

data	oggetto	dis.	contr.

COMUNE DI MONZA

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

PIANO ATTUATIVO

VIA G. BORGAZZI - VIA L. SPALLANZANI

APPROVATO

DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERA

N° DEL

committente		progettisti	
OGGETTO PROGETTO DI P.A. BOZZA DI CONVENZIONE		ordinativo 19	sostituisce DLD 105 sostituito da
scale --	mq. --		dis. <i>uc</i>
<p>ASSOSTUDIO s.r.l. ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA 20900 - MONZA - C.SO MILANO 45 039389753 (r.a.) E.mail: assostudio@assostudiosrl.it 039324251 (fax)</p>			
prot. DLD	n° 113	progr. 56793	data 24.02.2017

CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
“BORONA IMMOBILIARE s.r.l.”
VIA G. BORGAZZI / VIA L. SPALLANZANI - MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il sig. BORONA PIERLORENZO, nato a Monza, il 17 novembre 1948, domiciliato per la carica presso la sede della società “BORONA IMMOBILIARE s.r.l.”, in MONZA, Via Galileo Ferraris n. 5, (c.f. 01045810155), che dichiara di intervenire in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in legale rappresentanza della società, ed in seguito chiamato “ATTUATORE”, titolare della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza) così distinte:

A1) mappali 122 – 145 – 175 – 269 – 271 del foglio 97, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega (allegato 2);

A2) mappali 29 parte – 30 parte del foglio 89, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega (tavola 18);

da una parte –

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di responsabile del Settore “Governato del Territorio e Suap” 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 in virtù di decreto del Sindaco in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato “COMUNE”.

dall'altra parte –

insieme di seguito indicate come le Parti.

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 **A1**, individuate in tinta lilla, nella allegata tavola 7, per una superficie a misura particolare di 11.686,58 mq;
- c) che l'ATTUATORE è proprietario altresì tra le aree di cui alla Lettera **A1** di un'area residuale, indicata in tinta grigio-verde e con la lettera (A) nella allegata tavola 7, di superficie pari a mq 87,89, già da tempo occupata dalla sede stradale di Via Spallanzani;
- d) che le aree di proprietà di cui alla Lettera **A1** sono classificate dal Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29.11.2007, successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29 settembre 2014, come: "Area sistema CD conformata", con modalità di intervento e parametri edificatori indicate nell'art. 10 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT vigente;
- e) che il Comune di Monza ha approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017 una Variante del PGT vigente, non ancora efficace ai sensi di legge, nell'ambito della quale le aree di proprietà sono classificate come "Comparto di possibile trasformazione urbana – Area CD", con modalità di intervento e parametri edificatori indicate nell'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato.
Il tutto come indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, allegato "___";
- f) che una porzione delle aree oggetto d'intervento di cui alla Lettera **A1** è classificata negli elaborati della Variante al PGT approvata (tavola CS.01 – Usi del suolo comunale) come "Aree verdi urbane – aree verdi incolte" e che pertanto l'intervento previsto è parzialmente considerato a consumo di suolo, e quindi soggetto a compensazione ambientale ai sensi dell'art. 10 delle relative Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato;
- g) che ai fini dell'assolvimento della compensazione ambientale di cui al

precedente punto l'ATTUATORE propone la cessione al Comune dell'area di proprietà di cui alla Lettera **A2**. Tale area è individuata negli elaborati del PGT approvato (tavola PS.02.c – Piano dei Servizi – Quadro Programmatorio) come “aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo – Area V” (art. 10 Norme di Attuazione del Piano dei Servizi). Nel PGT vigente è azionata come area sistema non conformata del Documento di Piano, nello specifico le aree in esame sono indicate come “Spazi per il verde e lo sport – SP3”.

Le aree di cui alla Lettera **A2** sono individuate in tinta azzurra, nella allegata tavola 18.

