

PIANO ATTUATIVO : intervento di edilizia residenziale da attuarsi in via Amilcare Ponchielli

Lottizzanti: Proprieta':
Caprotti Emilia

Procuratori
Marina Strazzeri ,
Franco Flavio Strazzeri,

**ALLEGATO 0 : SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO
ATTUATIVO CONFORME DI VIA PONCHIELLI**

INTEGRAZIONE 25/09/2014

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO
ALL'AREA SISTEMA CONFORMATA DI VIA AMILCARE PONCHIELLI IN MONZA**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- la Sig.ra Marina Strazzeri, nata a Monza, il 23 maggio 1957, residente a Monza in via Giovanni Sibelius, 5 - c.f. STR MRN 57E63 F704P;
- il Sig. Franco Flavio Strazzeri, nato a Monza il 17 Settembre 1949, residente a Monza in via Vincenzo Bellini, 38 - c.f. STR FNC 49P17 F704G;

di seguito denominati **ATTUATORI** nella loro qualità di Procuratori generali in via tra loro congiunta, giusto atto notaio Mascheroni Antonio di Monza, della Sig.ra Emilia Caprotti ved. Strazzeri, nata a Monza il 22 aprile 1918 ed ivi residente in via Vincenzo Bellini, 36 - c.f. CPR MDL 18D62 F704L, proprietaria dell'area ubicata a Monza in fregio alla via Ponchielli:

A1) catastalmente individuata ai mappali 135(p) e 136 del foglio 17, di seguito denominate con la lettere A1, che risultano evidenziate nell'estratto catastale che si allega sotto la lettera " _____".

- 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 e dal provvedimento di nomina prot. n. _____ del _____, di seguito **COMUNE**;

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le PARTI.

Alla stipula della presente Convenzione, per quanto indicato al successivo

art. 4, intervengono i Sigg.:

1. **Arosio Bruno**, nato a Lissone, il 9 agosto 1937, residente a _____ in via _____, _____ - c.f. RSABRN37M09E617J;
2. **Arosio Ermanno**, nato a Lissone, l'8 agosto 1947, residente a _____ in via _____, _____ - c.f. RSARNN47M08E617L;
3. **Cazzaniga Maria Nella**, nata a Monza, il 27 maggio 1953, residente a _____ in via _____, _____ - c.f. CZZMNL53E67F704T;
4. **Fumagalli Luigi**, nato a Monza, il 13 novembre 1953, residente a _____ in via _____, _____ - c.f. FMGLGU53S13F704X;
5. **Merati Maria**, nata a Lissone, il 4 ottobre 1937, residente a _____ in via _____, _____ - c.f. MRTMRA37R44E617L;

o il loro aventi causa, di seguito chiamati **CEDENTI PEREQUAZIONE**, in quanto proprietari esclusivi delle aree ubicate a Monza in fregio alla via Grandi della Vittoria:

A2) catastalmente individuate ai mappali 185 - 187 e 100 del foglio 9, di seguito evidenziate con la Lettera A2, che risultano evidenziate nell'estratto catastale che si allega sotto la lettera "_____".

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 **ATTUATORI** dichiarano 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 l'area di cui alla lettera A1 ha una superficie totale da rilievo di mq 2.273,63 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 è individuata come:

- area sistema conformata zona C-VII del Piano delle Regole, per una superficie da rilievo di 2.186,29mq normata dall'art. 9 delle Norme Tecniche con i

seguenti principali parametri edificatori: Ut 0,40 mq/mq; Utm 0,55 mq/mq; H1 mt. 12,5;

- area a sede stradale per una superficie da rilievo di 87,34mq
il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____ ;
 - c) che gli stessi intendono utilizzare a scopo edificatorio l'area sistema, meglio identificata nell'allegata Tav. 02 con la linea tratteggiata color grigia;
 - 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;
 - e) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area sistema di cui alla Lettera A1, è stato presentato dagli ATTUATORI un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n.91268 del 8/08/2013; Registro pratiche Piani Attuativi al n. 01/13)
 - f) che la Slp potenziale corrispondente all'indice Ut risulta essere di mq. 874,51 (2.186,29 x 0,40 mq/mq); mentre la Slp potenziale totale corrispondente all'indice Utm 0,55 mq/mq risulta essere di mq 1.202,45 (2.186,29 x 0,55 mq/mq). La Slp potenziale di perequazione da reperire risulta quindi di mq. 327,94 (1.202,45 - 874,51);
 - g) che i diritti volumetrici di perequazione acquistati dagli ATTUATORI sono relativi ad una Slp di mq. 299,50 trasferiti dalle aree identificate con la lettera A2 sull'area sistema di cui alla Lettera A1;
 - h) che le aree di cui alla Lettera A2, della superficie totale da rilievo di 1.009,00mq, sono classificate dal P.G.T. Vigente, come di seguito indicato:
 - per una superficie di 977,00mq, nel Piano dei Servizi come zona F2 (sanitarie ed ospedaliere) e nella Tav. C1 del Piano delle Regole come "Zona I.C.I. Aggregato 2", con capacità edificatoria di 0,30 mq/mq
 - per una superficie di 32,00mq nel Piano dei Servizi come area SP3 (spazi per il verde e per lo sport) e nella Tav. C1 del Piano delle Regole come "Zona I.C.I. Aggregato 2", con capacità edificatoria di 0,20 mq/mq
 - Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____ ;
 - i) che la St afferente a tale Slp perequativa risulta essere di mq. 1.996,66

