

COMUNE DI MONZA

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

PIANO ATTUATIVO

AMBITO 41 f

APPROVATO

DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERA

N° DEL

committente		progettisti	
OGGETTO		ordinativo 15	sostituisce
BOZZA DI CONVENZIONE			sostituito da
			stampato
			contr.
scale	mq.	dis. <i>UC</i>	

ASSOSTUDIO s.r.l. ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA
20052 - MONZA - C.SO MILANO 45 039389753 (r.a.) ASSOCIATO OICE
E.mail: assostudio@assostudiosrl.it 039324251 (fax)



prot. **CNP** n° **93** progr. **53729** data **23.02.2012**

I DIRITTI D'AUTORE SONO TUTELATI A NORMA DI LEGGE

CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
“IMMOBILIARE RECOVA s.r.l.”
VIALE EUROPA / VIA DON MINZONI - MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il sig. GUZZI RENATO, nato a Monza, il 9 maggio 1968, domiciliato per la carica presso la sede della società IMMOBILIARE RECOVA s.r.l., in MILANO, Corso Giacomo Matteotti 1, (c.f. 06086900963), che dichiara di intervenire in qualità di Amministratore Unico in legale rappresentanza della società titolare, ed in seguito chiamato “ATTUATORE”, della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza) così distinte:

mappali 13 – 14 – 93 – 99 del foglio 83, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega (allegato 2);

- 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 vigente del Comune di Monza e dai provvedimenti di nomina prot. n. 118296 del 24 dicembre 2007 e prot. n. 52253 del 19 maggio 2008, ed in seguito chiamato “COMUNE”;

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

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario ATTUATORE dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio le aree di cui alla lettera P.1 nella allegata tavola 8, per una superficie da rilievo di 3,748,81 mq;
- c) che le aree di proprietà sono classificate dal Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29.11.2007 come:
- parte dell'“Ambito strategico 41-f” del Documento di Piano, per una superficie da rilievo di 3.748,81 mq, meglio identificata nella allegata tavola 8 come P.1;
 - area stradale per una superficie da rilievo di 615,17 mq, meglio identificata nella allegata tavola 8 come S.1;
- e nella variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 21.03.2012 come:
- “TUC residenziale di completamento e riqualificazione classe IV” del Piano delle Regole, per una superficie da rilievo di 3.748,81 mq, meglio identificata nella allegata tavola 8 come P.1;
 - “sede stradale” per una superficie da rilievo di 615,17 mq, meglio identificata nella allegata tavola 8 come S.1 ;
- come indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, allegato “_”;
- g) che sulle aree di cui alla lettera P.1 nella tavola allegata 8 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;
- h) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree di cui alla lettera P.1 nella tavola 8 è stato presentato dall'ATTUATORE un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 120325 del 28/11/2008 - Registro pratiche Piani Attuativi n. 03/09);
- i) che il progetto di Piano Attuativo presentato è richiesto come attuazione parziale delle previsioni del PGT vigente, in base ai disposti dei commi 9 e 10 dell'art. 10 delle Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT

- vigente, in quanto le aree di proprietà non corrispondono alla perimetrazione del PGT vigente per l'ambito 41-f;
- j) che il progetto di Piano Attuativo presentato come attuazione parziale delle previsioni del vigente PGT, rispetta i disposti del punto a) del comma 10 dell'art. 10 delle Norme Tecniche del vigente Documento di Piano, con adeguamento della SLP massima ammissibile, nonché degli standards e servizi annessi, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;
 - k) che il progetto di Piano Attuativo presentato prevede apporti qualitativi ambientali in merito al contenimento energetico e diminuzione delle emissioni, al comfort degli edifici, alla coesione sociale, nel pieno rispetto dei parametri previsti ai commi 12 (e relativa tabella) e 17 dell'art. 10 del Documento di Piano del PGT vigente, i quali danno facoltà di usufruire di un incentivo volumetrico pari all' 8% della SLP ammissibile secondo le norme di zona;
 - l) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del PGT vigente e del PGT adottato e, più precisamente prevede una Slp totale di 2.226,20 mq. Il valore di Slp (2.226,20 mq) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;
 - m) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole condizionato, con condizioni sostanzialmente recepite, fatta eccezione per la disposizione dei parcheggi che vengono realizzati secondo il parere del 20/02/2012 del Settore Strade Viabilità Infrastrutture e Project Financing, della Commissione Edilizia in data 2/2/2010 ;
 - n) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole condizionato, con condizioni sostanzialmente recepite, fatta eccezione per la disposizione dei parcheggi che vengono realizzati secondo il parere del 20/02/2012 del Settore Strade Viabilità Infrastrutture e Project Financing, della Commissione per il Paesaggio in data 1/3/2010 ;

