

**COMUNE DI MONZA
PIANO ATTUATIVO**

AREA SISTEMA RESIDENZIALE
Via della Birona_via Perosi

Allegato E
Schema di Convenzione
Gennaio 2015_Luglio 2015



ve_52
architettura

Pietro Giulio Malvezzi
Architetto

Paola Cambiagli
Architetto

20900 Monza MB _ via D'Azeglio 2 t./f. 039322537 info@ve52architettura.it

CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AREA SISTEMA VIA DELLA BIRONA-VIA PEROSI - MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila____, addì____, del mese di _____,
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____ ,
si sono costituiti i sottoscritti:

- CAVALLETTI LINA, nata a Lissone il 16 luglio 1928, residente in Lissone, via Pacinotti n. 5/a -
codice fiscale CVL LNI 28L56 E617N

- OGGIONI GIUSEPPINA, nata a Lissone il 29/08/1961, residente a Lissone in via Nicolò Copernico 2
codice fiscale GGN GPP 61M69 E617H,

- OGGIONI MARILENA nata a Lissone il 24/05/1953, residente a Lissone in via Mazzi n. 4 -
codice fiscale GGN MLN 53E64 E617R

- OGGIONI PATRIZIA nata a Lissone il 27/09/1955, residente a Lissone via Nobel 34/a -
codice fiscale GGN PRZ 55P67 E617O

Titolari della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza
(provincia di Monza e Brianza) così distinte:

A1 mappale 65 del foglio 15, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega (allegato A);

- PAROLINI ANDREA, nato a Lanzada il 20/06/1983, codice fiscale PRL NDR 83H20 L175E, il quale
interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della società "DEMACENTRO S.R.L." con sede in
Milano via Boccaccio n. 29 – p.iva 06595930964 , in qualità di Promissaria Acquirente, ed in seguito
chiamati "ATTUATORE"

- da una parte-

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente pro-tempore
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
267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza in virtù di di decreto del Sindaco in
data.....prot. n. ed in seguito chiamato "COMUNE";

- dall'altra parte-

Insieme di seguito indicate come le Parti

Alla stipula della presente Convenzione, per quanto indicato al successivo art. 4, intervengono anche i
Signori:

- PAGNONI GIOVANNA, nata a Monza il 20 maggio 1927 e residente a Monza in via Tonale 5/7
codice fiscale PGN GNN 27E60 F704X

- LONGONI GIOVANNI, nato a Monza il 11 maggio 1926 e residente a Monza in via Tonale 5/7
o i loro aventi causa, di seguito chiamati CEDENTI PEREQUAZIONE, in quanto proprietari esclusivi
dell'area ubicata in Monza compresa fra via Aleardi e Via Pindemonte, catastalmente identificata:

A2 parte mappale n. 223 del Foglio 60, come meglio evidenziata dall'estratto catastale che si allega
(Allegato B)

