

SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA del 19 settembre 2018, n. 96059 Rep- Atto n. 38665 notaio _____, per L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA "EX GARBAGNATI" in via Val d'Ossola in MONZA.

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

PREMESSO

(omissis)

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Comune di Monza e il Soggetto Attuatore concordemente convengono che la Convenzione Vigente sia modificata come di seguito riportato:

- l'Art. 3 - "TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI" è riformulato come segue:

1. L'Operatore si impegna a sua cura e spese a portare a conclusione le opere previste dal progetto di bonifica, che sarà approvato dal Comune di Monza in applicazione dell'art. 242 (comma 7) del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

2. La realizzazione degli interventi edilizi sia pubblici che privati previsti dal Piano Attuativo è in ogni caso subordinata all'esecuzione delle opere di bonifica (secondo le destinazioni d'uso previste) delle aree da essi interessate, nonché dall'avvenuta certificazione della bonifica stessa.

3. L'Operatore 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 sia pubblici che privati di tutte le opere previste dal Piano Attuativo suddivise per lotti funzionali di cui alla Tav.18, come di seguito disciplinato:

- per quanto riguarda la prima Unità di intervento (UI1), che dalle indagini eseguite anche in contraddittorio con ARPA non risulta essere contaminata, le relative istanze dovranno essere presentate entro 6 mesi dalla stipula in atto pubblico della presente Convenzione;

- per quanto riguarda la seconda Unità di intervento (UI2), che dalle indagini eseguite anche in contraddittorio con ARPA non risulta essere contaminata, le relative istanze dovranno essere presentate entro 18 mesi dalla stipula in atto pubblico della presente Convenzione;

- per quanto riguarda la terza Unità di intervento (UI3), le relative istanze dovranno essere presentate entro 18 mesi dalla data in cui perverrà l'atto avente ad oggetto la certificazione relativa alla avvenuta bonifica di cui al primo comma del presente articolo;

- per quanto riguarda la quarta Unità di intervento (UI4), le relative istanze dovranno essere presentate entro 30 mesi dalla data in cui perverrà l'atto avente ad oggetto la certificazione relativa alla avvenuta bonifica di cui al primo comma del presente articolo;

- per quanto riguarda la quinta Unità di intervento (UI5), le relative istanze dovranno essere presentate entro 42 mesi dalla data in cui perverrà l'atto avente ad oggetto la certificazione relativa alla avvenuta bonifica di cui al primo comma del presente articolo;

- per quanto riguarda la sesta Unità di intervento (UI6), le relative istanze dovranno essere presentate entro 54 mesi dalla data in cui perverrà l'atto avente ad oggetto la certificazione relativa alla avvenuta bonifica di cui al primo comma del presente articolo.

Si precisa che le suddette Unità di intervento, meglio individuate nella allegata Tavola 18, prevedono la realizzazione di interventi sia privati sia pubblici.

Si dà atto che, con riferimento a ciascuna delle suddette Unità, la realizzazione degli interventi pubblici dovrà essere contestuale a quella degli interventi privati.

Si dà atto che le passerelle ciclopedonali previste sia sul fiume Lambro che sulla roggia Lupa e il relativo percorso ciclopedonale afferiscono all'unità di intervento UI6.

4. Le Parti danno altresì atto che l'indicazione delle Unità di intervento di cui al precedente comma 3, è indicativa e non vincolante in ordine a possibili riduzioni dei tempi totali o accorpamento dei lotti.

L'Operatore o suoi aventi causa si impegna qualora richiesto, per esigenze progettuali o legati all'acquisizione dei pareri anche derivanti da soggetti terzi gestori di sottoservizi, a presentare un progetto unitario delle opere di urbanizzazione indipendentemente dalle Unità di intervento sopra indicate.

5. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte da eseguirsi in lotti funzionali autonomi per unità di intervento, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e fermo restando quanto indicato al comma 7 del presente articolo.

In ogni caso, le opere di urbanizzazione **primaria** afferenti alla singola specifica Unità di intervento, come definite al precedente comma 3, dovranno essere ultimate prima della richiesta del certificato di agibilità del primo edificio privato appartenente alla relativa Unità di intervento.

6. Ai sensi dell'art. 2, comma 3 punto k, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, l'Operatore si impegna a realizzare in fase edilizia, all'interno delle aree fondiarie, adeguati spazi per il deposito e la sosta temporanea di biciclette fruibili anche da eventuali visitatori esterni.

7. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione dovranno essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni dalla stipula della Convenzione.

