

**COMUNE DI MONZA  
PIANO ATTUATIVO**

**AREA SISTEMA RESIDENZIALE**  
Via Mascagni



**Allegato E**  
**Schema di Convenzione**  
aggiornamento 22 Giugno 2015

**ve\_52**  
architettura

**Pietro Giulio Malvezzi**  
Architetto

**Paola Cambiagli**  
Architetto

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**  
**“VIA MASCAGNI ”**  
**IN COMUNE DI MONZA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila\_\_\_\_\_, addì\_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_ ,

si sono costituiti:

- il sig. BORONA PIERLORENZO, nato a Monza, il 17.11.1948, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della IMMOBILIARE MASCAGNI SRL con sede in Monza, via Mapelli 11/a (C.F. 05919410968), nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Attuatore;

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 112-196-72 del foglio 9, 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 “Governo del Territorio e SUAP” 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.

Alla stipula della presente Convenzione, per quanto indicato al successivo art. 4, interviene

anche la sig. ra CHIARENTIN GIUSEPPINA, nata a Monza, il 06.09.1929, residente a Monza in V.le Lombardia 20,

per sé e quale Amministratore di Sostegno della sorella

CHIARENTIN GEMMA, nata a Monza il 22.03.1931, residente a Monza in V.le Lombardia 20, con nomina del Giudice Tutelare del 20.04.2013 n. 4455b

PIROTTA ENRICA ANTONIA, nata a Monza il 17.06.1949, residente a Muggiò in via Abba 4,

PIROTTA LUCIO, nato a Muggiò il 16.05.1960, residente a Seveso in via Col di Lana 13,

qui di seguito chiamati Cedenti Perequazione;

titolari della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinta:

**A2)** area individuata ai mappali 257-258 del foglio 60, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "\_\_\_\_\_";

I predetti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciando ai testimoni con il mio consenso, dichiarano di voler stipulare il presente atto con il quale:

#### PREMESSO

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'allegato A in colore rosso;

c) che l'area di cui alla **Lettera A1** ha una superficie totale di mq 3.803,86 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 « area sistema residenziale conformata C VI» per una superficie da rilievo di mq 3.661,31 (tav 4);

-sede stradale per una superficie di rilievo di mq. 142,55 (tav 4);

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

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 di cui alla **Lettera A1**, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 20679 del 20.02.2015, Registro pratiche Piani Attuativi al n.2/15);

f) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del PGT vigente;

g) che la Slp corrispondente all'indice Ut 0,25 mq/mq risulta essere di mq 915,33 (3.661,31\*0,25mq/mq); mentre la Slp corrispondente all'indice Utm 0,35 mq/mq risulta essere di mq 1.281,46 (3.661,31\*0,35mq/mq). La Slp di perequazione da reperire risulta quindi di mq 366,13 (1.281,46 -915,33);

h) che i diritti edificatori di perequazione acquisiti dall'Attuatore sono relativi ad una Slp di mq 366,13, trasferiti dall'area identificata con la **Lettera A2** sull'area di cui alla **Lettera A1**;

i) che l'area di cui alla **Lettera A2**, della superficie catastale di 1.310,00 mq, è classificata dal P.G.T. vigente, come di seguito indicato:

-nel Piano dei Servizi come area SP3 (spazi per il verde e lo sport-sistema verde di progetto);

-nella Tav. C1 del Piano delle Regole come "Zona I.C.I. aggregata 2", con capacità edificatoria di 0,30 mq/mq e superficie di mq. 1.295,00 (tav 4);

- sede stradale per una superficie di mq. 15,00;

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

l) che il progetto di Piano Attuativo è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente, in quanto prevede una Slp totale di 1.281,46 mq, comprensiva dei diritti edificatori di perequazione, così suddivisa:

- destinazione residenziale per una Slp pari a 1.006,86mq;
- destinazione terziario/direzionale per una Slp pari a mq 192,22, 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 una Slp pari a mq 82,38.