I predetti componenti, 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 di cui alla lettera A1 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 sopraccitata, avente una superficie totale di rilievo di mq. 2.746,42 meglio identificata con contorno rosso nell'allegato A,
- c) che l'area di proprietà è classificata dal Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 29.11.2007 – Piano delle Regole
- Area Sistema C residenziale conformata, classe VII, con una superficie territoriale di rilievo di 2.578,81 mq. (tav.4), normata dall'art.9 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole con i seguenti parametri edificatori: Ut 0,40 mq/mq; Utm 0,55 mq/mq; h1 mt. 12,50.
 - Sede stradale per una superficie da rilievo di 167,61 mq, (tav. 4) e comunque per la superficie necessaria a garantire l'allargamento di via della Birona come da progetto;
 - Piano dei Servizi: parte area SP 3 (spazi per il verde e lo sport) da definire con il presente piano attuativo.
- come indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, allegato "___";
- d) che sulle aree sopraccitate 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 delle aree sopraccitate è stato presentato dall'ATTUATORE un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 122885 del 8.11.2013- Registro pratiche Piani Attuativi n. 03/13.);
- f) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del PGT vigente e più precisamente prevede una SLP totale di mq. 1.418,34 ,corrispondente alla SLP ammissibile quale somma della SLP generata dall'Area Sistema e della SLP generata dall'Area di Perequazione.
- St mq. $2.578,81 \times Utm\ 0,55 = mq.\ 1.418,34$
di cui generata dal lotto $2.578,81 \times Ut\ 0,40 = mq.\ 1.031,52$
da trasferire dall'area di perequazione: $1.418,34 - 1.031,52 = mq.\ 386,82$
La SLP totale di mq. 1.418,34 ha le seguenti destinazioni:
Destinazione Residenziale SLP mq.1.128,23 (mq. 1031,52 generata dall'area sistema (100%)+mq. 96,71 corrispondente al 25% di quella generata dall'area di perequazione).
Destinazione terziario/direzionale SLP mq. 212,75 corrispondente al 15% della SLP totale.
Destinazioni compatibili SLP mq. 77,36, di cui all'art 9 comma 5 delle NT del PdR
- g) che i diritti edificatori di perequazione acquisiti dall'Attuatore sono relativi ad una SLP di mq. 386,82, trasferiti dall'area identificata con la lettera A2 sull'area di cui alla lettera A1
- h) che l'area di cui alla lettera A2 è destinata nel vigente PGT a Area SP3 (spazi per il verde e lo sport – sistema verde in progetto) disciplinata dall'art. 8 delle NT del Piano dei Servizi (tav. B02c) e in parte a zona SV (mobilità e viabilità locale e generale).
La parte destinata a Area SP3 ha una superficie di mq. 1.290,00 con indice $Up\ 0,30\ mq/mq$ che genera una SLP di mq. 387,00, di fatto coincidente con la SLP minima obbligatoria di mq. 386,82 da trasferire nell'area A1.
La parte destinata a sede stradale ha una superficie di circa mq. 70 destinata a sede stradale, che non genera volumetria.
- i) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere Favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 18.11.2014 ;

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 deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, di istituzione del registro delle cessioni dei diritti edificatori

5. la L.R. n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i., la L. n. 106 del 12/07/2011;

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.

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; 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, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del COMUNE, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

5. Gli allegati alla presente Convenzione sono:

Tav 1- Inquadramento Territoriale	1:10.000
Tav 2- Stato di fatto: Planimetria – Foto aerea	1:500
Tav 3- Rilievo planoaltimetrico	1:200
Tav 4- Calcolo Superficie Territoriale	1:500
Tav 5- Calcolo SLP ammissibile Area Sistema_ Area Perequazione	1:500
Tav 6- Planivolumetrico _ Area galleggiamento_ Dati progetto	1:500
Tav 7- Calcolo area standard in cessione	1:200
Tav 8- Planimetria di progetto con indicazioni tipologiche	1:500
Tav 9- Sezioni di progetto e verifica altezza media ponderale	1:500 – 1:200
Tav 10- Verifica superficie drenante	1:200
Tav 11- Planimetria delle reti tecnologiche: stato di fatto e di progetto	1:200
Tav 12- Opere di Urbanizzazione: planimetria e particolari costruttivi	1:100 – 1:50
Tav 12 bis- Opere di Urbanizzazione: schema impianto irrigazione	1:500 –
Tav 13- Viste tridimensionali plastiche e prospetti indicativi	1:200