(mq. 299,50 / 0,15);

l) che gli ATTUATORI intendono utilizzare tale Superficie territoriale (mq. 1.996,66) come area di calcolo per la massima possibilità edificatoria sul lotto quindi con la previsione una Slp. "principale" di mq. 798,66 (mq. 1.996,66 x 0,40), una Slp di perequazione di mq 299,50 e quindi una Slp totale di mq. 1.098,16 rinunciando ad una superficie di calcolo territoriale di mq 189,63 (mq 2.186,29 - mq 1.996,66) ;

m) che gli ATTUATORI intendono ora per allora rinunciare alla residua possibilità edificatoria dell'area sistema di cui alla Lettera A1;

n) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e, più precisamente, prevede una Slp totale di mq 1.098,16 comprensiva dei diritti edificatori, così suddivisi:

- destinazione residenziale per una Slp pari a 873,54mq
- destinazione terziario/direzionale per una Slp pari a 164,72mq, 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 59,90mq.

La Slp a destinazione terziario/direzionale (164,72mq) aggiunta alla Slp delle destinazioni compatibili (59,90mq) verifica la Slp di 224,62 mq di cui alle ripartizioni funzionali della perequazione, meglio esplicitata al successivo art. 4.

Il valore di Slp di mq. 1.098,16 costituisce, come premesso al precedente punto m), il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

o) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole condizionato, con condizioni sostanzialmente recepite, della Commissione per il Paesaggio in data 29/10/2013 ;

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 *sono/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 marzo 2005 e s.m.i., la L. n. 106 del 12 luglio 2011;

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 se o per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si deve intendere che in caso di alienazione anche parziale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi da loro assunti 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 verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte, se non dopo che il loro 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:

- All. 0: Schema di Convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo
- All. 1: Relazione Tecnico Illustrativa - Economica
- All. 2: Titoli di proprietà e procura notarile
- All. 2Bis: Titoli di proprietà area di perequazione ed estratto mappa
- All. 2Ter: Titoli di proprietà ed estratto mappa area a standard in cessione esterna al lotto
- All. 3: Elenco e descrizione con computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- All. 4: Documentazione fotografica dell'area d'intervento e del contesto
- All. 5: Certificato di destinazione urbanistica
- All. 6: Relazione tecnica fognatura interna e impegnativa ai fini dei commi 2 e 9 dell'Art. 36 della L.R. 27/5/1985 n. 62
- All. 7: Impegnativa in merito alle prescrizioni ASL
- All. 8: Relazione sul sistema della viabilità e mobilità
- All. 9: Schede materiali utilizzati nelle urbanizzazioni
- All. 10: Progetto illuminotecnico per il parcheggio
- All. 11: Valutazione previsionale del Clima Acustico
- All. 12: Autocertificazione sulla non contaminazione del suolo e del sottosuolo.
- All. 13: Relazione Ambientale
- Tav. 01: Estratti del P.G.T. vigente e del P.T.C.P. -Estratto mappa-individuazione area di perequazione
- Tav. 02: Planimetria rilievo celerimetrico e calcolo superfici
- Tav. 03: Planimetria dello stato di fatto e sezioni urbane di stato di fatto
- Tav. 04: Plani volumetrico e sezioni urbane di progetto descrittivo
- Tav. 05: Proposta planivolumetrica e sezioni urbane di progetto prescrittive-individuazione superficie drenante e piantumazioni - calcolo superficie in cessione
- Tav. 06: Fotoinserimento tridimensionale di progetto

- Tav. 07: Planimetria reti tecnologiche esistenti
- Tav. 08: Planimetria Urbanizzazioni con cartellonistica ed essenze arboree
- Tav. 09: Progetto Urbanizzazioni sottoservizi progetto
- Tav.10: Particolari costruttivi e sezione urbanizzazione secondaria
- Tav.11: Verifica parcheggi privati legge 122/89

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 per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, entro il termine di 6 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 12 mesi per gli interventi edilizi, a far data dalla 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. 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.
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 5 anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