La Slp a destinazione terziario/direzionale (192,22 mq) aggiunta alla Slp delle destinazioni compatibili (82,38 mq) verifica la Slp di 274,60 mq di cui alle ripartizioni funzionali della perequazione, meglio esplicitata al successivo art. 4.

Il valore di Slp (1.281,46 mq) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

m) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 26.05.2015 ;

#### 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. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

5. Gli allegati alla presente Convenzione sono:

Tav 1- Inquadramento Territoriale	1:10.000
Tav 2- Stato di fatto: Planimetria - Foto aerea	1:500
Tav 3- Rilievo planoaltimetrico	1:200
Tav 4- Calcolo Superficie Territoriale	1:500
Tav 5- Calcolo SLP ammissibile Area Sistema_Area Perequazione	1:500
Tav 6- Planivolumetrico _ Area galleggiamento_ Dati progetto	1:500
Tav 7- Calcolo analitico aree in cessione reperite nell'area sistema	1:200
Tav 8- Planimetria di progetto con indicazioni tipologiche	1:500
Tav 9- Sezioni di progetto e verifica altezza media ponderale	1:500 1:200
Tav 10- Verifica superficie drenante	1:200
Tav 11- Planimetria delle reti tecnologiche: stato di fatto e di progetto	1:200
Tav 12- Opere di Urbanizzazione: planimetria e particolari costruttivi	1:100 -1:50
Tav 13- Opere di Urbanizzazione: schema impianto irrigazione	1:500 -
Tav 14- Viste tridimensionali plastiche e prospetti indicativi	1:200

All. A\_ Area Sistema: Titolo di proprietà \_ Estratto mappa

All. B\_ Area Perequazione: Contratto preliminare \_ Estratto di mappa\_ CDU

All. C\_ Area Sistema: stralcio PGT

All. D\_ Area Perequazione: stralcio PGT

All. E\_ Schema di Convenzione

All. F\_ Relazione tecnica

All. G\_ Dossier Fotografico

All. H\_ Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e secondari

All. I\_ Relazione fognatura interna

All. L\_ Valutazione previsionale di clima acustico

All. M\_ Relazione sul sistema della viabilità e mobilità

All. N\_ Relazione geologica\_Indagine qualità del suolo e sottosuolo - Area Sistema

All. O\_ Indagine preliminare qualità del suolo e sottosuolo - Area perequazione

All. Obis\_ Integrazione Piano Indagine preliminare qualità del suolo e sottosuolo  
Area perequazione

### **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 12 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 24 mesi per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

2. 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 dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

4. In fase di rilascio dei titoli abilitativi, l'Attuatore potrà derogare dalla distanza minima D<sub>s2</sub> verso le aree in cessione realizzando l'edificio in linea in adiacenza al confine delle aree a standard e le villette a schiera ad una distanza di m.3,00 dal confine delle aree in cessione, come indicato nell'elaborato planimetrico tav. 6

#### **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 l'area nuda situata in via Borsa angolo via Pindemonte, della superficie di 1.295,00 mq, di cui a parte dei mappali n. 257-258, del foglio 60 del N.C.E.U. e meglio individuata nell'Allegato B di cui:

- mq. 1.220,43 che generano i diritti edificatori di perequazione obbligatori di mq. 366,13.

Tale area viene ceduta al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

2. Contemporaneamente i Cedenti Perequazione, o loro aventi causa, si obbligano a cedere all'Attuatore con il presente atto i diritti edificatori, generati nel momento della cessione dell'area di cui al comma precedente, per una SIp di 366,13 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 91,53) ed il restante 75% (mq 274,60) 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.

4. I Cedenti Perequazione garantiscono che le aree come sopra cedute 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.

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, peraltro esclusi dall'indagine ambientale sulla qualità del suolo e sottosuolo appositamente effettuata (Allegato O), dalla quale risulta la compatibilità con la destinazione d'uso verde-residenziale. L'Area è già recintata e provvista di cancelli pedonale e carraio su via Pindemonte.