Il tutto come indicato anche nei certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune in data _____, allegato “_”;

- h) che sulle aree di cui alla Lettera **A1** individuate come “Superficie territoriale” nella tavola allegata 7, di cui al punto b), 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;
- i) che sulle aree di cui alla Lettera **A1** è stata presentata dall'ATTUATORE una proposta di massima di Piano Attuativo (prot. n. 45063 del 15.04.2015), in merito alla quale la Giunta Comunale ha espresso parere orientativo con propria decisione n. 5 del 28.05.2015;
- j) che successivamente per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree di cui alla Lettera **A1** è stato presentato dall'ATTUATORE un primo progetto di Piano Attuativo in data 31.07.2015 (P.G. n. 94318, Registro pratiche Piani Attuativi n. 7/15). In seguito, in forza dell'interessamento di un operatore del settore Food, si è reso necessario procedere ad una revisione complessiva dell'impianto planimetrico che ha portato alla presentazione in data 16.05.2016 di un nuovo progetto di Piano Attuativo (P.G. n. 75794), che ha dato quindi avvio ad un nuovo iter amministrativo;
- k) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del PGT vigente e della Variante al PGT approvata e, più precisamente prevede una SLP totale di nuova edificazione di mq 3.410,00. Il valore di SLP (mq 3.410,00) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione, nello specifico è prevista la realizzazione di destinazioni commerciali per mq 1.210,00 e di destinazioni residenziali per mq 2.200,00.

Inoltre sull'area di cui alla Lettera **A1** si dà atto che è previsto il mantenimento dell'edificio esistente, la cui Slp è pari a mq 1.259,40, come meglio specificato nella tav. 7 allegata alla presente Convenzione;

- l) che il progetto di Piano Attuativo è stato esaminato da ultimo, con parere favorevole, dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 20 dicembre 2016;

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 ed economica
 - elaborato 2 - estratto mappa – stralci di PGT – stralci di PTCP – scala 1:1000:5000:10000:30000
 - tavola 3 - stato di fatto - rilievo planimetrico – scala 1:200
 - tavola 4 - stato di fatto – planimetria lotto – profili altimetrici estesi al contesto circostante – scala 1:1000:500
 - tavola 5 - stato di fatto – schema reti sottoservizi esistenti – scala 1:1000
 - elaborato 6 – stato di fatto - documentazione fotografica – scala 1:1000
 - tavola 7 - stato di fatto/progetto di P.A. – misurazione analitica area territoriale – dati planivolumetrici edifici esistenti – verifiche urbanistiche regolamentari – scala 1:500
 - tavola 8 - progetto di P.A. – planimetria generale – pianta copertura – calcoli planivolumetrici di progetto - scala 1:200
 - tavola 9 - progetto di P.A. - tipologie edilizie – verifica parcheggi privati - pianta piano interrato/schema fognatura – pianta piano terra/piano tipo - scala 1:200
 - tavola 10 - progetto di P.A. – inquadramento territoriale – profili altimetrici estesi al contesto circostante – scala 1:1000:500
 - elaborato 11 - progetto di P.A. – visualizzazioni di progetto
 - tavola 12 - progetto di P.A. – verifica analitica aree filtranti su aree ad uso pubblico e private – scala 1:200
 - tavola 13 - progetto di P.A. – verifica analitica aree in cessione e in asservimento ad uso pubblico in sito – allargamento stradale – verde attrezzato con percorsi ciclopedonali – sedime cabina enel – parcheggi pubblici – percorsi pedonali con aiuole - scala 1:200
 - tavola 14 - progetto di P.A. – planimetria generale opere e reti di urbanizzazione – scala 1:200

- tavola 15 - progetto di P.A. – sezioni e particolari costruttivi opere e reti di urbanizzazione – scala 1:50:20:10
- elaborato 16 - computi metrici estimativi opere di urbanizzazione – analisi dei nuovi prezzi
- tavola 17 – progetto di P.A. – verifica compatibilità norme del PGT vigente e approvato – scala 1:5000:500
- tavola 18 – progetto di P.A. – verifica aree da cedere per compensazione ambientale – scala 1:500:1000:5000:10000
- titolo di proprietà (Aree Lettera A1-A2), allegato "A"
- indagine geologica e geotecnica, allegato "B"
- valutazione previsionale di clima acustico, allegato "C"
- certificazione mantenimento clima acustico, allegato "C1"
- dichiarazione impatto acustico, allegato "C2"
- indagine ambientale finale, allegato "D1"
- parere Ufficio Ambiente Comune di Monza, allegato "D2"
- studio della mobilità, allegato "E"
- relazione tecnica fognatura interna – allegato "F"
- certificati di destinazione urbanistica - allegato "___"

