

COMUNE DI MONZA

VARIANTE AL P.L. " Via Valsugana"

approvato con D.G.C. n. 846 del 20/12/2011
in adeguamento alla D.G.C. n. 723 del 11/12/2012

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

LA PROPRIETA'

IL TECNICO

architetto

LUCIANO NIERO

studio tecnico in Monza

via Marsala 64

Tel. (039) 2148329

Fax (039) 2146224

PROPRIETA' : Liuzzi Nicola

DENOMINAZIONE:

Bozza convenzione

ALLEGATO

D

data : 29/03/2013

agg. :

scala :

**CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI "VIA VALSUGANA" IN MONZA**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il sig. **LIUZZI NICOLA** nato a Canosa di Puglia, il 1° marzo 1948, Codice Fiscale LZZNCL48C01B619L, residente in Novate Mezzola (SO), Via Nazionale n. 339, rappresentato in questa sede dalla sig.ra SANDRA LIUZZI, nata a Milano il 1° aprile 1977, Codice Fiscale LZZSDR77D41F205W, domiciliata in Milano, Via Gerolamo Morone n. 4, che dichiara di intervenire in qualità di Amministratore di Sostegno ai sensi degli artt. 404 e ss. cod. civ., in forza dei poteri ricevuti con Decreto di nomina del Tribunale di Sondrio, Sez. Dist. Morbegno, n. 229/2012 V.G., in data 31 ottobre 2012 / 6 febbraio 2013 (sub allegato "M"), in qualità di proprietario e qui di seguito denominato "**Lottizzante**"; 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 n. 363-364-365-366-367 del foglio n 54, N.C.E.U.;

A2) area individuata al mappale n.360-361-359 parte del foglio n.54, N.C.E.U.;

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente pro-tempore del "Settore _____", 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. n. 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza, dai provvedimenti di nomina prot. n. _____ del _____;

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 la sopraindicata intervenuta proprietà 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. 2;

c) che l'area di cui alla **Lettera A1** ha una superficie totale di mq. 3.764,51 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2007 ("**P.G.T. vigente**") è classificata:

- in zona «B2 classe V» del Piano delle Regole per una superficie di mq. 3.560,04;

- come area stradale per una superficie di mq. 204,47;

d) che l'area di cui alla **Lettera A2**, meglio identificata nell'allegata tav. 2, ha una superficie totale di mq. 1.329,31 e nel P.G.T. vigente è classificata :

- in zona «SP4 Parcheggi pubblici e di uso pubblico» del Piano dei Servizi per una superficie di mq. 857,45;

- come area stradale per una superficie di mq. 471,86;

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

e) 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 dell'intervento edilizio o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

f) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla **Lettera A1** è stato presentato dal Lottizzante un progetto di Piano di Lottizzazione denominato "Via Valsugana" (il "**P.L.**"), protocollo comunale n. 103252 del 15/10/2008 - Registro pratiche Piani Attuativi al n. 01/08; Piano di Lottizzazione adottato con D.G.C. n. 671 del 14/10/2011 e poi approvato con D.G.C. n. 846 del 20/12/2011;

g) che successivamente con atto n. 382 del 26/06/2012 la G.C. ha deliberato di avviare il procedimento per l'annullamento d'ufficio delle suddette delibere di adozione e di approvazione e contestualmente ha sospeso l'efficacia dei relativi procedimenti;

h) che con delibera n. 723 del 11/12/2012 la Giunta Comunale ha dato mandato all'Assessore all'Urbanistica nonché al responsabile del procedimento di proporre al Lottizzante un accordo ex art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., riservandosi l'annullamento d'ufficio in via di autotutela qualora non sia possibile addivenire all'accordo;

i) che si è raggiunto l'accordo con il Lottizzante e che conseguentemente l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di revocare la sola D.G.C. n. 671 del 14/10/2011 e contestualmente di approvare il Piano di Lottizzazione secondo i contenuti della presente Convenzione;

l) che il nuovo progetto, presentato dal Lottizzante in data _____, è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente, e più precisamente, prevede una Slp totale di mq. 3.738,04, calcolata con le modalità indicate nelle norme del P.G.T. vigente. Il valore di Slp (mq. 3.738,04) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione, pur essendo inferiore al limite massimo di zona;

m) che il progetto di P.L. ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 5/04/2013;

VISTA

1. la deliberazione della Giunta Comunale n. 671 del 14/10/2011, esecutiva, con la quale è stato adottato il P.L.;

