piena disponibilità delle aree situate nel Comune di
Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Nino Bixio 2, catastralmente
individuate ai mappali: Foglio 45 mapp. 46 sub. 702 - mapp. 47 sub. 701 -
mapp. 48 sub. 701 come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la
lettera "...." e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve
gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

- che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra indicata, meglio identificata nell'allegato "A" con perimetro di colore rosso, avente superficie fondiaria totale di mq 1.701,87 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è classificata:
 - zona B2 Classe IV Con le destinazioni ed indici ammessi previsti dall'art. N. 17 NTA PDR del PGT Vigente
 - l'area ha una superficie da rilievo pari mq 1.701,87;
- il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data, che si allega sotto la lettera "B";
- che sull'area di cui sopra non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Permesso di Costruire Convenzionato o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
 - che la realizzazione del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinata alla corretta esecuzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche e reflue, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni;
 - che in attuazione delle destinazioni ammesse dal PGT del Comune di Monza il soggetto attuatore ha presentato al Comune di Monza in data 07/03/2018 rif. Prot. N. 146410 una domanda di Permesso di Costruire Convenzionato (rif richiesta di P.d.C. n. 29RICH\18), avente per oggetto la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale per una SLP complessiva di mq. 1.417,69 che costituisce il limite massimo secondo la presente convenzione inferiore al limite massimo ammesso dal PGT per detto ambito pari a mq. 1.446,59;
 - che il Comune di Monza con propria deliberazione di Giunta Comunale n..... del ha approvato il presente schema di convenzione che è parte integrante del presente atto;



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.

ART. 2 - 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.
2. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo pertanto si deve 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, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il soggetto attuatore si obbliga altresì per se, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare i lavori entro dal rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Monza ed a portare ad ultimazione gli interventi stessi entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.
2. È fatta salva la previsione di termini più lunghi ed eventuali proroghe e sensi dell'articolo 15 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;

ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento dell'approvazione della presente convenzione ed è pari ad Euro 87.413,35
2. Detto importo complessivo è quello risultante dal seguente calcolo:
 - a. importo oneri di urbanizzazione primaria per edificio a destinazione residenziale (nuove costruzioni) Vol. residenziale mc 4.253,07 x €/mc 24,18 = € 102.839,23;
 - b. riduzione oneri di urbanizzazione primaria per classe energetica A2 degli edifici (15%)= € - 15.425,88 il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 44 del 09/04/2018 .

ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento dell'approvazione della presente convenzione ed è pari ad Euro 135.277,40
2. Detto importo complessivo è quello risultante dal seguente calcolo:
 - a) importo oneri di urbanizzazione secondaria per edificio a destinazione residenziale (nuove costruzioni) Vol. residenziale mc 4.253,07 x €/mc 37,42 = € 159.149,88;
 - b) riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per classe energetica A2 degli edifici (15%)= € - 23.872,48 il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 44 del 09/04/2018.

ART. 6 - STANDARD QUALITATIVO

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al Comune di Monza l'importo di € 30.000 (trentamila) a titolo di standard qualitativo relativo al presente atto di convenzione, risorsa destinata, come previsto dal comma n. 3 dall'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione da individuarsi da parte del Comune di Monza e dal Comune stesso realizzate.

ART.8 - TARIFFE APPLICATE

1. Il calcolo degli oneri di urbanizzazione previsto ai precedenti artt. 4 e 5 è effettuato contestualmente al rilascio del permesso di costruire oggetto del presente atto, il tutto in applicazione delle disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 44 del 09/04/2018.
2. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge.

ART.9 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 30 giorni dalla data della delibera di approvazione della presente convenzione.

ART. 11 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. L'Attuatore fa espressa rinuncia con la firma del presente atto ad ogni opposizione giudiziaria e extragiudiziaria a chiunque notificata e con esonero a qualunque titolo di qualunque responsabilità per i pagamenti ed i prelievi che il Comune stesso dovesse andare a fare.

ART. 12 - 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. 13 - 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.

ART. 14 - 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, Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Letto, approvato e sottoscritto, li 10.10.2018

L'Attuatore _____

EPNFCINQUE srl
L' Amministratore

