

COMUNE DI MONZA



PIANO ATTUATIVO via Adda_viale Sicilia

richiedente

ARUBA s.p.a.

.....

progettista

**arch.
FABIO BIANCUCCI**

.....

collaboratori

geom. Elisa Ciabini
arch. Giovanni Guccini

titolo

**SCHEMA DI
CONVENZIONE**

data redazione
giugno 2012
aggiornamento febbraio 2013

tavola

19

CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

“ARUBA, S.P.A.”

IN VIA ADDA - VIALE SICILIA IN MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- la sig.ra **SANTINI SUSANNA**, nata a Bibbiena (Ar) il 07 gennaio 1960 e residente in Bibbiena (Ar), località Case Sparse Farneta n. 50 in quanto Presidente della società ARUBA spa con sede in Bibbiena, loc. Palazzetto 4, 52010 Bibbiena Stazione (Arezzo),

quest'ultima titolare della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinte:

A1) area individuata al mappale n. 97 parte del foglio 67 N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega (Tavola 5);

A2) area individuata al mappale n. 97 parte del foglio 67 N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega (Tavola 5);

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente del "Settore Urbanistica", 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. _____del _____e 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 il sopraindicato intervenuto proprietario Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la **Lettera A1**, meglio identificata nell'allegata Tavola 5;

c) che la porzione edificabile dell'area di cui alla **Lettera A1** ha una superficie totale di mq 17.134,96 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 è classificata:

- come area sistema, non conformata, Zona D2 del Documento di Piano;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal

Comune di Monza in data _____ , che si allega alla presente;

d) che la porzione di area di cui alla **Lettera A2** ha una superficie totale di mq 1.073,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 è classificata:

- come sede stradale del Piano dei Servizi;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data _____, che si allega alla presente;

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 del Piano Attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

f) che in base al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e Brianza (PTCP) adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 22 dicembre 2011, l'area è interessata per intero dal "Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio" di cui alla tavola 6, come "Rete verde di ricomposizione paesaggistica" per la quale i progetti di nuova edificazione, previsti da atti di pianificazione urbanistica comunali vigenti alla data di approvazione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione naturalistica, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità del corridoio stesso, ai sensi dell'art. 31 delle Norme del piano del citato PTCP adottato;

g) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla **Lettera A1**, è stato presentato un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 130344 del 24.12.2008, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 14/09);

h) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del vigente P.G.T., più precisamente, prevede una Slp totale di mq 16.806, calcolata con le modalità indicate nelle norme del P.G.T. vigente. Il valore di Slp (mq 16.806) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

i) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 31.07.2012;

l) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 18.09.2012;

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 *sono/non sono* pervenute osservazioni;
3. la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Attuativo;
4. la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., la L. n. 106 del 12 luglio 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 essa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.

2. L'Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.

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

5. Gli allegati alla presente Convenzione sono:

- Tavola 1 Relazione sui caratteri e sull'entità dell'intervento;
- Tavola 2 Titolo di proprietà;
- Tavola 3 Dossier fotografico;
- Tavola 4 Stralci azzonamento e relative Norme Tecniche;
- Tavola 5 Estratto catastale con indicazione delle proprietà;
- Tavola 6 Planimetria stato di fatto/ inquadramento territoriale/ reti tecnologiche;
- Tavola 7 Rilievo planialtimetrico del terreno/ sezioni progressive/ dimostrazione calcolo superfici;
- Tavola 8 Planimetrico di progetto/ aree cessione/ verifiche standard;
- Tavola 9 Sezioni di progetto/ viste volumetriche;
- Tavola 10 Planimetria delle reti tecnologiche stato di progetto;
- Tavola 11 Planimetria urbanizzazioni primarie e secondaria;
- Tavola 12 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tavola 13 Relazione tecnica fognatura interna;
- Tavola 14 Verifica qualità del suolo e del sottosuolo D.Lgs. 152/2006;
- Tavola 15 Relazione geologico-geotecnica (D.M. 14.01.08);

- Tavola 16 Valutazione previsionale del clima acustico (L.447/95 e L.R. 13/01);
- Tavola 16 bis Integrazione alla Valutazione previsionale del clima acustico;
- Tavola 17 Relazione sul sistema della viabilità e della mobilità;
- Tavola 18 Valutazione dell'intervento ai sensi dell'art.10 del Documento di Piano;
- Allegato A Autocertificazione;
- Allegato B Dichiarazione in merito agli artt. 3.1.4 e 3.3.5 del Regolamento Locale di Igiene.

