

**CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
MONZA PORTA SUD
VIA BORGAZZI - MONZA**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il sig. Sangalli Giancarlo nato a Monza, il 14.06.1932, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della società BORGAZZI 90 S.a.s. con sede in Monza, Via Toscana n. 11 (C.F. 02056200963), nella sua veste di Legale Rappresentante della stessa, presso la quale è domiciliato, e qui di seguito chiamata Lottizzante;

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

A1) area individuata ai mappali n. 48-49-50-76-77-146-178 del foglio n. 111 N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale nell'allegata tav. 1;

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente pro-tempore del "Settore Pianificazione Territoriale", nonché di Direttore Generale, 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 del Comune di Monza adottato con delibere C.C. n. 21 del 27 marzo 2003 e n. 10 del 2 febbraio 2004, dalla D.G.C. n. 821 del 18 dicembre 2007 e dai provvedimenti di nomina prot. n. 118296 e n. 118290 del 24 dicembre 2007;

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 la sopraindicata intervenuta proprietaria Lottizzante 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 la stessa intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la Lettera **A1**, meglio identificata nell'allegata tav. 1 in colore rosso;

c) che **l'area di cui alla Lettera A1** ha una superficie totale di mq **22.213,68** da rilievo e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2007 è individuata come « Ambito 35» del Documento di Piano, per una superficie di mq 22.173;

e nella variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 4 ottobre 2011, è individuata come « Ambito A21» del Documento di Piano;

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 non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione 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 dalla Lottizzante un progetto di Piano di Lottizzazione (protocollo comunale n. 128412 del 19/12/08 - Registro pratiche Piani Attuativi n. 09/09);

f) che il progetto di Piano di Lottizzazione presentato è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e del P.G.T. adottato e, più precisamente, prevede una Slp totale di mq **20.354,76** con le modalità indicate nelle norme sia del P.G.T. vigente sia del P.G.T. adottato. Il valore di Slp (mq 20.354,76) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

h) che il progetto di Piano di Lottizzazione ha conseguito il parere favorevole condizionato della Commissione Edilizia in data 16/03/10, con condizioni recepite;

i) che il progetto di Piano di Lottizzazione ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 20/05/10;

VISTI

1. la deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione;

2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;

3. la deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano di Lottizzazione;

4. la Legge Regionale n. 12 del 11/03/05 e s.m.i. e la Legge n. 106 del 12/07/11;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La Lottizzante 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. La Lottizzante è obbligata 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 dalla Lottizzante 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 dalla Lottizzante 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:
 - Relazione illustrativa del P.L., allegato "A"
 - Stralcio delle N.T. Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, allegato "B"
 - Certificato di destinazione urbanistica, allegato "C"
 - Titolo di proprietà, allegato "D"
 - Dossier fotografico, allegato "E"
 - Elenco e descrizione con computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione, allegato "F"
 - Relazione tecnica fognatura interna, allegato "G"
 - Impegnativa in merito alle prescrizioni ASL, allegato "H"
 - Valutazione previsionale del clima acustico, allegato "I"
 - Relazione geologico-geotecnica, allegato "L"
 - Piano di indagini finalizzato alla definizione dello stato ambientale del sottosuolo, allegato "M"
 - Relazione sul sistema della viabilità e mobilità, allegato "N"

- Tabella punteggi ai sensi dell'art. 10 del Documento di Piano (A12), allegato "O"
- Descrizione e computo metrico-estimativo autorimessa interrata a standard, allegato "P"
- Computo metrico-estimativo opere di sistemazione aggiuntive, allegato "Q"
- elaborati grafici urbanistici in n. 12 tavole e specificatamente:
 - tav. 1 Estratto mappa / Estratto P.G.T. vigente
 - tav. 2 Planimetria stato di fatto e rilievo fotografico
 - tav. 3 Rilievo planoaltimetrico del terreno e degli edifici esistenti - dimostrazione calcolo superfici - demolizioni
 - tav. 4 Planimetria dell'inquadramento territoriale – stato di fatto
 - tav. 5 Azzonamento - Individuazione standard in cessione ed in asservimento
 - tav. 6 Proposta planivolumetrica
 - tav. 7 Prospetti
 - tav. 8 Sezioni
 - tav. 9 Calcolo superfici e volumi – Verifica superficie drenante
 - tav. 10 Urbanizzazioni e reti tecnologiche – stato di fatto e progetto – planimetria – sezioni - particolari
 - tav. 11 Viste prospettiche
 - tav. 12 Aree a standard – Piante e sezioni

ART. 3 – TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La Lottizzante, in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. n. 12 del 11/03/05 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 di Lottizzazione, 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 tre 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, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni dalla esecutività della delibera di approvazione del Piano di Lottizzazione.