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'11/03/2005 e s.m.i., *la L. n. 106 del 12/07/2011*;

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 esso 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:
 - elaborato 1 - relazione tecnica e documentazione illustrativa

- tavola 2 - estratto mappa – elenco mappali di proprietà – stralci di PGT vigente – scala 1:1000:5000
- tavola 3 - rilievo planoaltimetrico stato di fatto – scala 1:200
- tavola 4 - accessibilità – scala 1:5000
- tavola 5 - schemi regolatori – stato di fatto – scala 1:500:1000
- tavola 6 - documentazione fotografica – scala 1:500
- tavola 7 - parametri urbanistici regolamentari secondo PGT vigente e variante generale al PGT adottata
- tavola 8 - verifiche analitiche superfici piano attuativo e aree per servizi a progetto – verifiche urbanistiche secondo PGT vigente e variante al PGT adottata – scala 1:200:500
- tavola 9 - progetto di piano attuativo - planimetria generale – tipologia edilizia – indicazioni planivolumetriche – scala 1:200
- tavola 10 - verifica analitica superficie drenante – scala 1:500:200
- tavola 11 - schemi regolatori e sezione tipo - progetto – scala 1:200:500:1000
- tavola 12 - simulazione fotografica
- tavola 13 opere di urbanizzazione a progetto – planimetria generale – sezione e particolari costruttivi – scala 1:10:20:50:200
- elaborato 14 - computo metrico opere di urbanizzazione
- titolo di proprietà, allegato "A"
- indagine geologico tecnica e ambientale, allegato "B"
- valutazione previsionale di clima acustico, allegato "C"
- studio della mobilità, allegato "D"
- relazione tecnica fognatura interna – allegato "E"
- certificato di destinazione urbanistica - allegato "___"

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'ATTUATORE, in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al COMUNE per l'approvazione le istanze 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. 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 Attuativo.

ART. 4 - ASSERVIMENTO E CESSIONE DI AREE

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

1.1 ad asservire gratuitamente ad uso pubblico al **COMUNE a titolo di standard:**

- l'area di mq 179,30 a parte del mappale _____ del foglio 83, indicata in tinta verde scuro e con la lettera (D) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8, destinata a verde pubblico attrezzato; con il mantenimento del diritto di piena proprietà in sottosuolo per la realizzazione di autorimesse private;
- l'area di mq 461,84 a parte del mappale _____ del foglio 83, indicata in tinta beige scura e con la lettera (E) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8, destinata a parcheggio pubblico; con il mantenimento del diritto di piena proprietà in sottosuolo per la realizzazione di autorimesse private;

1.2 a cedere gratuitamente al **COMUNE a titolo di standard:**

- l'area di mq 1.222,18 a parte dei mappali _____, tutti del foglio 83, indicata in tinta verde chiaro e con la lettera (B) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8, destinata a verde pubblico attrezzato con relativo percorso ciclo-pedonale;
- l'area di mq 82,08 a parte del mappale _____ del foglio 83, indicata in tinta grigia scura e con la lettera (C) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8, destinata a parcheggio pubblico;

1.3 a cedere gratuitamente al **COMUNE:**

- l'area di mq 615,17 a parte dei mappali _____ tutti del foglio 83, esterna al perimetro dell'ambito 41-f, indicata in tinta grigia chiara e con la lettera (A) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8, destinata a strada di PGT. Tale area è già stata a suo tempo occupata quale allargamento sede stradale di Viale Europa.