2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del P.L., nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute n. 11 osservazioni;

6. la deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutiva, con la quale è stata revocata la D.G.C. n. 671 del 14/10/2011 e contestualmente è stato approvato il Piano di Lottizzazione con i nuovi contenuti concordati con l'Amministrazione Comunale;

7. la L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la Legge 12 luglio 2011, n. 106 e s.m.i., la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il 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. Il 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 dal 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 dal 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 tecnica fognatura L.R. 24/2006 n.3, allegato "A";
- relazione illustrativa, allegato "B";
- titolo di proprietà, allegato "C";
- relazione mobilità, allegato "E";
- computi estimativi, allegato "F";
- relazione geologico – tecnica,
- valutazione previsionale del clima acustico e analisi dei requisiti acustici passivi ;
- indagine ambientale;
- elaborati grafici urbanistici, composti da in n.18 tavole e specificatamente:

tav. 1 Inquadramento urbanistico.

tav. 2 Rilievo altimetrico lotto.

tav. 3 Area di galleggiamento/calcoli piani volumetrici
P.G.T. Vigente .

tav. 4 Inquadramento territoriale – stato di fatto.

tav. 5 Planivolumetrico.

tav. 6 Schema piano interrato –parcheggi.

tav. 7 Schema sezioni.

tav. 8 Calcolo superfici a standard.

tav. 9 Contestualizzazione tridimensionale.

tav. 10 Documentazione fotografica.

- tav. 11 Planimetria delle reti tecnologiche esistenti.
 - tav. 12 Area Filtrante.
 - tav. 13 Planimetria delle Urbanizzazioni.
 - tav. 14 Area Drenante.
 - tav. 15 Particolari costruttivi reti tecnologiche.
 - tav. 16 Verifica art. 3.4.13 reg. d'igiene edilizia lato via Melette di Gallio.
 - tav. 17 Individuazione superfici a standard esterna.
 - tav. 18 Verifica interferenze con edifici vicini
- certificati di destinazione urbanistica delle aree;
 - poteri Amministratore di Sostegno del Lottizzante, Signora Sandra Liuzzi, allegato;
 - quietanza di versamento dell'importo di € 15.500,00, rilasciata alla Tesoreria Comunale in data_____;

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il Lottizzante, in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal P.L., 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. 13.

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 P.L..

ART. 4 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO DI AREE

1. Il Lottizzante in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., si obbliga:

1.1 a cedere gratuitamente al Comune **a titolo di standard** l'area in fregio alla via Valsugana angolo via Val Cismon, di mq. 1.129,67 a parte del mappale 363 - 364 parte del foglio 54, indicata in colore VIOLA nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 e destinata a verde pubblico;

1.2 ad asservire gratuitamente ad uso pubblico in superficie a **titolo di standard** l'area in fregio alla Via Melette di Gallio, per quanto riguarda il diritto di superficie, di mq. 188,78 a parte del mappale – 364 parte 365 parte del foglio 54, indicata in colore ARANCIO nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 e destinata a parcheggi pubblici, con il mantenimento del diritto di piena proprietà in sottosuolo per la realizzazione di parcheggi privati;

1.3 a cedere gratuitamente al Comune, **senza che venga conteggiata a titolo di standard dovuto**, l'area di mq. 857,45 a parte del mappale 360 parte foglio 54, indicata in colore ROSA nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 e destinata a parcheggio;

1.4 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di urbanizzazione primaria l'area, di mq. 204,47 a parte del mappale 367 – 364 – 365 parte foglio 54, indicata in colore GRIGIO nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 e destinata a sede stradale;

1.5 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di urbanizzazione primaria l'area, di mq. 471,86 a parte del mappale 359 parte del foglio 54, indicata in colore GRIGIO nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 8 e destinata a sede stradale.

1.6 a far cedere gratuitamente al Comune **a titolo di standard**, l'area in fregio alla via Mauri angolo Via Staurenghi, di mq. 1.720,00 a parte del mappale 83-84 parte del foglio 70, indicata in colore VERDE nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 17 e destinata a "SP3 per il verde e per lo sport". Detta area verrà consegnata al Comune allo stato naturale, previa demolizione con trasporto alle PP.DD. delle parti residuali di edificio collassato esistenti ed eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari.