ART. 4 – CESSIONE ED ASSERVIMENTO DI AREE

1. La Lottizzante in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. n. 12 del 11/03/05 e s.m.i., si obbliga:

1.1 a cedere ed asservire gratuitamente al Comune **a titolo di standard** aree per una superficie totale di mq **13.192** così individuate:

1.1.1 – area, in cessione, per una superficie di mq. **10.838** a parte dei mappali 48-49-76-77-146-178 del foglio 111, indicata dalla spezzata A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 5;

1.1.2 – area, in asservimento, per una superficie di mq. **2.354** a parte del mappali 48-49-50 del foglio 111, indicata dalla spezzata AA-AB-AC-AD-AE-O-N-M-L-K-J-AF-AG-AJ-AA nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 5;

1.2 – ad asservire gratuitamente al Comune **a titolo di standard** l'autorimessa con superficie di mq. **7.585**, situata al piano secondo interrato, a parte dei mappali 48-49-76 del foglio 111, indicata dalla spezzata BA-BB-BC-BD-BE-BF-BG-BH-BI-BJ-BK-BL-BM-BN-BO-BP-BQ-BR-BS-BT-BU-BV-BW-BX-BY-BZ-CA-CB-CC-CD-CE-CF-CG-CH-CI-CJ-CK-CL-CM-CN-CO-CP-CQ-CR-CS-CT-CU-CV-CW-CX-BA nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 5 e come descritto e quantificato nel Computo metrico estimativo allegato alla presente Convenzione come documento "P".

2. La cessione della proprietà dell'area come sopra indicata al precedente punto 1.1.1, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

Il possesso dell'area in cessione sopra indicata sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che la Lottizzante è obbligata ad eseguire sulle aree medesime.

3. L'asservimento dell'area come indicata al precedente punto 1.1.2, 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 la Lottizzante è obbligata ad eseguire sulle aree medesime

4. La Lottizzante garantisce che le aree come sopra cedute e asservite 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.

5. L'asservimento dell'autorimessa interrata come indicata al precedente punto 1.2, in forma gratuita, a favore del Comune avverrà a tutti gli effetti una volta collaudate favorevolmente le relative opere che la Lottizzante è obbligata ad eseguire.

6. Il trasferimento del possesso e l'utilizzo delle aree cedute ed asservite, come indicate ai precedenti punti 1.1 e 1.2, avverrà previa richiesta del Comune entro 30 giorni dalla data di approvazione del collaudo finale.

7. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 12 del 11/03/05 e s.m.i., le aree a standard che competono al Piano di Lottizzazione, calcolate sulla SIp di mq 20.354,76 e da cedere al Comune o da asservire ad uso pubblico sono così quantificate:

- P.G.T. vigente:

= Superficie territoriale Ambito 35 (S.t.)	mq	22.436
= SIp ricettiva – direzionale - commerciale	mq	20.354,76
Superficie aree a standard (100% SIp)	mq	20.354,76
= Superficie aree a servizi individuate nell'Ambito 35	mq	9.482,00

- P.G.T. adottato:

= Superficie territoriale Ambito 35 (S.t.)	mq	22.436
= SIp ricettiva – direzionale - commerciale	mq	20.354,76
Superficie aree a standard (100% SIp)	mq	20.354,76

8. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente e del P.G.T. adottato, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite **aree a standard** da cedere e/o asservire gratuitamente a favore del Comune, ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq **20.777,00**.

Complessivamente le aree a standard cedute e/o asservite assommano a mq **20.777,00** e sono quindi conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite in conformità alla normativa vigente dalla Lottizzante, 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 della Lottizzante.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico della Lottizzante o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, la Lottizzante 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 previste dalla normativa vigente.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – ONERI

1. La Lottizzante si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione dell'opera individuata nell'allegata tav. 10 e qui di seguito elencata:

- Estensione della rete di teleriscaldamento da via Monte Pasubio a via Borgazzi;

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

2. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al n. degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico della Lottizzante 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 **€ 106.400,00 (importo abbattuto del 20%)**, mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 1.317.535,50**, come di seguito specificato:

- oneri urbanizzazione primaria ricettiva

Slp ricettiva mq **11.239,76** x €/mq **48,40**= **€ 544.004,38**

- oneri urbanizzazione primaria commerciale

Slp direzionale/commerciale mq **9.115** x €/mq **121,00** = **€ 1.102.915,00**

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per

classe energetica A degli edifici = 20% = **€ - 329.383,88**

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA – ONERI

1. La Lottizzante si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate

nell'allegata tav. 10 e qui di seguito elencate:

- Parcheggio, con rete di smaltimento acque meteoriche;
- Piazza di quartiere
- Verde attrezzato

