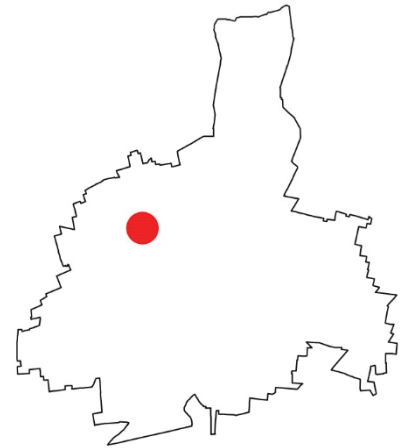




Piano Attuativo relativo all'area di Via Clementi - Via Paganini

Allegato C

Schema di Convenzione



Scala:

PROGETTISTA INCARICATO:

Arch. Franco Oggioni

Geom. Fabio Molteni

COMMITTENTE:

COLLABORATORI: Arch. Roberto Rubini

Agg. : 04/04/2019

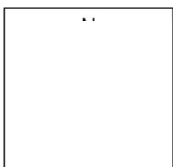
DISEGNATO DA :

CONTROLLATO DA :

Data : 01/02/2019

Riferimento atti:

Commessa :



ARCHITETTURA-INGEGNERIA-URBANISTICA
GESTIONE PROGETTI - PROJECT MANAGEMENT
www.oggionieassociati.it



Via Torri Bianche 9, 20871 Vimercate - Milano Est - tel. 039.60.82.546 - fax 039.68.59.529

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA RICOMPRESA TRA
VIA MUZIO CLEMENTI E VIA NICCOLO' PAGANINI IN MONZA**

REPUBBLICA ITALIANA

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

- QUASSO FIORENZA, nata a Milano il 22/10/1957, residente a Milano Via S. Faustino 61, CF QSSFNZ57R62F205S;
- QUASSO MARIA FIORINA, nata a Milano il 03/06/1954, residente a Monza Via Iseo 17, CF QSSMFR54H43F205Q;
- QUASSO PIERLUIGI, nato a Milano il 22/02/1948, residente a Milano Via Edolo 28, CF QSSPLG48B22F205E;

- CERNUSCHI ENZO ATTILIO, nato a Monza il 25/09/1953, residente a Palau Via Loc. Capo D'Orso n. 0 esp Porto Mannu, CF CRNNTT53P25F704X, in forza di procura Notaio Paolo Panzeri del 27/05/2017 Rep. 23630 in nome e per conto di:
 - BRIOSCHI MARIA LUIGIA, nata a Monza il 06/07/1938, residente a Cusago Via Pavia 5, CF BRSMGL38L46F704Q;
 - CORTI PIETRO GIOVANNI ALFREDO EDOARDO, nato a Milano il 11/11/1970, residente a Cusago Via Pavia 5, CF CRTPRG70S11F205O;
 - MAZZOLENI FERRACINI MARIA ANGELA, nata a Costa Valle Imagna il 03/09/1965, residente a Milano Via Pecchio Giuseppe 13, CF MZZMNG35P43D103K;

- BERTI ROMANO nato a Monza il 21/02/1957 residente a Ranica (BG) Via G. Beretta 6 CF BRTRMN57B21F704C anche in qualità di Erede di Sironi Mariuccia (la successione è in corso di esecuzione);
- BERTI RENATA nata a Monza il 25/06/1955 residente a Vedano al Lambro Via Parada 31 CF BRTRNT55H65F704Q anche in qualità di Erede di Sironi Mariuccia (la successione è in corso di esecuzione);

di seguito chiamati **ATTUATORI** nella loro qualità' di titolari della proprietà della proprietà esclusiva dell'area situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinta:

area individuata ai mappali 30,31,183,33,325,326 del foglio 16, 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 "Governato 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 indicati come Parti

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 i sopraindicati intervenuti proprietari ATTUATORI dichiarano di avere la piena disponibilità dell'area interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che gli stessi intendono utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta, meglio identificata nell'allegata tav. 01 "Inquadramento urbano - individuazione catastale";

c) che l'area ha una superficie totale da rilievo di mq 5.990,15 e mq 6.020,00 secondo i dati catastali;

d) che l'area nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017 è classificata:

- in parte per una superficie di 5.990,15 mq come Area C "comparti residenziali di completamento", disciplinate dall'art. 18 delle NA del PGT vigente, ed in particolare costituente unità di comparto n. 4;
- in parte di 39,13 mq, esterna alla citata unità di comparto, come viabilità;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, che si allega sotto la lettera "_____";

e) 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. Parte dell'area è ricompresa nella zona di salvaguardia dei pozzi ad uso potabile (ex art. 21 D.Lgs. n. 152/1999) - fascia di rispetto di 200 m. Si segnala che parte delle aree di proprietà degli ATTUATORI, meglio identificate nella Tav. 01 del Piano Attuativo, sono già utilizzate come sede stradale di via Paganini;

f) che sull'area insiste un immobile, che sarà oggetto di demolizione ai fini dell'allargamento e razionalizzazione della via Paganini, di mq 190,00 di superficie, come meglio specificato nelle tav. 02 "Stato di fatto - rilievo fotografico - demolizioni".

g) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area, è stato presentato dagli ATTUATORI un Piano Attuativo (protocollo comunale n. 22508 del 17 dicembre 2018, Registro pratiche Piani

Attuativi al n. 03/18) conforme al PGT vigente in quanto, ai sensi dell'art. 18 (comma 3) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, è prevista l'attuazione dell'intera unità di comparto dell'Area C;

h) che il progetto di Piano Attuativo prevede la demolizione dell'edificio esistente e la nuova costruzione per una SIp totale di mq. 1.797,05, calcolata sulla Superficie territoriale di mq 5.990,15. Il valore di SIp di 1.797,05 mq., costituisce il limite massimo di intervento secondo la presente Convenzione, e che la destinazione funzionale è residenziale;

i) che il Piano Attuativo ha conseguito il parere preventivo della Commissione per il Paesaggio in data 5 marzo 2019;

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;

5. 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. Gli ATTUATORI si impegnano ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essi 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. Gli ATTUATORI sono obbligati in solido per sé e per loro 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 dagli ATTUATORI 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 dagli ATTUATORI 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. n.	01	Inquadramento urbano - individuazione catastale
Tav. n.	02	Stato di fatto - rilievo fotografico - demolizioni
Tav. n.	03	Strumenti urbanistici vigenti
Tav. n.	04	Urbanizzazioni primarie esistenti
Tav. n.	05	Urbanizzazioni secondarie esistenti
Tav. n.	06	Planivolumetrico descrittivo - schema tipologico edifici
Tav. n.	07	Azzonamento, profili, - dati tecnici - aree in cessione - asservimento uso pubblico
Tav. n.	08	Viste 3D di raffronto
Tav. n.	09	Urbanizzazioni di progetto: reti e sottoservizi
Tav. n.	10	Urbanizzazioni di progetto: parcheggi e verde pubblico
Tav. n.	11	Parcheggi e verde pubblico - viste 3D -
All.	A	Titolo di proprietà
All.	B	Relazione Tecnica
All.	C	Schema di Convenzione urbanistica
All.	D	Opere di urbanizzazione computo metrico estimativo
All.	E	Invarianza idraulica e idrologica - Relazione tecnica - Piano di manutenzione - Asseverazione
All.	F	Valutazione della qualità dei suoli
All.	G	Relazione geologica
All.	H	Valutazione clima acustico
All.	I	Analisi del sistema viario e mobilità

All.	L	Obblighi e impegnative
------	---	------------------------

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Gli ATTUATORI, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbligano a presentare al Comune le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi delle opere previste dal Piano Attuativo, entro il termine di 6 mesi per le opere di urbanizzazione e entro il termine di 12 mesi per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione. Le opere al civile dovranno essere ultimate, 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. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 mesi dalla data di inizio dei lavori, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 14.

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.