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'ATTUATORE intende suddividere l'intervento in lotti funzionali. Ogni lotto funzionale dovrà essere dotato delle opere di urbanizzazione primaria che consentono allo stesso di rendersi autonomo, in termini di viabilità, sottoservizi, allacciamenti, ecc., rispetto al lotto non ancora realizzato.
2. Il primo lotto funzionale dell'intervento comprende l'edificio a destinazione commerciale, prospiciente la Via G. Borgazzi e relative pertinenze, individuato in planimetria nella tavola 8, e le opere di urbanizzazione da realizzare sulle aree asservite ad uso pubblico, e fuori dal perimetro d'intervento su Via Borgazzi, individuate in planimetria nella tavola 14 come "lotto 1" e nei computi metrici estimativi (elaborato 16).
3. 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 del primo lotto funzionale delle opere previste dal Piano Attuativo, nel termine di 6 mesi per le opere di urbanizzazione e di 12 mesi per gli interventi edilizi privati, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere di urbanizzazione al civile per l'agibilità del relativo lotto entro i termini di

legge, salve eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

4. 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 delle opere di urbanizzazione, corrispondenti al secondo lotto funzionale, individuate in planimetria nella tavola 14 come "lotto 2" e nei computi metrici estimativi (elaborato 16), nel termine di 36 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere di urbanizzazione al civile per l'agibilità del relativo lotto entro i termini di legge, salve eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
5. L'ATTUATORE, per la realizzazione del Piano Attuativo, provvederà a richiedere uno o più titoli abilitativi relativi a ciascun edificio o complessi di edifici, distinti anch'essi in lotti funzionali ed individuati in planimetria nella tavola 8, di cui l'ultimo dovrà essere richiesto entro i termini di validità della presente Convenzione, e fermo restando l'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione nei termini previsti dai precedenti commi.
6. Gli interventi necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno garantire immediata funzionalità ai lotti edificati. In particolare le opere di urbanizzazione afferenti i singoli lotti funzionali dovranno essere ultimate prima della richiesta di agibilità del primo edificio privato (di cui ai lotti edificati) connesso a lotti funzionali. Potrà essere richiesta l'agibilità parziale relativa ai singoli lotti funzionali.
7. Ai sensi dell'art. 2, comma 3k) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato, l'ATTUATORE si impegna a realizzare in fase edilizia, all'interno dell'area fondiaria degli edifici residenziali, adeguati spazi per il deposito o la sosta temporanea di biciclette, fruibili anche dagli eventuali visitatori esterni.
8. 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 dalla stipula della Convenzione.

ART. 4 – COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. L'intervento relativo all'area di cui alla Lettera **A1** secondo il PGT approvato comporta che la proposta di Piano Attuativo è da considerarsi in parte a consumo di suolo. In particolare nella tavola CS.01 – Usi del suolo comunale, una porzione dell'area oggetto d'intervento è individuata

come “aree verdi urbane – aree verdi incolte”, il progetto di Piano Attuativo prevede la trasformazione di una porzione della suddetta area da suolo “non urbanizzato” a suolo “urbanizzato”.