Dovrà essere inoltre rimossa la vegetazione infestante e la recinzione lungo il lato confinante con il giardino pubblico esistente e si dovrà provvedere a realizzare un nuovo punto acqua con relativo contatore verso via Pindemonte.

6. Oltre a quanto sopra i Cedenti Perequazione si obbligano a cedere al Comune l'area di mq. 15,00 destinata a sede stradale lungo via Pindemonte.

## ART. 5 - CESSIONE 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 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard:

- l'area di mq 853,63 a parte dei mappali 112-196-72 del foglio 9, indicata dalla spezzata arancio nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 7, poligoni A-B-C-D-E-F

1.2 a cedere gratuitamente al Comune:

- l'area di mq 142,55 a parte dei mappali 112-196-72 del foglio 9, indicata in tratteggio grigio nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav 4, di fatto già adibita a sede stradale, poligono A-B

1.3 a cedere gratuitamente al Comune:

- l'area di mq 256,33 a parte dei mappali 112-196-72 del foglio 9, indicata in tratteggio grigio nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav 7, per allargamento stradale e fascia parcheggi, poligono G

1.4 a cedere gratuitamente al Comune:

- l'area di mq 33,75 a parte dei mappali 112-196-72 del foglio 9, indicata con la lettera H nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 7, destinata a passo carraio, poligono H

2. I Cedenti Perequazione si obbligano a cedere gratuitamente al Comune:

- a titolo di standard l'area residua di mq. 74,57 a parte dei mappali n.257-258 del foglio 60 ad integrazione delle aree cedute nell'area sistema(tav 5), come stabilito all'art. 4

3. La cessione della proprietà delle aree indicate al comma 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 2, in forma gratuita a favore del COMUNE, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

Il possesso delle aree in cessione indicate al comma 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 sarà trasferito gratuitamente al COMUNE contestualmente alla stipula della presente Convenzione e prese in carico una volta collaudate favorevolmente le opere che l'ATTUATORE è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

Il possesso dell'area in cessione indicata al comma 2 sarà trasferito gratuitamente al COMUNE e preso in carico contestualmente alla stipula della presente Convenzione previo adempimento degli impegni di cui all'art. 4.5.

4. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree indicate al comma 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4, 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 della stipula della convenzione.

5. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute indicate al comma 1.1-1.2 - 1.3 - 1.4 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.

Le aree di cui al comma 2 sono cedute dai Cedenti Perequazione in base a quanto stabilito all'art. 4

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

= Superficie territoriale (S.t.)	mq	3.661,31
= Volume edificabile residenziale	mc	3.020,58
Abitanti teorici (Vol./ 100)	n.	30,2058
Aree a standard residenziale (27 mq/ab)	mq	815,56
= Slp terziario	mq	274,60
Aree a standard terziario (100% Slp)	mq	274,60
= Tot. Aree a standard dovute (res. + terz.)	mq	1.090,16

= Aree a servizi da reperire, individuate dal PGT nell' Area sistema ai sensi art.6.3 e 6.6 delle NT del Piano dei Servizi

	mq	1.165,00
--	----	----------

7. 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 cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 853,63, oltre a mq. 74,57 reperite esternamente in eccedenza nell'area di perequazione A2

Complessivamente le aree a standard cedute assommano a mq 928,20, risultando inferiori alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti. Pertanto, la rimanente quota di aree a standard dovute e da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., sono così quantificate:

- mq 236,80 per un'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione pari ad € 30.665,60( 236,80 mq x 129,50 €/mq).

Il versamento di tale valore (€ 30.665,60) è alla stipula della presente Convenzione.

#### 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 scomuto 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 i Cedenti Perequazione o loro aventi causa (questi ultimi per quanto indicato al comma 5 dell'art. 4) si impegnano a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomuto 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.