4. Ai sensi dell'art. 2, comma 3 punto k, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, gli ATTUATORI si impegnano a realizzare in fase edilizia, all'interno delle aree fondiarie, adeguati spazi per il deposito e la sosta temporanea di biciclette fruibili anche da eventuali visitatori esterni.

ART. 4 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO DI AREE

1. Gli ATTUATORI in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., ed al P.G.T. vigente si obbligano:

1.1 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard:

- l'area di mq. 866,00 a parte del mappale 325 parte, 326 del foglio 16, indicata con retino tratteggiato azzurro nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 07 "Azzonamento, profili, - dati tecnici - aree in cessione - asservimento uso pubblico" dedicata ai parcheggi su via Clementi;

- l'area di mq 52,00 a parte del mappale 30 parte, 31 parte, del foglio 16, indicata con retino tratteggiato azzurro nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 07 "Azzonamento, profili, - dati tecnici - aree in cessione - asservimento uso pubblico" dedicata ai parcheggi lungo via Paganini;

1.2 ad asservire ad uso pubblico a titolo di standard:

- l'area di mq 3.077,00 a parte del mappali 30 parte, 31 parte, 33 parte, 183 parte, 325 parte, del foglio 16, indicata con retino puntinato verde nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 07 "Azzonamento, profili, - dati tecnici - aree in cessione - asservimento uso pubblico" da adibirsi ad area a verde.

Su tale area in asservimento ad uso pubblico è apposto, ai sensi dell'art. 18 (comma 5) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, un vincolo perpetuo al mantenimento a verde;

1.3 a cedere gratuitamente al Comune:

- l'area di mq 34,00 già utilizzata a sede stradale di via Paganini a parte del mappale 33 parte, 183 parte, del foglio 16, indicata retino grigio scuro nella planimetria allegata alla

presente Convenzione come tav. 07 "Azionamento, profili, - dati tecnici - aree in cessione - asservimento uso pubblico".

2. 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 gli ATTUATORI sono obbligati ad eseguire sulle aree medesime.

3. L'asservimento ad uso pubblico delle aree come sopra indicate, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. La detenzione avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che gli ATTUATORI sono obbligati ad eseguire sulle aree medesime.

4. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree di cui ai punti 1.1,1.2,1.3 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 degli ATTUATORI. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del rilascio o efficacia del titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.

5. Gli ATTUATORI garantiscono che le aree come sopra cedute ed asservite sono di loro piena proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura fatta eccezione per quanto indicato nelle premesse della presente Convenzione.

6. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e della normativa del PGT vigente le aree a standard che competono al Piano Attuativo da cedere gratuitamente al Comune o da asservire ad uso pubblico sono pari a mq 3.993,43 come di seguito quantificate.

Intervento di nuova edificazione:

- Superficie territoriale (St)	mq. 5.990,15
- Slp massima residenziale (5.990,15 x 0,30)	mq. 1.797,05
- 2/3 St da cedere come area a servizi	mq. 3.993,43
- aree a standard ai sensi delle NA del Piano dei Servizi (art. 5, c.6)	mq. 1.455,61

7. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, all'interno del Piano Attuativo sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune o asservire ad uso pubblico ai sensi dei commi 1.1 e 1.2, per una superficie netta di **mq 3.995,00** conforme alle prescrizioni del P.G.T. vigente.

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 dagli ATTUATORI, a propria cura e spese e senza prevederne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale. Gli ATTUATORI sono obbligati a far eseguire le opere a imprese appaltatrici dotate di adeguati requisiti e di comprovata capacità.

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. 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'ATTUATORI.

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 degli ATTUATORI, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica gli ATTUATORI o loro aventi causa si impegnano 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 e s.m.i..

5. La progettazione riferita al presente Piano Attuativo, compresa quella relativa alle opere di urbanizzazione, dovrà rispettare quanto previsto dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. in merito all'invarianza idraulica e idrogeologica.

6. Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione di cui al Piano Attuativo è consentita secondo le distanze riportate in tav. 07 "Azzonamento, profili, - dati tecnici - aree in cessione - asservimento uso pubblico".