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, nel termine di 24 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 48 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 nei tempi previsti dalle norme vigenti, comprese le 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 i termini previsti dalle norme vigenti, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 16.

3. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

1. L'Attuatore in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga:

1.1 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area di mq 743 parte del mappale 97 del foglio 67, indicata dalla nella planimetria allegata alla presente Convenzione (Tavola 8) per la realizzazione di parcheggio pubblico e area verde pubblica prospiciente viale Sicilia.

1.2 a cedere gratuitamente al Comune l'area di mq 1073 parte del mappale 97 del foglio 67 destinata alla realizzazione del tratto di via Velleia insistente sulla particella di proprietà.

2. La cessione della proprietà delle aree di cui ai punti 1.1. e 1.2, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

La detenzione delle aree in cessione di cui ai punti 1.1. e 1.2 sarà trasferita al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute 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.

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

= Superficie territoriale (S.t.)	mq	17.134,96
Aree a standard produttivo (10% Slp)	mq	1.713,40

Complessivamente le aree a standard cedute assommano a **mq 743**, risultando inferiori alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti. Pertanto, la rimanente quota di aree a standard dovute e da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., sono così quantificate:

- mq 970,40 per un'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione pari ad € 82.581,04 (= 970,40 mq x 85,10 €/mq).

Il versamento di tale valore (€ 82.581,04) è alla stipula della presente Convenzione.

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

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dall'Attuatore, a propria cura e spese, a 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 aprile 2006 n. 152 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25 ottobre 1999 n. 471.

5. L'Attuatore si rende disponibile a convenzionare, a prezzi da concordare con l'Amministrazione Comunale o con un'azienda fornitrice di servizi di teleriscaldamento, la cessione del calore in eccedenza generato dal processo produttivo, fermo restando la necessità di previa valutazione della fattibilità con i tecnici gestori dei sottoservizi pubblici.

ART. 6 - OPERE - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nelle Tavole 11,12 e qui di seguito elencate:

- porzione di strada via Velleia;
- marciapiedi porzione di via Velleia;
- rete fognatura acque meteoriche e acque nere porzione di via Velleia ed acque meteoriche parcheggio viale Sicilia;
- illuminazione pubblica porzione di via Velleia;

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato (Tavola 12).

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 **€ 96.875,74** (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 566.362,20**, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria produttivo:

$$\text{Slp produttivo } 16.806 \times \text{€}/\text{mq } 33,70 = \text{€ } 566.362,20$$

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 (incentivi per il risparmio energetico).

7. L'Attuatore si impegna inoltre alla redazione del progetto di massima del prolungamento della pista ciclabile posta sul lato est di via Adda fino all'incrocio con Viale Sicilia (territorio Comune di Concorezzo - Provincia Monza Brianza). Resta inteso che la redazione del suddetto progetto non impegna in alcun modo l'Attuatore alla redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo della stessa, ovvero alla sua realizzazione nè, infine, alla direzione lavori.

ART. 7 - OPERE - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomuto degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate nelle Tavole 11,12 e qui di seguito elencate:

- area verde porzione di via Velleia e prospiciente viale Sicilia;

- parcheggio pubblico porzione di via Velleia e prospiciente viale Sicilia;
così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato (Tavola 12).

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di € **55.019,56** (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **437.796,30**, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria produttivo:

Slp produttivo 16.806 x €/mq 26,05 = € 437.796,30

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 (incentivi per il risparmio energetico).

ART. 8 - QUOTA SMALTIMENTO RIFIUTI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi la corresponsione della quota relativa allo smaltimento rifiuti. L'importo dell'onere risultante dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari a € **174.782,40** come di seguito riportato:

- Slp produttivo 16.806 x €/mq 10,40 = € 174.782,40

ART. 9 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, quelli di urbanizzazione secondaria assommano ad € 1.004.158,50. L'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 151.895,30 e precisamente € 96.875,74 opere di urbanizzazione primaria e € 55.019,56 opere di urbanizzazione secondaria.

Pertanto essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, l'Attuatore dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di € **852.263,20** ottenuta per differenza degli importi sopraindicati, oltre alla quota relativa allo smaltimento rifiuti di cui all'art. 8 della presente Convenzione.

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 (incentivi per il risparmio energetico).

