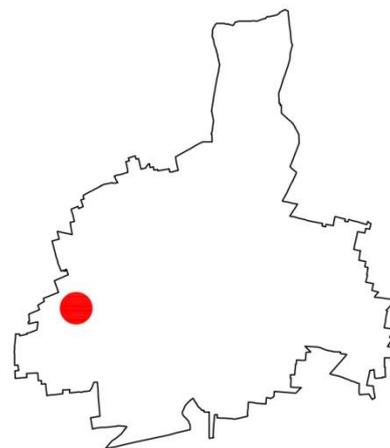




Piano Attuativo relativo all'area "sistema conformata" in via della Taccona

Allegato C

Schema di Convenzione



PROGETTISTA INCARICATO:
Arch. Franco Oggioni

COMMITTENTE:
Giambelli Spa

COLLABORATORI:

Agg. : 01 Aprile 2016

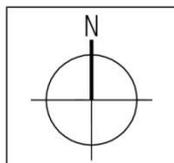
DISEGNATO DA :

CONTROLLATO DA :

Data : 22 Giugno 2015

Riferimento atti:

Commessa : 156_MB_MO/15



SERVIZI PER L'INNOVAZIONE E
LA TRASFORMAZIONE DELLE CITTÀ'
20059 Vimercate - Via Torri Bianche, 9
tel. 039 6082546-472 - fax. 039 6859529

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
RELATIVO ALL'“AREA SISTEMA CONFORMATA”
INVIA DELLA TACCONA, MONZA**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il dott. Michele Giambelli nato a Vimercate(MB), il 19 giugno 1965, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della società Giambelli S.p.a. con sede in Vimercate(MB), via Trento, 64 (C.F. 03217050156), nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Attuatore/Cedente Perequazione;

quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinte:

A1) area individuata ai mappali 85,86,88,89,90 del foglio 51, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "A";

A2) area individuata ai mappali 1 parte - 89 353 del foglio 22, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "B";

- 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 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza in virtù di decreto del Sindaco in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato Comune.

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le Parti.

I predetti 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 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 sopra distinta sotto la **Lettera A1**, meglio identificata nell'allegata tav.01 in colore rosso;

c) che l'area di cui alla **Lettera A1** ha una superficie totale di mq 5.184,91 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 è classificata:

- come « C-VIII » per una superficie da rilievo di mq 5.184,91;

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

d) 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 Piano Attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, *fatta eccezione per quanto di seguito riportato*;

e) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla **Lettera A1**, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 0084727 del 6 luglio 2015, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 6/15);

f) che la Slp potenziale corrispondente all'indice Ut 0,80 mq/mq risulta essere di mq 4.147,93 (5.184,91*0,80mq/mq); mentre la Slp corrispondente all'indice Utm 0.50 mq/mq risulta essere di mq 2.592,46 (5.184,91*0,50mq/mq). La Slp di perequazione da reperire risulta quindi di mq 1.555,47 (4.147,93-2.592,46);

g) che i diritti edificatori di perequazione acquisiti dall'Attuatore sono relativi ad una Slp di mq 1.053,80 trasferiti dall'area identificata con la Lettera **A2** sull'area di cui alla Lettera A1;

h) che l'area di cui alla Lettera **A2**, della superficie da rilievo di 5.269,00 mq, sono classificate dal P.G.T. vigente, come di seguito indicato:

- Per una superficie di mq. 5.269,00 nel Piano dei Servizi come area per attrezzature e servizi e nella Tav. C1 del Piano delle Regole come "Zona I.C.I. aggregata 3", con capacità edificatoria di 0.20 mq/mq;

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

i) Che la st afferente a tale slp perequativa risulta essere di mq. 3.512,66 (1.053,80/0.30)

j) Che gli attuatori intendono utilizzare tale superficie territoriale (mq. 3.512,66) come area di calcolo per la massima possibilità edificatoria sul lotto quindi con la previsione di una slp "principale" di mq. 1.756,33 (3.512,66 x 0.5), una slp di perequazione di mq. 1.053,80 (3.512,66 x 0.30) e quindi una slp totale di mq. 2.810,13 rinunciando a una superficie di calcolo territoriale di mq. 1.672,25 (3.512,66 - 3.562,50)

k) Gli attuatori intendono ora per allora rinunciare alla residua possibilità edificatoria dell'area sistema di cui alla lettera A1

l) che il progetto di Piano Attuativo è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente, in quanto prevede una Slp totale di 2.810,13 mq, comprensiva dei diritti edificatori di perequazione, così suddivisa:

- destinazione residenziale per una Slp pari a 2.019,78 mq;

- *destinazione terziario/direzionale per una Slp pari a mq 421,52 che è nei limiti del 15% della Slp prevista;*

- destinazioni compatibili, di cui all'art. 9 (comma 5) delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, per una Slp pari a mq 368,83

La Slp a destinazione terziario/direzionale (421,52 mq) aggiunta alla Slp delle destinazioni compatibili (368.83 mq) verifica la Slp di 790,35 mq di cui alle ripartizioni funzionali della perequazione, meglio esplicitata al successivo art. 4.