1.7. a cedere gratuitamente al Comune a titolo di urbanizzazione primaria l'area, in via Staurenghi di mq 34 circa a parte del mappale 84 parte del foglio 70, indicata in colore grigio nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 17 e già asservita a sede stradale

2. Le cessioni e gli asservimenti delle proprietà delle aree come sopra indicate, in forma gratuita a favore del Comune, avvengono a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

La detenzione delle aree cedute ed asservite, di cui ai precedenti commi 1.1 – 1.2 – 1.3 – 1.4 – 1.5 – 1.7 del presente articolo, sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che il Lottizzante è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

La detenzione dell'area ceduta di cui al precedente comma 1.6 del presente articolo sarà trasferito al Comune entro 6 mesi dalla stipula della presente Convenzione, salvo proroghe legate ad eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari.

2.1 Il Lottizzante garantisce che le aree come sopra cedute ed 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, fatto salvo quanto indicato al successivo comma 5.

3. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., le aree a standard che competono al P.L. e da cedersi e/o asservirsi al Comune sono così quantificate:

P.G.T. vigente:		
Superficie territoriale (S.t.)	mq.	3.560,04
Superficie utile residenziale edificabile (S.L.P.)	mq.	3.738,04
Volume residenziale edificabile (Vol.)	mc.	11.214,12
Abitanti teorici (Vol./ 100)	n.	112,14
Aree a standard (27 mq./ab.)	mq.	3.027,81

4. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del P.L., all'interno del comparto sono reperite aree a standard da cedere ed asservire gratuitamente a favore del Comune, ai sensi dei commi 1.1 e 1.2, per una superficie netta di mq. 1.318,45 .

Complessivamente le aree a standard cedute ed asservite all'interno del comparto assommano a mq. 1.318,45, risultando inferiori alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti. Pertanto, la rimanente quota di aree a standard dovute viene compensata con la cessione dell'area esterna al comparto sita in Via Angelo Mauri angolo Via Cesare Staurenghi ed identificata al NCEU al foglio 70 mappale 83-84 parte, per una superficie di mq. 1.720,00, azionata all'interno del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente come area "SP3 per il verde e per lo sport".

La sommatoria tra l'area a standard interna al comparto e l'area esterna, sita in via Mauri angolo via Staurenghi, somma ad oltre mq. 3.027,81, esaurisce la dotazione di standard dovuta per l'intervento proposto.

5. Premesso, inoltre, che: su una porzione dei mappali 363-364 del foglio 54 NCEU è stata accertata l'esistenza di un atto di servitù di uso pubblico a verde pubblico, costituito il 26/08/1968 con atto Dott. Zoia rep. 28011 e trascritto a Milano il 16/10/1968, relativo ad un'area di mq. 225,80; la pubblica Amministrazione non ha mai proceduto all'attivazione di tale servitù, così come previsto dall'atto stipulato; il terreno è sempre rimasto recintato ed è sempre rimasto

in esclusiva proprietà dei proprietari; le previsioni urbanistiche relative alle aree in questione sono, col passare degli anni mutate (vedi approvazione del P.G.T. vigente); dal punto di vista funzionale il P.L. realizza in ogni caso standard pubblici all'interno della striscia asservita; tutto ciò premesso, ancorché il vincolo di asservimento del 1968 debba ritenersi ormai estinto per non uso, il Lottizzante, ad ulteriore dimostrazione della propria buona fede e disponibilità, dichiara di aver corrisposto all'Amministrazione Comunale un contributo aggiuntivo a quanto dovuto in base alle vigenti norme e, dunque, a mero titolo di liberalità, l'importo pari ad **€ 15.500,00** per la quale presenta apposita quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale che si allega sotto alla lettera "N".

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

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite in conformità alla normativa vigente dal Lottizzante, a propria cura e spese, a scomputo parziale 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 del Lottizzante.
3. Le spese tecniche per la redazione del P.L. e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico del Lottizzante, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, il 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 precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25 ottobre 1999 n. 471.
5. Il Lottizzante 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 del 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. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. Il Lottizzante si obbliga ad assumersi, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 13 e qui di seguito elencate:

- Allargamento stradale;
- Formazione di marciapiedi;
- Rete di pubblica illuminazione;

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

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 del 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 a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate al comma 1, è di **€ 66.708,43** (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 264.092,53**, come di seguito specificato:

- Vol. residenziale mc. 11.214,12 x €/mc. 23.55= € 264.092,53.