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 i CEDENTI PEREQUAZIONE, o loro aventi causa, si obbligano a cedere al Comune le aree nude situate in via Grandi della Vittoria, della superficie totale di mq 1.009,00, catastali identificate ai mappali 185 - 187 e 100 del foglio 9. e meglio indicate nell'Allegato 2bis. Tali aree vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.
2. Contemporaneamente i CEDENTI PEREQUAZIONE, o loro aventi causa, si obbligano a cedere agli ATTUATORI con il presente atto i diritti

edificatori, generati nel momento della cessione dell'area di cui al comma precedente, per una SIp di 299,50 mq (mq 977,00 x 0,30 mq/mq + mq 32,00 x 0,20 mq/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 sistema di cui alla Lettera A1, sono così ripartiti: il 25% per la destinazione residenziale (mq 74,88) ed il restante 75% (mq 224,62) per le altre destinazioni.

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, o loro aventi causa, garantiscono che le aree come sopra cedute sono di loro piena 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 richiesti. Eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari sono per legge a carico dei CEDENTI PEREQUAZIONE o loro aventi causa.

ART. 5 - CESSIONI DI AREE - MONETIZZAZIONI

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

1.1 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area di mq 421,86 a parte del mappale 136 del foglio 17, indicata dalla spezzata A-B-C-G-A sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come Tav. 05;

1.2 a cedere gratuitamente al Comune l'area di mq 87,34 a parte del mappale 136 del foglio 17, indicata dalla spezzata C-D-E-F-G-C sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come Tav. 05. Tale area è già a suo tempo stata occupata quale area a marciapiede e sede stradale di via Amilcare Ponchielli;

2. La cessione della proprietà delle aree indicate ai commi 1.1 e 1.2 in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

Il possesso dell'area in cessione di cui al comma 1.1 sopra indicata sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che gli

ATTUATORI sono obbligati ad eseguire sull'area medesima.

3. Gli ATTUATORI garantiscono che le aree come sopra cedute di cui al comma 1, sono di loro piena proprietà e nella piena ed esclusiva disponibilità, fatta eccezione dell'area a marciapiede e a sede stradale di cui al comma 1.2, 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 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:

- Slp totale mq. 1.098,16

-Volume residenziale: mq. 873,54 (mq. 1.098,16 - mq 224,62) x 3 = mc. 2.620,62

- Area a standard residenziali: mc. 2.620,62/100 mc/ab x 27 mq./ab. = mq. 707,56

- Aree a standard Slp non residenziale (100% Slp): mq. 224,62

- Totale aree a standard dovute: mq 707,56 + 224,62 = mq. 932,18

- Aree a servizi individuate nella Tav del Piano dei Servizi: mq. 403,38

5. La rimanente quota di aree a standard dovute e non reperite in via Ponchielli è pari a mq. 510,32. Gli ATTUATORI, in relazione all'osservazione presentata in data 4/08/2014, si obbligano a cedere al Comune, oltre all'area identificata al comma 1.1, a titolo di standard:

5.1 l'area della superficie catastale di mq 1030 di cui ai mappali 211 e 212 del foglio 65, indicata dalla spezzata A-B-C-D-E-F-A sull'estratto mappa allegata alla presente Convenzione come All. 2Ter. Tale area, localizzata in zona Cantalupo, è classificata dal P.G.T. vigente come area agricola, il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____;

6. La cessione della proprietà ed il possesso dell'area indicata al precedente comma 5.1 in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

7. Gli ATTUATORI relativamente all'area di cui al comma 5.1, dichiarano di essere in possesso di preliminare d'acquisto sottoscritto in data 2/08/2014, prevedente la cessione a titolo gratuito al Comune per il soddisfacimento delle aree a standard. Tale area di mq 1030, , libera da pesi ipoteche,

servitù, oneri e trascrizioni, pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura

8. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi dei commi 1.1 e 5.1, per una superficie complessiva di mq. 1.451,86(421,86 + 1030) superiore a quanto dovuto, così come stabilito della norme tecniche del PGT.

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

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dagli ATTUATORI a propria cura e spese, a scomputo dei relativi oneri e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

2. 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 loro aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, gli ATTUATORI e i CEDENTI PEREQUAZIONE o i loro aventi causa (quest'ultimi per quanto indicato al comma 5 dell'art. 4) 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 dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25 ottobre 1999 n. 471.

4. Gli ATTUATORI sono obbligati, anche per tramite della Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione 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. Gli ATTUATORI si obbligano ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate tavole 05-08-09 e qui di seguito elencate:

- completamento attuale banchina stradale sterrata, sul fronte di via Amilcare Ponchielli, con la formazione del marciapiede in asfalto colato e cordoli in calcestruzzo

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato come "All. 3".

2. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico 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 € **2.287,98** (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **71.115,70**, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

Volume residenziale mc. 2.620,62 x €/mc. 23,55 = €. 61.715,60

- importo oneri urbanizzazione primaria terziario

Slp. terziario mq. 224,62 x €/mq. 121 = €. 27.179,02

- Totale oneri di urbanizzazione primaria: € 88.894,62

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per classe energetica " A"
degli edifici: 20% x € 88.894,62 = € 17.778,92

- Totale oneri di urbanizzazione primaria ridotti: € 71.115,70

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1 Gli ATTUATORI si obbligano ad assumersi, a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate tavole 08-09-10 e qui di seguito elencate:

- formazione di aree a parcheggio, marciapiedi e zone a verde alberate con relative reti tecnologiche e illuminazione pubblica

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato come "All. 3".

Relativamente all'illuminazione pubblica ed alla realizzazione delle reti di collegamento ai servizi pubblici l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata alla preventiva verifica ed impossibilità di assicurarne la realizzazione a cura e spese degli Enti gestori. Nel caso in cui tali opere fossero, in tutto o in parte, realizzate a cura e spese di tali enti, la misura dello scapito andrà ridotta in modo corrispondente.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di € 57.709,59 (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 91.179,30, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

volume residenziale mc 2.620,62 x €/mc 36,45 = € 95.521,59

- importo oneri urbanizzazione secondaria terziario:

Slp terziario mq 224,62 x €/mq 82,15 = € 18.452,53

- Totale oneri di urbanizzazione secondaria: € 113.974,12

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per classe energetica " A"
degli edifici: 20% x € 113.974,12 = € 22.794,82

- totale oneri di urbanizzazione secondaria ridotti: € 91.179,30

ART. 9 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 71.115,70, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 91.179,30, assommano ad € 162.295,00 ; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 59.997,57 e precisamente € 2.287,98 per opere di urbanizzazione primaria e € 57.709,59 per opere di urbanizzazione secondaria. Pertanto essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, gli ATTUATORI dovranno corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di € 102.297,43, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati (€ 162.295,00 - € 59.997,57).

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'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 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. 10 BIS - ULTERIORI OBBLIGHI

1. Gli ATTUATORI e loro aventi causa si obbligano a sistemare l'area di proprietà privata di mq.519,04 , localizzata in via Ponchielli, e contornata in tratteggio rosso sulla tavola 08 prevalentemente a verde, e a percorso pedonale carraio e rampa. La sagoma dell' area destinata a verde e da mantenere tale perennemente, potrà essere modificata salvo il mantenimento della sua superficie e del numero delle essenze arboree come di seguito enunciato. Gli Attuatori o i loro aventi causa si impegnano quindi a realizzare, a propria cura e spese senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le opere di seguito riassunte:

- formazione di prato compresa stesa e modellazione del terreno;
- formazione di percorso pedonale, di rampa e percorso carraio;
- fornitura e messa a dimora di n. 6 alberi di altezza 4/5 metri delle seguenti essenze: n. 3 acer platanoides e n. 3 carpinus betulus pyramidalis;- impianto di irrigazione automatico a pioggia per le piante e a spruzzo per il prato - impianto di illuminazione per l'area verde e per i percorsi pedonali.

ART. 11 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano di Attuativo ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le somme di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.

Sulle somme dovute, per effetto della rateazione, dovrà essere corrisposto l'interesse legale. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'art. 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

Le somme di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione dovranno comunque essere versate al Comune entro il termine massimo di 48 mesi dalla data di stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

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

4. L'area del presente Piano Attuativo è individuata come area allo stato di fatto agricola alla data del 12/09/2009, pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tali aree sono soggetti ad una maggiorazione

percentuale del 5% 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. Tale maggiorazione verrà calcolata ed applicata al rilascio dei titoli abilitativi.

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 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 € 59.997,57.

2. Gli ATTUATORI potranno richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere di cui agli artt. 6, 7 e 8 della presente Convenzione

3. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 113 D.Lgs 163/2006 e s.m.i.). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione da parte degli ATTUATORI, delle opere di urbanizzazione, si applicano le sanzioni medesime previste dalla normativa in materia amministrazione opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune. Le penali per il ritardo sono applicate nella misura intermedia tra il massimo ed il minimo previsti dalla sudetta normativa.

4. In caso di violazione degli obblighi assunti dagli ATTUATORI, in specifico riferimento al rispetto delle previsioni indicate all'art. 3, il Comune potrà liberamente escutere le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato la fidejussione.

ART. 13 - 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. 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 DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Gli ATTUATORI, ultimate anche per lotti le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione in modo che le opere possano essere collaudate entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese 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. 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.

ART. 17 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. Gli ATTUATORI 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 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.

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

Gli ATTUATORI _____

I CEDENTI PEREQUAZIONE _____