All. A_ Area Sistema: Titolo di proprietà _ Estratto mappa

All. B_ Area Perequazione: Contratto preliminare _ Estratto di mappa_ CDU

All. C_ Area Sistema: stralcio PGT

All. D_ Area Perequazione: stralcio PGT

All. E_ Schema di Convenzione

All. F_ Relazione tecnica

All. G_ Dossier Fotografico

All. H_ Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

All. I_ Relazione fognatura interna

All. L_ Valutazione previsionale di clima acustico e integrazione ARPA

All. M_ Indagine preliminare qualità del suolo e sottosuolo - Area Sistema

All. N_ Relazione sul sistema della viabilità e mobilità

All. O_ Relazione geologica-geotecnica

All. P_ Indagine preliminare qualità del suolo e sottosuolo – Area perequazione

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'ATTUATORE, in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. 11/03/05, n.12 e s.m.i., si obbliga a presentare al COMUNE per l'approvazione le istanze dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, nel termine di 12 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 24 mesi per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. In fase di rilascio dei titoli abilitativi l'ATTUATORE potrà avvalersi delle norme specifiche del Piano Attuativo di cui ai commi successivi del presente articolo, che resteranno efficaci per tutta la durata della Convenzione.
3. In fase di rilascio dei titoli abilitativi l'ATTUATORE si riserva la facoltà di usufruire degli incentivi volumetrici per l'utilizzo di fonti rinnovabili previsti dal D.lgs. 28/2001 art. 12 comma 1, oltre a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 26/95 e 33/2007 per le modalità di calcolo della SLP.
4. In fase di rilascio dei titoli abilitativi l'ATTUATORE potrà usufruire della possibilità di realizzare l'edificio a m. 3,00 di distanza dal confine delle aree in cessione, come indicato nell'elaborato planimetrico tav.6
5. In fase di rilascio dei titoli abilitativi l'ATTUATORE potrà realizzare sottotetti non abitabili, ma con caratteristiche e altezze interne abitabili, come consentito dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole art 9.9 comma 3 che precisa: "Sono consentite misure abitabili di sottotetti, anche ai sensi della vigente normativa in materia....", nei limiti del 25% della Superficie Coperta.
La parte eccedente il 25% della SC sarà completata con terrazzi e coperture piane, e sugli stessi non potranno essere attuati ulteriori recuperi di porzioni di sottotetto.
6. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 14.
7. In ogni caso, fermi 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 dalla esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE E DI DIRITTI EDIFICATORI DI PEREQUAZIONE

1. Per la verifica di quanto previsto dal PGT vigente per la perequazione i CEDENTI PEREQUAZIONE, si obbligano a cedere al Comune le aree nude situate in via Aleardi, angolo via Pindemonte, della superficie di mq. 1.290,00, facenti parte del mappale n. 223 del Foglio 60 come da Allegato B, che saranno oggetto di successivo frazionamento a cura e carico dell'ATTUATORE.
Tali aree vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.
2. Contemporaneamente i CEDENTI PEREQUAZIONE si obbligano a cedere all'ATTUATORE con il presente atto i diritti edificatori, generati nel momento della cessione dell'area di cui al comma precedente, per una SLP di mq. 386,82.
Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 delle Norme tecniche del Piano dei Servizi del PGT, i diritti edificatori provenienti dalla perequazione e trasferiti sull'area sistema di cui alla lettera A1, sono così ripartiti: il 25% per la destinazione residenziale (mq. 96,71), ed il restante 75% (mq. 290,11) per le altre destinazioni.
Mutamenti di destinazioni d'uso saranno ammessi in futuro solo in conformità a quanto previsto dalla LR 12/2005
3. La cessione della proprietà delle aree di cui al comma 1, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.
4. I CEDENTI PEREQUAZIONE, garantiscono che le aree come sopra cedute sono di loro proprietà e loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.
5. Dette aree dovranno essere consegnate al Comune allo stato naturale, previa demolizione e rimozione di opere esistenti e di vegetazione infestante periferica al lotto ed eventuali interventi di bonifica, peraltro esclusi dall'indagine ambientale sulla qualità del suolo e sottosuolo appositamente effettuata (Allegato P), dalla quale risulta la compatibilità con la destinazione d'uso verde-residenziale.
Il lato frazionato dell'area in perequazione dovrà essere delimitato con recinzione in rete metallica, da effettuarsi a cura e spese dell'ATTUATORE prima della stipula della presente Convenzione.