2. L'asservimento ad uso pubblico delle aree di cui al comma 1.1, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. L'utilizzo all'uso

pubblico delle aree sopra indicate avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che l'ATTUATORE è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. La cessione della proprietà delle aree indicate ai commi 1.2 e 1.3, in forma gratuita a favore del COMUNE, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. Il possesso delle aree in cessione, di cui al comma 1.2, sopra indicate sarà trasferito al COMUNE una volta collaudate favorevolmente le opere che l'ATTUATORE è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.
4. L'ATTUATORE garantisce che le aree come sopra cedute ed asservite sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità, fatta eccezione dell'area stradale di cui al comma 1.3, e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.
5. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i., le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da cedere e/o asservirsi al COMUNE sono così quantificate:

- **PGT vigente:**

= Superficie territoriale (S.t.)	mq 3.748,81
= S.L.P. edificabile residenziale	mq 2.226,20
Volume edificabile residenziale	mc 6.678,60
Abitanti teorici (Vol./100)	ab. 66,79
Aree a standard residenziale(27 mq/ab)	mq 1.803,22
= Aree a standard Ambito 41-f (proporzionate)	mq 1.944,29

- **PGT adottato:**

= Superficie territoriale (S.t.)	mq 3.748,81
= S.L.P. edificabile residenziale	mq 2.226,20
Volume edificabile residenziale	mc 6678,60
Abitanti teorici (Vol./150)	ab. 44,52
Aree a standard residenziale(27 mq/ab)	mq 1.202,15

6. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT vigente e del PGT adottato, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard, ai sensi dei commi 1.1 e 1.2, per una superficie netta complessiva di mq 1.945,40.

7. Complessivamente le aree a standard cedute ed asservite assommano a mq 1.945,40 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 primaria e secondaria sono eseguite in conformità alla normativa vigente dall'ATTUATORE, a propria cura e spese, a scomputo dei relativi oneri e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'ATTUATORE.
3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'ATTUATORE o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'ATTUATORE si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs 03.04.2006 n. 152 e s.m.i. e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25.10.1999 n. 471.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. L'ATTUATORE si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nell'allegata tav. 13 e qui di seguito elencate:
 - Cap. 1 - Ripristino e sistemazione del marciapiede sul tratto stradale di Via Don Minzoni prospiciente il lotto, con inserimento di n. 3 passi carrai e n. 2 scivoli per disabili;
 - Cap. 2 - Interventi per la realizzazione di parcheggio pubblico (n. 6

posti auto) in fregio a Via Don Minzoni - porzione esterna al perimetro del Piano Attuativo;

- Cap. 3 - Interventi parziali sul marciapiede lungo Viale Europa prospiciente il lotto, con inserimento di n. 1 scivolo per disabili;
- Cap. 4 - Rifacimento dei pozzetti a bocca lupaia sul tratto stradale di Via Don Minzoni prospiciente il lotto e ricollegamenti alla rete fognaria pubblica esistente;
- Cap. 5 - Interventi di ripristino e riordino della segnaletica stradale orizzontale sia su Via Don Minzoni che su Viale Europa;

così come meglio descritte e quantificate nel computo metrico allegato 14.

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 **€ 14.440,87** (euro quattordicimilaquattrocento quaranta/87), (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 157.281,03**, (euro centocinquantasettemiladuecento ottantuno/03), come qui di seguito specificato:

- Vol. residenziale mc 6.678,60 x € / mc 23,55 = € 157.281,03

Il tutto fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 3/11/2008, per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1. L'ATTUATORE si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate nell'allegata tav. 13 qui di seguito elencate:

- Cap. 6 - Sistemazione dell'area verde da cedere con formazione del prato, piantumazioni d'alto fusto e cespugli, esecuzione di impianto automatico d'irrigazione;
- Cap. 7 - Realizzazione sull'area da cedere di spazio pubblico e percorso ciclo-pedonali con relativo impianto di illuminazione ed elementi di arredo urbano;
- Cap. 8 - Interventi per la realizzazione di parcheggio pubblico (n. 6 posti auto) in fregio a Via Don Minzoni - porzione interna al perimetro del Piano Attuativo;
- Cap. 9 - Sistemazione dell'area verde da asservire ad uso pubblico con formazione del prato, piantumazioni fusto arbustive e cespugli, esecuzione di impianto automatico d'irrigazione;
- Cap. 10 - Formazione sull'area da asservire ad uso pubblico di parcheggio pubblico (16 posti auto + 1 disabili) con relativa rete di fognatura, collegamento alla rete pubblica esistente, segnaletica stradale e impianto di illuminazione;

così come meglio descritte e quantificate nel computo metrico allegato 14.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di **€ 149.617,64** (euro centoquarantanovemilaseicento diciassette/64) (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è di **€ 243.434,97**, (euro duecentoquarantatremilaquattrocento trentaquattro/09), come di seguito specificato:

- Vol. residenziale mc 6.678,60 x € / mc 36,45 = € 243.434,97

Il tutto fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 3/11/2008, per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 8 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, pari € 157.281,03 (euro centocinquantasettemiladuecentoottantuno/03) e quelli degli oneri di urbanizzazione secondaria, pari a € 243.434,97 (euro duecentoquarantatremilaquattrocentotrentaquattro/09), assommano complessivamente a € 400.716,00 (euro quattrocentomilasettecento sedici/00).
2. L'importo delle opere da eseguire a scomputo degli oneri risulta essere di € 164.058,51 (euro centosessantaquattromilaecinqtantotto/51), risultante come somma di € 14.440,87 (euro quattordicimilaquattrocento quaranta/87), importo delle opere di urbanizzazione primaria, ed € 149.617,64 (euro centoquarantanovemilaseicentodiciassette/64), importo delle opere di urbanizzazione secondaria.
3. Tali importi sono derivati dall'applicazione dei prezzi unitari ricavati sulla base del listino prezzi della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano (3° quadrimestre 2011). Sugli importi totali è stato applicato uno sconto pari al 20 %.
4. Essendo il costo delle opere da realizzarsi inferiore all'importo degli oneri dovuti, l'ATTUATORE dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di **€ 236.657,49** (euro duecentotrentaseimila seicentocinquantasette/49), ottenuta per differenza degli importi sopraindicati, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7 della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 3/11/2008, per quanto riguarda la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 9 - 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'ATTUATORE, non in contrasto con il titolo abilitativo, 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 esso 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 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli articoli 6 e 7 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12 dell'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 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.
3. Potranno essere applicate le riduzioni sugli importi degli oneri di urbanizzazione da applicare come incentivi per il risparmio energetico, così come previsto all'art. 7 della D.G.C. n. 43 del 3/11/2008.
4. Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.
5. Sulle somme dovute, per effetto della rateazione e/o delle riduzioni di cui ai commi precedenti, dovranno essere corrisposti gli interessi legali e a garanzia degli importi dovuti. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
6. 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.
7. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge.
8. Le aree del presente Piano Attuativo sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12/04/2009, 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. 12/2005 e s.m.i., secondo le modalità indicate nella determina del Dirigente dell'Edilizia n. 2575 del 24/11/2011.

ART. 11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'ATTUATORE, 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 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 € 400.716,00 (euro quattrocentomilasettecentosedici/00).

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 articoli 5, 6 e 7 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.
3. La riduzione di cui al presente articolo sarà proporzionata agli importi delle opere collaudate favorevolmente.
4. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 12 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 6 mesi dalla esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 13 - 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 del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

ART. 14 - COLLAUDO

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 cura e spese dell'ATTUATORE.

ART. 15 - 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 ed asservite formalmente al COMUNE, resta a carico dell'ATTUATORE sino alla consegna delle stesse.
2. Dall'approvazione del collaudo finale, rimane perennemente a carico dell'ATTUATORE, e degli aventi causa a qualsiasi titolo, la custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria e la gestione, di tutto quanto eseguito sulle aree asservite all'uso pubblico di cui all'art. 4, comma 1.1. della presente Convenzione.
3. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, di cui all'art. 4 comma 1.1 della presente Convenzione, saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'ATTUATORE.

ART. 16 - 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. 17 - 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 28/06/1943 n. 666 e 28/01/1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 18 - 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. 19 - LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto non 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 e s.m.i., *Legge 12 luglio 2011, n. 106*, e al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto,

li _____

L'ATTUATORE