7. Gli ATTUATORI sono obbligati, anche per 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, esecutiva in data 17 dicembre 2012.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. Gli ATTUATORI si obbligano ad assumersi, senza prevederne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere individuate nelle Tav. 09 "Urbanizzazioni di progetto: reti e sottoservizi" e Tav.10 "Urbanizzazioni di progetto: parcheggi e verde pubblico" qui di seguito elencate:

RIEPILOGO COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE	IMPORTO
TOTALE VERDE PUBBLICO	€ 121.346,18
TOTALE PARCHEGGI	€ 84.691,93
TOTALE FOGNATURA	€ 55.021,60
TOTALE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	€ 27.440,59
SOMMA	€ 288.500,30
SCONTO 20%	€ 57.700,06
IMPORTO	€ 230.800,24
ONERI PER LA SICUREZZA 5%	€ 11.540,01
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTO	€ 2.659,75
TOTALE	€ 245.000,00

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "C".

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 degli ATTUATORI 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 € 245.000,00 (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultante dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 97.768,23 come di seguito specificato:

volume res. mc.	parametro €/mc	importo	abbattimento classe energetica A3 25%	importo oneri
mc. 5.391,14	24,18	€ 130.357,64	€ 32.589,41	€ 97.768,23

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 44 del 9 aprile 2018 "Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

ART. 7- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1. Con il Piano Attuativo non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondarie a scomuto degli oneri di urbanizzazione.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultante dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 151.302,20 come di seguito specificato:

volume res. mc.	parametro €/mc	importo	abbattimento classe energetica A3 25%	importo oneri
mc. 5.391,14	37,42	€ 201.736,27	€ 50.434,07	€ 151.302,20

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 44 del 9 aprile 2018 "Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e relative riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

ART. 8 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Poiché l'importo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo non è oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione, gli ATTUATORI dovranno corrispondere al Comune, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'importo di €. 249.070,44.

ART. 9 - ULTERIORE IMPEGNO A CARICO DEGLI ATTUATORI

1. In relazione ai nuovi fabbricati privati, gli ATTUATORI, si impegnano in sede di progettazione esecutiva, ad assicurare un fabbisogno energetico per i fabbricati medesimi non inferiore alla Classe Energetica A3.

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 gli ATTUATORI, 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 degli ATTUATORI 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. 11 - 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 Attuativo ai sensi dell'art. 38 (comma 7bis) 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 agli artt. 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.

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...

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

4. Parte delle aree del presente Piano Attuativo sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12 aprile 2009, pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tale area sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art.43 della L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. come da ultimo modificato con L.R. n. 37 del 28 dicembre 2017.

ART. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. Gli ATTUATORI, 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, prestano apposita 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 (oltre al 10% circa per spese tecniche ed IVA) è pari ad un totale di €. 269.500,00.

2. Gli ATTUATORI potranno richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al precedente comma, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che intervengano i collaudi favorevoli delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 della presente Convenzione.

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 all'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 col solo rilievo dell'inadempimenti.

4. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D. lgs. 50/2016). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione da parte degli ATTUATORI, 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 applicate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa.

ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 4 mesi dalla esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 14 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite agli ATTUATORI, 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. 15 - COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, gli ATTUATORI presentano 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 degli ATTUATORI. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico degli ATTUATORI.

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 degli ATTUATORI sino all'approvazione del collaudo finale.
2. Dall'approvazione del collaudo finale, rimane perennemente a carico degli ATTUATORI, e degli aventi causa a qualsiasi titolo, la custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria e la gestione, di tutto quanto eseguito sulle aree asservite all'uso pubblico.
3. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, la modalità di gestione per l'apertura e la chiusura al pubblico, compresi gli orari saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con gli ATTUATORI.

ART. 17 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. Gli ATTUATORI fanno 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 degli ATTUATORI; 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. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Gli ATTUATORI dichiarano 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 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.
2. Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) 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 dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Vicolo delle Palle, 25	00186	Roma	Recupero Luigi

Letto, approvato e sottoscritto, li_____

Gli ATTUATORI _____