6. Oltre a quanto sopra i CEDENTI PEREQUAZIONE si obbligano a cedere al Comune l'area di mq. 70 circa destinata a sede stradale facente parte del mappale 223 del Foglio 60
7. Tutti gli impegni e garanzie di cui al presente articolo saranno assunti anche da eventuali aventi causa dei CEDENTI PEREQUAZIONE

ART. 5 - CESSIONE DI AREE

1. L'ATTUATORE in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i., si obbliga:
 - 1.1 a cedere gratuitamente al COMUNE a titolo di standard
 - l'area di mq 1.091,30 a parte del mappale n. 65 del foglio 15, indicata nella planimetria allegato 7 in tinta verde destinata a verde pubblico
 - 1.2 a cedere gratuitamente al COMUNE l'area di mq 167,61 a parte del mappale n. 65 del foglio 15, destinata a sede stradale per l'allargamento della carreggiata di via Birona, indicata in tinta grigio nella planimetria allegato tav 4
 - 1.3 a cedere gratuitamente al COMUNE l'area di mq. 203,48 per Opere di Urbanizzazione Primaria a parte del mappale n. 65 del foglio 15, indicata nella planimetria allegato 7 in tinta arancio destinata a parcheggio e marciapiede.
2. La cessione della proprietà delle aree indicate al comma 1.1 - 1.2 - 1.3, 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 gratuitamente al COMUNE contestualmente alla stipula della presente Convenzione e prese in carico una volta collaudate favorevolmente le opere che l'ATTUATORE è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.
3. 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.
4. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i., le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da cedere al COMUNE sono così quantificate:
 - S.L.P. edificabile residenziale mq 1.128,23
 - Volume edificabile residenziale mc 3.384,69
 - Aree a standard residenziale: mc. 3.384,69/100 mc/ab x 27 mq/ab= mq 913,87
 - S.L.P. edificabile non residenziale mq. 290,11
 - Area a standard non residenziale (100% slp) mq. 290,11
 - Area a standard richiesta TOTALE mq. 1.203,98
5. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard, da cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi dei commi 1.1, per una superficie netta complessiva di mq 1.0901,30.
Complessivamente le aree a standard cedute assommano a mq 1.091,30, risultando inferiori alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti. Pertanto, la rimanente quota di aree a standard dovute e da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., sono così quantificate:
 - mq 112,68 per un'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione pari ad € 14.592,06 (112,68 mq x 129,50 €/mq).Il versamento di tale valore (€ 14.592,06) è alla stipula della presente Convenzione.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono 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. 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. 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'ATTUATORE.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'ATTUATORE o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'ATTUATORE per sé ed aventi causa si impegna a provvedere a propria cura e spese, sollevando i CEDENTI PEREQUAZIONE da ogni obbligo o concorso di spese al riguardo, 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 03.04.2006 n. 152 e s.m.i. e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25.10.1999 n. 471.
5. L' ATTUATORE o suoi aventi causa è obbligato, anche per tramite della Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici e 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 29.11.2012

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. L'ATTUATORE si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nell'allegata tav. 12 e qui di seguito elencate:
 - Allargamento stradale via Della Birona con relativo marciapiede
 - Realizzazione parcheggio lungo via Perosi
 - Adeguamento rete raccolta acque meteoriche stradali
 - Interventi di ripristino e riordino della segnaletica stradale orizzontale.
 così come meglio descritte e quantificate nel computo metrico allegato
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 **€ 76.625,98** (euro settantaseimilaseicentoventicinque/98), (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 114.812,76** (euro centoquattordicimilaottocentododici/76.), come qui di seguito specificato:
 - Volume residenziale mc. 3.384,69 x € / mc 23,55 = € 79.709,45
 - SLP terziaria/commerciale mq. 290,11 x € / mq. 121,00 = € 35.103,31
 - **TOTALE ONERI PRIMARI € . 114.812,76**
 Il tutto fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 3/11/2008, per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1. L'ATTUATORE si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate nell'allegata tav. 12 qui di seguito elencate:
 - Sistemazione dell'area verde da cedere e del viale alberato con formazione del prato, piantumazioni d'alto fusto e cespugli;
 - Realizzazione di impianto di illuminazione pubblica del verde urbano lungo via della Birona, via