2. Come specificato nell’art. 10, comma 7, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato, la proposta di Piano Attuativo è soggetta a compensazione ambientale, limitatamente alla parte della Superficie Fondiaria del lotto d’intervento che viene trasformata da suolo “non-urbanizzato” a suolo “urbanizzato”. Il tutto come evidenziato nell’allegata tavola 18, ove tale superficie è indicata in mq 1.800.
3. In conformità al PGT approvato la compensazione ambientale comporta la cessione gratuita al Comune di Monza di aree aventi destinazione agricola (E) nel Piano delle Regole comprese in PLIS o proposte di PLIS ovvero di aree aventi destinazione a verde (V) nel Piano dei Servizi.
4. L’ATTUATORE si impegna ad assolvere a tale obbligo obbligandosi a cedere gratuitamente al **COMUNE a soddisfacimento della dotazione di aree per compensazione ambientale:**
 - l’area esterna di mq 1.800 a parte dei mappali 29 e 30 del foglio 89, di cui alla Lettera **A2**, indicata in tinta azzurra nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 18, accessibile da Via Matteo Maria Bojardo.
5. La cessione della proprietà delle aree indicate al comma precedente, in forma gratuita a favore del **COMUNE**, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.
6. Per l’esatta individuazione catastale delle porzioni di aree da cedere, le Parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l’atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese dell’ATTUATORE. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima della stipula della presente Convenzione.
7. L’ATTUATORE garantisce che le aree come sopra da cedere 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.
8. Sulle aree da cedere di cui al precedente comma 4, sarà costituito un vincolo perpetuo di destinazione d’uso a verde trascritto nei RR.II., come prescritto dall’art. 10 (comma 6) delle Norme di Attuazione del P.G.T. approvato. All’atto di trasferimento tali aree risulteranno sgombrere da qualsiasi elemento o manufatto estraneo all’uso agroforestale e prive di

contaminazione del suolo, dimostrata mediante apposita indagine ambientale sulla qualità dei suoli.

ART. 5 - 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 1.598,95 a parte del mappale _____ del foglio 97, indicata in tinta grigia chiara e con la lettera (F) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 13, destinata a parcheggi pubblici a servizio dell'unità commerciale;
- l'area di mq 88,47 a parte del mappale _____ del foglio 97, indicata in tinta verde chiaro e con la lettera (G) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 13, destinata ad aiuole verdi a margine dei parcheggi pubblici a servizio dell'unità commerciale.

Su una porzione di queste aree, previa richiesta di autorizzazione, potrà essere collocato il totem con insegna del punto vendita;

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

- l'area di mq 2.813,41 a parte del mappale _____ del foglio 97, indicata in tinta verde scuro e con la lettera (D) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 13, destinata a verde pubblico attrezzato con relativi spazi e percorso ciclo-pedonale;
- l'area di mq 24,00 a parte del mappale _____ del foglio 97, indicata in tinta viola e con la lettera (E) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 13, occupata dal sedime della nuova cabina Enel;

1.3 a cedere inoltre gratuitamente al COMUNE:

- l'area di mq 87,89 a parte del mappale _____ del foglio 97, indicata in tinta grigio-verde e con la lettera (A) nelle planimetrie allegate alla presente Convenzione come tavv. 7 e 13, destinata ad allargamento stradale di Via Spallanzani. Tale area è già da tempo occupata dalla sede stradale di Via Spallanzani.
- l'area di mq 108,17 a parte del mappale _____ del foglio 97, indicata in tinta grigia scura e con la lettera (B) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 13, dovuta all'incremento degli spazi adibiti a parcheggi pubblici a lato della Via Spallanzani;

- l'area di mq 154,22 a parte del mappale _____ del foglio 97, indicata in tinta beige/verde chiaro e con la lettera (C) nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 13, destinata a marciapiedi con aiuole verdi in fregio a Via Spallanzani.
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. La detenzione delle aree in asservimento sopra indicate sarà trasferita al Comune 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. La detenzione delle aree in cessione indicate ai commi 1.2 e 1.3 sarà trasferita al COMUNE una volta collaudate favorevolmente le opere che l'ATTUATORE è obbligato ad eseguire sulle aree medesime. Nel periodo intercorrente tra la cessione formale delle aree, sino alla relativa consegna definitiva al COMUNE, sia per la realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione che per l'eventuale cantierizzazione, nessuna tassa di occupazione di suolo pubblico sarà dovuta al COMUNE.
 4. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree da cedere, le Parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese dell'ATTUATORE. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del rilascio o efficacia del primo titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.
 5. L'ATTUATORE garantisce che le aree come sopra da cedere ed asservire 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.
 6. 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 cedersi e/o asservirsi al COMUNE sono così quantificate:
 - **nel PGT vigente:**

= Superficie territoriale (S.t.)	mq 11.686,58
= S.L.P. edificabile in progetto (nuove edificazioni)	mq 3.410,00
(di cui S.L.P. residenziale)	mq 2.200,00
(di cui S.L.P. commerciale)	mq 1.210,00