- L'Art.7 "OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI" al comma 1 è riformulato come segue:

1.L'Operatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 17a "opere di urbanizzazione secondaria in progetto: piazza e percorsi pedonali- 17b opere di urbanizzazione secondaria in progetto: **Rifacimento delle difese spondali e realizzazione** parco lungo il fiume Lambro- 17c "opere di urbanizzazione secondaria in progetto: ponti ciclopedonali e qui di seguito elencate: (omissis)

- L'Art.12 "GARANZIA FIDEJUSSORIA" al comma 1-2-3 è riformulato come segue:

1) L' Operatore darà corso agli interventi previsti nella presente Convenzione per stralci funzionali articolati in unità di intervento autonome e tempi distinti come indicato nel precedente articolo 3. Le differenti unità di intervento verranno attivate dall'Operatore alla data di richiesta del primo titolo abilitativo di ciascuna unità di intervento.

2) L'Operatore 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 ha prestato alla data di stipula del presente atto la polizza fidejussoria rilasciata da Reale Mutua in data 15/10/2019 afferente i costi delle opere previste nell'unità di intervento n. 6 indicati nella successiva tabella ed il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione è di €. 822.622,76, comprensivo del 10% circa per spese tecniche ed IVA.

unità di intervento	urb. 1° €.	urb.2° €.	parcheggi asserviti €.	Somma €.	10% €.	Totale €.
1	571.330,27	123.270,75	70.456,23	765.057,25	76.505,73	841.562,98
2	309.706,85	518.708,90	64.819,74	893.235,49	89.323,55	982.559,04
3	104.263,60	305.420,15		409.683,75	40.968,38	450.652,13
4	288.405,09	150.458,08	95.820,48	534.683,65	53.468,37	588.152,02
5	95.514,48	192.311,00	-	287.825,48	28.782,55	316.608,03
6	182.511,68	514.598,70	50.728,49	747.838,87	74.783,89	822.622,76
totale	1.551.731,97	1.804.767,58	281.824,94	3.638.324,49	363.832,55	4.002.157,04

2 bis) in fase di attuazione delle unità di intervento n. 1 e n.2 l'operatore ha prestato le seguenti fidejussioni assicurative:

- fidejussione del 22/4/2020 rilasciata da Reale Mutua per un importo di €. 841.562,98, afferente l'attivazione della unità di intervento n. 1

- fidejussione del 22/5/2023 per un importo di €. 982.559,04 afferente l'attivazione della unità di intervento n. 2

2tris) a seguito della necessità emersa in fase di sviluppo della progettazione esecutiva di realizzare le opere di urbanizzazione secondaria in una unica soluzione l'operatore presterà alla data di stipula della variante alla presente convenzione la fidejussione bancaria (o polizza di primaria compagnia di assicurazione) afferente i costi delle opere di urbanizzazione secondaria previste per le restanti unità di intervento (U.I. 3 - U.I.4 - U.I.5) indicati nella successiva tabella ed il cui importo è di €.713.008,18 comprensivo del 10% per le spese tecniche ed IVA

U.I	Importo opere di urbanizzazione secondaria	10%	Importo totale
U.I. 3	€. 305.420,15	-	
U.I. 4	€. 150.458,08		
U.I. 5	€. 192.311,00		
TOTALE	€. 648.189,23	€. 64.818,92	€. 713.008,18

3) Il medesimo Operatore, 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, inoltre presterà alla data di attivazione degli interventi sia privati che pubblici delle restanti **tre** unità di intervento - come indicato al comma 1 - apposita fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni) il cui importo relativo a ciascuna unità di intervento pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione (oltre al 10% circa per spese tecniche ed IVA) è indicato nella seguente tabella:

U.I	Importo opere di urbanizzazione primaria	Parcheggi asserviti	somma	10%	Importo totale
U.I. 3	€. 104.263,60	€. -	€. 104. 263,60	10.426,36	114.689,96
U.I. 4	€. 288.405,09	€. 95.820,48	384.225,57	38.422,56	422.648,13
U.I. 5	€. 95.514,48	€. --	€. 95.514,48	9.551,45	105.065,93
TOTALE	€. 488.183,17	€. 95.820,48	€. 584.003,65	€. 58.400,37	€. 642.404,02

- L'Art.16 "COLLAUDO" al comma 1 è riformulato come segue:

1. Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, l'Operatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere **di urbanizzazione primaria** saranno collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Operatore. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dell'Operatore.