Perosi e del parcheggio
così come meglio descritte e quantificate nel computo metrico allegato

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di **€ 73.115,21** (euro settantatremilacentoquindici/21) (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è di **€ 147.204,49**, (euro centoquarantasettemiladuecentoquattro/49), come di seguito specificato:
 - Volume residenziale mc. 3.384,69 x € / mc 36,45 = € 123.371,95
 - SLP terziaria/commerciale mq. 290,11 x € / mq. 82,15 = € 23.832,54
 - **TOTALE ONERI SECONDARI € 147.204,49**Il tutto fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 3/11/2008, per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 9 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, pari a **€ 114.812,76** (euro centoquattordicimilaottocentododici/76.) e quelli degli oneri di urbanizzazione secondaria, pari a **€ 147.204,49**, (euro centoquarantasettemiladuecentoquattro/49), assommano complessivamente a **€ 262.017,25** (euro duecentosessantadue miladiciassette/25).
2. L'importo delle opere da eseguire a scomputo degli oneri risulta essere di **€ 149.741,19** (euro centoquarantanovemilasettecentoquarantuno/19), risultante come somma di **€ 76.625,98** (euro settantaseimilaseicentoventicinque/98)), importo delle opere di urbanizzazione primaria, ed **€ 73.115,21** (euro settantatremilacentoquindici/21)) importo delle opere di urbanizzazione secondaria.
3. Tali importi sono derivati dall'applicazione dei prezzi unitari ricavati sulla base del listino prezzi della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano (2° quadrimestre 2013). Sugli importi totali è stato applicato uno sconto pari al 20 %.
4. Essendo il costo delle opere da realizzarsi inferiore all'importo degli oneri dovuti, l'ATTUATORE dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di **€ 112.276,06** (euro centododicimiladuecentosettantasei/06), ottenuta per differenza degli importi sopraindicati, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 3/11/2008, per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 10 - 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'ATTUATORE, non in contrasto con il titolo abilitativo, 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 esso 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. 11 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli articoli 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 Attuativo ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12 dell'11/03/2005. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.
2. Le somme di cui agli articoli 6 e 7 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.
3. Potranno essere applicate le riduzioni sugli importi degli oneri di urbanizzazione da applicare come incentivi per il risparmio energetico, così come previsto all'art. 7 della D.G.C. n. 43 del 3/11/2008.
4. Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.

5. Sulle somme dovute, per effetto della rateazione e/o delle riduzioni di cui ai commi precedenti, dovranno essere corrisposti gli interessi legali e a garanzia degli importi dovuti. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
6. Le somme di cui agli articoli 6 e 7 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.
7. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge.
8. Le aree del presente Piano Attuativo sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12/04/2009, (2311-Prati permanenti in assenza di specie arboree e arbustive) pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tali aree sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le modalità indicate nella determina del Dirigente dell'Edilizia n. 2575 del 24/11/2011.

ART. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'ATTUATORE, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'articolo 8 Legge 06/08/67 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 **€ 180.000,00** (euro centottantamila/00) corrispondente all'importo delle opere di urbanizzazione di euro 149.741,19 oltre al 10% circa per spese tecniche ed iva
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 articoli 5, 6 e 7 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.
3. La riduzione di cui al presente articolo sarà proporzionata agli importi delle opere collaudate favorevolmente.
4. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 6 mesi dalla esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

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, 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 del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

ART. 15 - COLLAUDO

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 cura e spese 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, resta a carico dell'ATTUATORE sino alla consegna delle stesse.

ART. 17 - 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. 18 - 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 28/06/1943 n. 666 e 28/01/1977 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 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. 20 - LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto non 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 e s.m.i., *Legge 12 luglio 2011, n. 106*, e al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto,
li _____

L'ATTUATORE

I CEDENTI PEREQUAZIONE