Il valore di Slp (2.810,13 mq) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

m) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il *parere favorevole* condizionato della Commissione per il Paesaggio in data 26 gennaio 2016 ;

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

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; 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. Gli allegati alla presente Convenzione sono:
 - *all.* A estratto catastale fg. 51

- *all.* B estratto catastale fg. 22
- *all.* C CDU mappali di cui al fg. 51
- *all.* D CDU mappali di cui al fg. 22
- *tav.* 01 Inquadramento urbano, individuazione catastale, calcolo analitico dell'area, strumenti urbanistici comunali e sovra comunali vigenti.
- *tav.* 07 Aree in cessione ed asservimento di uso pubblico
- *tav.* 08 Opere di urbanizzazione primaria in progetto
- *tav.* 09 Opere di urbanizzazione secondaria in progetto

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, nel termine di durata della presente convenzione stabilita in 10 anni decorrenti 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.. Le opere dovranno essere ultimate entro il termine di validità della presente convenzione.

1.1. In ogni caso non potranno essere rilasciati titoli abilitativi e comunque non potranno essere realizzate le relative opere se non dopo aver adempiuto a tutte le obbligazioni connesse all'effettuazione di verifiche ambientali ed eventuali interventi di bonifica sulle aree, anche nel rispetto di quanto indicato all'art.4 c.3 e all'art. 6 c.4 e segg.

2. 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. 15.

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 dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione

4. Le opere private non potranno essere rese agibili se non saranno state previamente completate tutte le relative opere di urbanizzazione.

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

1. Per la verifica di quanto previsto dal P.G.T. vigente per la perequazione la Cedente Perequazione, o suoi aventi causa, si obbliga a cedere al Comune le aree nude situate in via Negrelli, della superficie complessiva di 5.269,00 mq, di cui a parte dei mappali n. 1 -89 - 353 del foglio 22 del N.C.E.U. e meglio individuate con il perimetro e tratteggio colore verde nella tavola 7 allegata. Tale area viene ceduta al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

2. Contemporaneamente la Cedente Perequazione, o suoi aventi causa, si obbliga 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 1.053,80 mq.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi del P.G.T., i diritti edificatori provenienti dalla perequazione, e trasferiti sull'area di cui alla Lettera A1, sono così ripartiti: il 25% per la destinazione residenziale (mq 263,45) ed il restante 75% (mq 790,35) per le altre destinazioni.

3. La cessione della proprietà dell'area di cui al comma 1, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione, previo frazionamento dei mappali, inerenti la cessione, con relative spese a carico della Cedente Perequazione o suoi aventi causa. L'effettivo trasferimento e la liberatoria da ogni responsabilità della Cedente Perequazione avviene comunque solo dopo il verificarsi degli adempimenti di cui all'art.6 commi 4, 4.1 e 4.2 della presente Convenzione.

4. 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, ad esclusione di parte dell'area di cui al mapp. 1 e mapp. 353 del foglio 22 sulla quale grava una servitù di elettrodotto.

5. Dette aree dovranno essere consegnate al Comune allo stato naturale, previa demolizione e rimozione di opere esistenti ed eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari.

ART. 5 - CESSIONE E ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE

1. L'Attuatore in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga:

1.1 ad asservire ad uso pubblico a titolo di standard le aree della superficie di mq. 1.940,27 così individuate:

- l'area di mq 1.940,27 a parte dei mappali 85 -86 - 88 -89 -90 del foglio 51, indicata con retino di colore verde nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 07.

1.2 a cedere gratuitamente al Comune, a titolo di standard, l'area della superficie di mq. 497,73 così individuata:

- l'area di mq 497,73 a parti dei mappali 85 - 86 - del foglio 51, indicata dalle aree con retino a quadretti di colore azzurro nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 07.

1.3 ad asservire ad uso pubblico l'area sulla quale è stata costituita "*servitù di passaggio pedonale e carroio*" (atto a rogito notaio Antonio Mascheroni rep. N. 67609/11870, del 30.04.1986) di mq. 50,00 a parte del mappale 85 del foglio 51, indicata dall'area con retino a croci nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 07.

2.1 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. L'utilizzo all'uso pubblico avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle medesime

2.2 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 l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree _____, le parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese dell'Attuatore. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del rilascio o efficacia del titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.

4. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute ed asservite ad 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, ad esclusione di quanto indicato all'art. 4.4.