Le modalità e i tempi dell'approfondimento dell'indagine ambientale di cui all'all. O da effettuare in contraddittorio con ARPA sono i seguenti:

4.1 Gli Attuatori hanno predisposto l'integrazione al Piano di Indagine-all. Obis già trasmesso ad ARPA.

4.2 Gli Attuatori si obbligano ad effettuare le indagini sul posto alla presenza di ARPA, dopo l'approvazione del Piano Attuativo, prima della stipula della Convenzione.

4.3 Gli Attuatori e i Cedenti Perequazione si obbligano ad effettuare eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari a seguito delle indagini di cui al punto 4.2 e a produrre la relativa Certificazione di avvenuta bonifica, prima della stipula della presente convenzione.

Qualora gli eventuali interventi di bonifica non venissero completati entro i termini per la stipula della Convenzione di cui all'art. 13, verrà prestata garanzia fidejussoria da quantificarsi in base ai costi di bonifica stimati con il Settore Ambiente, Mobilità, Territorio 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 scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav 12 e qui di seguito elencate:

- Realizzazione parcheggi e allargamento stradale lungo via Mascagni
- Adeguamento rete raccolta acque meteoriche stradali
- Rifacimento tappeti d'usura, ripristino e riordino della segnaletica stradale orizzontale.

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

2. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dell'Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e

comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell' ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

5. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte Terza , sezione II, titolo III, capi III e IV e allegato 5 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., nonché altre norme da questo richiamate.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate al comma 1, è di € 38.152,50 (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 83.489,01 come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:  
Vol. residenziale mc 3.020,58x €/mc 23,55 = € 71.134,66
- importo oneri urbanizzazione primaria terziario:  
Slp terziario mq 274,60x €/mq 121,00 = € 33.226,60
- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:  
classe energetica A degli edifici (20%)= € - 20.872,25

TOTALE Oneri Urbanizzazione Primaria = € 83.489,01

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" e fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della deliberazione stessa per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

#### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI**

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 12-13 e qui di seguito elencate:

- Sistemazione dell'area verde da cedere con formazione del prato, piantumazioni d'alto fusto e cespugli;
- Pavimentazione dei percorsi pedonali
- Realizzazione di impianto di illuminazione pubblica
- Realizzazione impianto irrigazione

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

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di € 92.775,58 (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 106.126,82, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:  
volume residenziale mc 3.020,58 x €/mc 36,45 = € 110.100,14
- importo oneri urbanizzazione secondaria terziario:  
Slp terziario mq 274,60 x €/mq 82,15 = € 22.558,39
- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:  
classe energetica A degli edifici (20%)= € - 26.531,71

TOTALE Oneri Urbanizzazione Secondaria = € 106.126,82

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" e fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della deliberazione stessa per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

#### **ART. 9 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 83.489,01, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 106.126,82, assommano ad € 189.615,83; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 130.928,08 e precisamente € 38.152,50 opere di urbanizzazione primaria e € 92.775,58 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 € 58.687,75, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.

#### **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 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.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 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. 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..

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.

4. Le 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 tali aree 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., secondo le modalità indicate nella determina del Dirigente dell'Edilizia n. 2575 del 24 novembre 2011.

#### **ART. 12 - 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 € 156.000,00, 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 col 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. 13 - TERMINI DELLA STIPULA**

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 12 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, presentando altresì la certificazioni 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 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. 15 - 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.

#### **ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore sino 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. La manutenzione e la conservazione del passo carraio, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore e successivamente del condominio.

#### **ART. 17 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA**

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

#### **ART. 18 - SPESE**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dell'Attuatore; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28 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. L'Attuatore dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo solleva il Signor Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

2. Le parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono state fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

**ART. 20 - LEGGI E REGOLAMENTI**

1. Per quanto 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 \_\_\_\_\_

I Cedenti Perequazione \_\_\_\_\_