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

7. Stante il fatto che le opere di cui sopra si inseriscono in un più complessivo riassetto delle urbanizzazioni del quartiere, entro il

termine del rilascio del permesso di costruire e a seguito di specifico progetto redatto dalla Pubblica Amministrazione, potrà venir richiesta l'esecuzione di alcune opere di urbanizzazione aggiuntive di coordinamento con le previsioni pubbliche, che verranno quantificate e scomutate dal pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1. Il Lottizzante si obbliga ad assumersi, a scomuto parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 13 e qui di seguito elencate:

- Formazione di area a verde denominata "Bosco Urbano" in fregio alla via Valsugana;
- Formazione di percorso pedonale all'interno dell'area a verde "Bosco Urbano";
- Illuminazione percorso pedonale all'interno dell'area a verde "Bosco Urbano";

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

2. Il costo a scomuto delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di **€ 47.184,45** (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 408.754,67**, come di seguito specificato:

- Vol. residenziale mc 11.214,12 x €/mc 36,45 = € 408.754,67

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.

3. Stante il fatto che le opere di cui sopra si inseriscono in un più complessivo riassetto delle urbanizzazioni del quartiere, entro il termine del rilascio del permesso di costruire, a seguito di specifico progetto redatto dalla Pubblica Amministrazione, potrà venir richiesta l'esecuzione di alcune opere di urbanizzazione aggiuntive, che verranno quantificate e scomutate dal pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti.

ART. 8 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1 Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 264.092,53 e quelli di urbanizzazione secondaria, € 408.754,67, assommano ad **€ 672.847,20**; l'importo delle opere eseguite a scomuto parziale risulta essere di **€ 113.892,88**, e precisamente € 66.708,43 opere di urbanizzazione primaria e € 47.184,45, opere di urbanizzazione secondaria.

Pertanto essendo il costo delle opere, previste a scomuto

parziale, da realizzarsi, inferiore all'importo degli oneri dovuti, il Lottizzante dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione, al momento del rilascio dei relativi titoli edilizi, la somma di € **558.954,32**, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.

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'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 del 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 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 P.L. ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005. 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.

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. 11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. Il Lottizzante, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'articolo 8 Legge 6 agosto 1967, n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, presterà una fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*), di importo pari a € **113.892,88** pari al 100% degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo.
2. Il Lottizzante potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che intervengono i collaudi favorevoli delle opere di cui agli articoli 5, 6 e 7 della presente Convenzione.
3. La garanzia sarà prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui sarà operativa col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 12 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 3 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del P.L..

ART. 13 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite al Lottizzante, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al P.L., modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.L. 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. 12/2005.

ART. 14 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, il Lottizzante presenterà 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 del Lottizzante.

ART. 15 - 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 formalmente al Comune, resta a carico del Lottizzante sino alla consegna delle stesse.

2. Con riferimento alle superfici da asservire, di cui all'art. 4 commi 1.2 e 1.3, si precisa che dalla data di approvazione del collaudo finale decorrerà l'obbligo di ogni manutenzione a carico del Lottizzante o degli aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Per quanto riguarda l'area a verde denominata "Bosco Urbano" da realizzarsi a cura del Lottizzante sull'area a standard di cui all'art. 4, comma 1.1, si prevede la manutenzione degli alberi e degli arbusti per i due anni successivi al loro trapianto, compresa la saturazione delle fessure dovute all'asestamento delle zolle e il controllo dei pali tutori. A tal fine, il Lottizzante o gli eventuali aventi causa dovranno assicurare, nel predetto periodo post-trapianto, da aprile ad ottobre, almeno 10/12 interventi di innaffiatura con una quantità d'acqua non inferiore ai 100/300 litri per pianta. La consegna delle alberature avverrà alla fine del periodo di manutenzione post-trapianto.

ART. 16 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. Il Lottizzante 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 del Lottizzante; 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. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il 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 e/o asservimenti di aree e manufatti di cui al presente atto sono state fatte in esecuzione del P.G.T. vigente.

**ART. 19 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI PREVISTI
DALLA PRESENTE CONVENZIONE**

1. Il Lottizzante si impegna ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, della presente Convenzione la seguente clausola "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione di lottizzazione con il Comune di Monza Rep. n° [●] / [●] e trascritta a Milano il [●] al n. [●]. Dichiara di accettare i relativi effetti formali e sostanziali". Tale clausola sarà riportata nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata.

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 e s.m.i., la Legge 12 luglio 2011, n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

Per il Lottizzante

Per il Comune di Monza