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) in progetto	0,40 mq/mq
Dotazione spazi pubblici regolamentare per la residenza	
per indice Ut fino a 0,35 mq/mq (27 mq/ab:100 mc/ab)	mq 1.559,25
per indice Ut da 0,35 a 0,40 mq/mq (54 mq/ab)	mq 445,50
Dotazione spazi pubblici regolamentare per il commercio	
per indice Ut fino a 0,35 mq/mq (100 % SLP)	mq 1.058,75
per indice Ut da 0,35 a 0,40 mq/mq (200 % SLP)	mq 302,50
(di cui almeno mq 800 destinati a parcheggi pubblici, pari al 100% della superficie di vendita commerciale)	
Dotazione complessiva spazi pubblici regolamentare	mq 3.366,00
• nella Variante di PGT approvata (D.C.C. n. 8 del 6.02.2017):	
= Superficie territoriale (S.t.)	mq 11.686,58
= S.L.P. edificabile in progetto (nuove edificazioni)	mq 3.410,00
(di cui S.L.P. residenziale)	mq 2.200,00
(di cui S.L.P. commerciale)	mq 1.210,00
Indice di utilizzazione territoriale (Ut) in progetto	0,40 mq/mq
Dotazione spazi pubblici regolamentare per la residenza	
(27 mq/ab:100 mc/ab)	mq 1.782,00
Dotazione spazi pubblici regolamentare per il commercio	
(100 % SLP)	mq 1.210,00
(di cui almeno mq 605 destinati a parcheggi pubblici, pari al 50% della SLP commerciale)	
Dotazione complessiva spazi pubblici regolamentare	mq 2.992,00

Pertanto nella verifica della dotazione a standards viene utilizzato il parametro più restrittivo tra il PGT vigente ed il PGT approvato.

- In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT vigente e della Variante al PGT approvata, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standards, ai sensi dei commi 1.1 e 1.2, per una superficie netta complessiva di mq 4.524,83, che sono quindi conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti. Nell'ambito delle aree destinate a standards urbanistici, viene adibita a parcheggi pubblici a servizio dell'unità commerciale una superficie pari a mq 1.598,95, superiore sia al minimo indicato nella Tabella 1 allegata all'art. 6 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi del PGT vigente (cat. merceologica M2A, superfici a parcheggio pari al 100% della superficie

di vendita), che al minimo indicato nell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT approvato (50% della SLP commerciale).

ART. 6 - 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. n. 50/2016. 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. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra, l'ATTUATORE 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 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 novembre 2012, esecutiva in data 17 dicembre 2012.
5. Si dà atto che è stata completata la procedura d'indagine ambientale e di verifica da parte di ARPA Lombardia sullo stato qualitativo del suolo sottostante l'area d'intervento di cui alla Lettera **A1**, volta al riscontro sulla presenza o meno di elementi inquinanti nell'area. Come risulta dalla relazione ambientale finale, allegato D1 alla presente Convenzione, l'ente ha emesso propri referti analitici e valutazione tecnica ritenendo conclusa positivamente l'attività d'indagine relativa al sito in oggetto, riscontrando il superamento dei limiti della Colonna A ma il rispetto dei

limiti della Colonna B. Tale condizione vincola la destinazione di una porzione dell'area, delimitata con tratteggio nell'elaborato D2 allegato alla presente Convenzione, (dove ricadono il parcheggio e parte dell'edificio commerciale), alla destinazione commerciale/industriale. Per le suddette aree dovrà essere ridefinita la configurazione catastale, nel rispetto dei tempi indicati al precedente art. 5, identificando le stesse con distinti mappali rispetto alle aree limitrofe.

6. Per quanto attiene l'area di cui alla Lettera **A2** l'ATTUATORE si impegna ad avviare prima dell'approvazione del Piano Attuativo un'indagine preliminare atta a verificare l'assenza di superamenti dei livelli di concentrazione soglia di contaminazione - ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 03 aprile 2006 n.152 - nel suolo e nel sottosuolo in riferimento alla destinazione d'uso prevista (verde).