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

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di **€ 560.000,00 (importo abbattuto del 20%)**, mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 1.023.451,14**, come di seguito specificato:

- oneri urbanizzazione secondaria ricettiva:

Slp ricettiva mq **11.239,76** x €/mq **47,20** = **€ 530.516,67**

- oneri urbanizzazione secondaria direzionale/commerciale

Slp direzionale/commerciale mq **9.115** x €/mq **82,15** = **€ 748.797,25**

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per

classe energetica A degli edifici = 20% = **€ - 255.862,78**

ART. 8 – CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, **€ 1.317.535,50**, e quelli di urbanizzazione secondaria, **€ 1.023.451,14**, assommano ad **€ 2.340.986,64**; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di **€ 666.400,00**, e precisamente **€ 106.400,00** per opere di urbanizzazione primaria e **€ 560.000,00** per opere di urbanizzazione secondaria.

Pertanto essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, la Lottizzante dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di **€ 1.674.586,64**, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.

ART. 9 – OPERE DI SISTEMAZIONE AGGIUNTIVE

1. In aggiunta alle opere e agli oneri di cui ai precedenti articoli 7 e 8, la Lottizzante si obbliga a realizzare, senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le opere qui di seguito indicate:

- riqualificazione stradale dell'incrocio tra le vie Borgazzi, Campania, Aquileia, con formazione di rotatoria;
- adeguamento della pubblica illuminazione sulla rotatoria;
- percorsi ciclo-pedonali;

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

- Centro Civico avente superficie di mq 250 e del valore equivalente di **€ 400.000,00**.

2. Il Centro Civico potrà essere allocato su un'area che sarà indicata e resa disponibile dal Comune entro 12 mesi dalla stipula della presente Convenzione. L'opera sarà ceduta al Comune dopo l'esito favorevole del collaudo.

L'importo dell'opera, equivalente come detto in € 400.000,00, sarà comprensivo dei costi di costruzione, dei costi delle opere di sistemazione esterne, delle opere di progettazione, direzione lavori, calcoli strutturali, sicurezza e l'onorario del collaudatore; quest'ultimo indicato dal Comune.

3. Qualora il Comune non provvedesse ad indicare l'area di cui al comma 2 entro il termine di 12 mesi dalla stipula della Convenzione, la Lottizzante, previo sollecito inesitato, provvederà a versare nelle casse Comunali il già citato importo (€ 400.000,00), ritenendosi con questo libera da ogni ulteriore obbligazione.

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, e 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 della Lottizzante e dei Tecnici da essa incaricati.

2. L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni, può essere eseguita soltanto dopo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 11 - TARIFFE APPLICATE

1. L'ammontare degli oneri di cui agli articoli 6 e 7 della presente Convenzione dovrà essere adeguato alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. n. 12 del 11/03/2005. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le somme di cui agli articoli 6 e 7 della presente Convenzione dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o all'efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data di rilascio o dall'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'articolo 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

Le somme di cui agli articoli 6 e 7 della presente Convenzione dovranno comunque essere versate al Comune entro il termine massimo di 48 mesi dalla data di stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

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

ART. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. La Lottizzante, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'articolo 8 Legge 06/08/67 n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, presta 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 **€ 3.115.386,64** (€ 2.340.986,64 + € 400.000,00 + € 266.400,00 + € 108.000,00).

2. La Lottizzante potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere di cui agli articoli **5, 6 e 7** della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

2 bis. La riduzione di cui al presente articolo sarà proporzionata agli importi delle opere collaudate favorevolmente.

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

ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro sei mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano di Lottizzazione.

ART. 14 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite alla Lottizzante, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano di Lottizzazione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano di Lottizzazione 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 del 11/03/05.

ART. 15 – COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, la Lottizzante 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 con incarico e spese a carico della Lottizzante.

ART. 16 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione, la custodia e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute e/o asservite formalmente al Comune, resta a carico della Lottizzante sino alla consegna delle stesse.
2. Dall'approvazione del collaudo finale rimane perennemente a carico della Lottizzante, e degli aventi causa a qualsiasi titolo, la custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria di tutto quanto eseguito sulle aree asservite ad uso pubblico.
3. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, le modalità di gestione per l'apertura e la chiusura, compresi gli orari, saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici Comunali competenti di concerto con la Lottizzante.

ART. 17 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. La Lottizzante fa espressa rinuncia con la firma del presente atto ad ogni opposizione giudiziaria ed 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 della Lottizzante; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28/06/1943 n. 666 e 28/01/1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La Lottizzante 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 n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., alla Legge n. 106 del 12 luglio 2011 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

La Lottizzante _____