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

= Superficie territoriale (S.t.)	mq	5.184,91
= Volume edificabile residenziale	mc	6.059,34
Abitanti teorici (Vol./ 100)	n.	61
Aree a standard residenziale (27 mq/ab)	mq	1.647,00
= Slp terziario	mq	790,35
Aree a standard terziario (100% Slp)	mq	790,35
= Tot. Aree a standard dovute (res. + terz.)	mq	2.437,35
= Aree a servizi individuate Area sistema	mq	2.229,92

6. 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 sono reperite aree a standard da asservire ad uso pubblico e in cessione gratuita al Comune della superficie di mq. 2.438,00, sono quindi conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti.

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

1. 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.

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 e la Cedente Perequazione o suoi aventi causa (quest'ultima per quanto indicato al comma 5 dell'art. 4) 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 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25 ottobre 1999 n. 471.

4.1 L'Attuatore/Cedente Perequazione ha presentato ad ARPA prima dell'approvazione del Piano Attuativo, in data _____, richiesta di avvio di indagine preliminare atta a verificare l'assenza di superamenti dei livelli di "concentrazione soglia di contaminazione" - ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 - nel suolo e nel sottosuolo in riferimento alle destinazioni d'uso previste. Tale indagine è stata condotta in contraddittorio con ARPA.

4.2. L'Attuatore/Cedente Perequazione si è obbligato ad effettuare eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari a seguito delle indagini di cui al precedente comma 4.1 e a produrre la relativa Certificazione di avvenuta bonifica, prima della stipula della presente Convenzione. Qualora gli eventuali interventi di bonifica non siano stati completati entro i termini per la stipula della presente Convenzione di cui all'art. 15, viene prestata garanzia fidejussoria quantificata in base ai costi stimati con il Settore Ambiente e Energia al fine della corretta esecuzione delle opere.

5. L'Attuatore è obbligato, 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 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012.

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. 08 e qui di seguito elencate:

- *reti - (sottoservizi)*
- *fognatura*
- *Illuminazione pubblica*
- *prolungamento del marciapiede sulla Via Taccona*

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

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, determinato sulla base del listino CCIAA di Milano già scontato del 20% è di € 95.950,26, mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 166.830,87 come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

Vol. residenziale mc 6.059,34x €/mc 23.55= € 142.697,46

- importo oneri urbanizzazione primaria terziario:

Slp terziario mq 790,35 x €/mq121,00= € 95.632,35

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

classe energetica "A" degli edifici (20%)= € - 47.665,96

rilascio di polizza decennale postuma (5%) = € -11.916,49

certificazione di controllo della qualità (5%) = € -11916,49

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione".

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 negli allegati tav. 9 e qui di seguito elencate:

- parcheggi pubblici

- verde piantumato e arredato

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

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, determinato sulla base del listino CCIAA di Milano già scontato del 20% è di € 121.358,17 mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 200.053,14 come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

volume residenziale mc 6.059,34x €/mc 36,45= € 220.862,94

- importo oneri urbanizzazione secondaria terziario:

Slp terziario mq 790,35 x €/mq 82,15 = € 64.927,25
- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:
classe energetica "A" degli edifici (20%)= € -57.158,04
rilascio di polizza decennale postuma (5%) = € -14.289,51
certificazione di controllo della qualità (5%) = € -14.289,51

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione" .

ART. 10 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 166.830,87 e quelli di urbanizzazione secondaria, € 200.053,14 assommano ad € 366.884,011; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 217.308,44 e precisamente € 95.950,26 opere di urbanizzazione primaria e € 121.358,17 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 € 149.575,58 ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.

ART.12 - 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.13 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 6 e 7 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe vigenti tempo per tempo 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..

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, salvo diversi e più favorevoli termini stabiliti da leggi e regolamenti.

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 agli artt. 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.

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

ART.14 - 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), il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - è di € 239.039,28, (€ 217.308,44 più IVA pari al 10%) comprensivo delle spese tecniche e l'IVA pari al 10%.

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. 5, 6 e 7 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

3. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa al solo rilievo dell'inadempimento.

4. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 113 D.Lgs 163/2006). 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.15 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 6 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, presentando altresì la certificazione antimafia prevista dall'art. 22 del Codice etico del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012.

ART.16 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite all'Attuatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano Attuativo, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i..

ART. 17 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore. Qualora il comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi sei mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

ART. 18 - 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. Entro 30 giorni dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse ed il possesso delle aree interessate verranno trasferiti al Comune, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le Parti.

3. *Dall'approvazione del collaudo finale, rimane perennemente a carico dell'Attuatore, 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.*

4. *L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, la modalità di gestione per l'apertura e la chiusura compresi gli orari saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'Attuatore.*

ART. 19 - 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. 20 - 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. 21 - 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_____

L'Attuatore Cedente Perequazione