ART. 10 - COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. L'intervento comporta occupazione di suolo libero, il quale, benché avente destinazione edificatoria, riveste interesse paesaggistico essendo inserito nella rete verde di ricomposizione paesaggistica ex art. 31 delle N.T.A annesse al PTCP, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale 22 dicembre 2011 n. 31. Inoltre il Comune di Monza, anche ai sensi dell'art. 4 quater della L.R. 31/2008, per le aree costituenti suolo naturale, edificabili ma esterne al tessuto urbano consolidato, intende adottare misure di compensazione ambientale, nel caso in cui venga dato corso all'edificazione. In ragione di ciò le Parti concordano gli interventi di seguito elencati di compensazione naturalistica, in conformità al PTCP adottato della Provincia di Monza e Brianza, per la cui realizzazione l'Attuatore si impegna:

a) a realizzare, all'interno del resede privato recintato del fabbricato di una fascia verde di mitigazione di 3.302 mq lungo via Adda e viale Sicilia (Tavola 8

allegata).

b) a cedere gratuitamente all'Amministrazione di un'area di circa mq 13.000, da reperirsi all'interno delle zone con destinazione agricola oppure a verde pubblico previste dal P.G.T. del Comune di Monza. Tali superfici dovranno corrispondere ad un'area unitaria, caratterizzata da continuità territoriale, oppure essere suddivise in più lotti ma con una conformazione ritenuta idonea dalla Amministrazione Comunale, accessibili tramite le viabilità pubblica ovvero quella vicinale e non dovranno presentare contaminazioni di inquinanti superiore alla soglia fissata dalla legge per la bonifica.

2. La cessione gratuita al Comune delle aree *sub b)* del comma 1, dovrà avvenire quale condizione del rilascio dell'agibilità relativa all'edificio e unitamente alla realizzazione del corridoio verde di cui al *sub a)* comma 1 costituiranno l'intero adempimento alle prescrizioni del PTCP in tema di compensazione naturalistica.

3. Nel caso in cui all'Attuatore non fosse possibile reperire, prima della Comunicazione di Inizio Lavori relativa al fabbricato produttivo, le superfici da cedere ai sensi del precedente comma 1, lettera b), il Comune, a fronte di una comunicazione in tal senso da parte dell'Attuatore, dovrà ugualmente procedere alla formazione e al rilascio dell'agibilità per il fabbricato. In questo caso, successivamente alla predetta comunicazione inviata dall'Attuatore, il Comune procederà all'acquisizione di corrispondente area da destinare a parco (verde pubblico), individuandole ed acquisendola se del caso mediante esproprio. L'Attuatore terrà indenne il Comune dai costi sostenuti per l'acquisizione dell'area ai valori di mercato o comunque determinati in base alle procedure espropriative ed eventuali giudizi sulla misura dell'indennità di espropriazione; a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione, prima del rilascio del titolo edilizio, dovrà essere fornita al Comune una fidejussione di importo corrispondente a quello per l'acquisto di aree agricole, incrementato del 20% e con contenuti analoghi a quelli ex art. 13.

ART. 11 - 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 i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dell'Attuatore e dei Tecnici da essa incaricati.

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

ART. 12 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 6, 7 e 8 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano di Attuativo ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12 dell' 11 marzo 2005. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le somme di cui agli artt. 6, 7 e 8 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, aggiornate con gli interessi previsti da legge: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.

Sulle somme dovute, per effetto della rateazione, dovrà essere corrisposto l'interesse legale. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'art. 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

Le somme di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione dovranno comunque essere versate al Comune entro il termine massimo di 60 mesi dalla data di stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

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

4. Le aree del suddetto Piano Attuativo sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12.09.2009, pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tali are 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. 13 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Attuatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, presta una fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - è di € 1.178.940,90.

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

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.

4. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 113 D.Lgs 163/2006). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si applicheranno le medesime sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune (le penali per il ritardo sono quantificate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa).

ART. 14 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 6 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, presentando altresì la certificazione antimafia prevista dall'art. 22 del Codice etico del

Comune di Monza approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva dal 17.12.2012.

ART. 15 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite all'Attuatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano Attuativo, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i..

ART. 16 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore.

ART. 17 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore sino alla consegna delle stesse.
2. L'Attuatore si impegna a mantenere sistemata a verde l'area di sua proprietà di cui all'art. 10, comma 1 a), quale fascia verde di mitigazione ambientale garantendone la permeabilità.

ART. 18 - 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. 19 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dell'Attuatore; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 20 - 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. 21 - 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., 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 _____