L'ATTUATORE si obbliga ad effettuare eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari a seguito delle indagini di cui sopra ed a produrre la relativa Certificazione di avvenuta bonifica, prima della stipula della presente Convenzione. Qualora gli eventuali interventi di bonifica non venissero completati entro i termini per la stipula della Convenzione di cui all'art.15, verrà presentata garanzia fideiussoria da quantificarsi in base ai costi stimati con il Settore Ambiente e Energia al fine della corretta esecuzione delle opere.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. L'ATTUATORE si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate tavv. 14 e 15 e qui di seguito elencate:
 - cap. 1 – 2° lotto - interventi di riordino e sistemazione dei marciapiedi/sedi stradali adiacenti l'area del P.A. ed integrazioni manufatti sottoservizi esistenti - aree esterne al perimetro del P.A.
 - cap. 2). 2° lotto - esecuzione di opere edili e complementari alla fornitura di nuova cabina elettrica prefabbricata di trasformazione di media tensione e distribuzione
 - cap. 3). 2° lotto - interventi e/o prestazioni a carico di Enel Distribuzione per forniture e allacciamenti nella nuova cabina elettrica di trasformazione e distribuzione a servizio nuove utenze
 - cap. 4). 2° lotto - interventi per estensione e potenziamento rete di distribuzione gas metano su Via Spallanzani (come da preventivo ACSM-AGAM Rete Gas Acqua)

- cap. 5). 1° lotto - interventi di sistemazione per completamento marciapiede su Via Borgazzi e modifiche ai manufatti sottoservizi esistenti - area esterna all'ambito del P.A.
così come meglio descritte e quantificate nei computi metrici estimativi, elaborato 16.
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 **€ 109.836,38** (euro centonovemilaottocentotrentasei/38), (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 225.929,00**, (euro duecentoventicinquemilanovecentoventinove/00), come qui di seguito specificato:
 - importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:
Volume residenziale: mc 6.600,00 (mq 2.200,00 x 3) x €/mc 23,55 = **€ 155.430,00.**
 - importo oneri urbanizzazione primaria commerciale:
S.L.P. commerciale mq 1.210,00 x €/mq 121,00 = **€ 146.410,00.**
per un totale di € (155.430,00 + 146.410,00) = **€ 301.840,00**

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

classe energetica "A" degli edifici residenziali (- 20 %) = € - 31.086,00

classe energetica "B" dell'edificio commerciale (- 10 %) = € - 14.641,00

emissione di Certificato di Controllo della Qualità del Progetto e delle Opere (- 5 %) = € - 7.771,50 (residenza) - € - 7.320,50 (commercio)

rilascio a fine lavori di polizza decennale postuma (- 5 %) = € - 7.771,50 (residenza) - € - 7.320,50 (commercio)

Pertanto applicando le riduzioni suindicate gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria risultano i seguenti:

- per la destinazione residenziale: € (155.430,00 – 31.086,00 – 7.771,50 – 7.771,50) = **€ 108.801,00**;

- per la destinazione commerciale: € (146.410,00 – 14.641,00 – 7.320,50 – 7.320,50) = **€ 117.128,00**;

per un totale complessivo di € (108.801,00+117.128,00) = **€ 225.929,00**.

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione" e fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della deliberazione stessa per quanto riguarda gli incentivi per il risparmio energetico, con riduzione della tariffa pari al 20% per edifici certificati in classe "A" e pari al 10% per edifici certificati in classe "B", ulteriore riduzione della tariffa pari al 5% per emissione di Certificato di Controllo della Qualità del Progetto e delle Opere ai sensi della normativa UNI 10721, rilasciato da Ente di Controllo accreditato SINCERT, ai sensi della normativa EN45004 ed ulteriore riduzione del 5% per il rilascio a fine lavori di polizza decennale postuma.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1. L'ATTUATORE si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate tavv. 14 e 15, realizzate sulle aree cedute ad uso pubblico, qui di seguito elencate:

- cap. 6). 2° lotto - realizzazione di spazi pubblici e percorso ciclo-pedonale pavimentati, con impianto di illuminazione e rete di fognatura con accesso da Via Spallanzani;
- cap. 7). 2° lotto - sistemazione delle aree verdi cedute con formazione del prato, piantumazioni d'alto fusto e cespugli, esecuzione di impianto automatico d'irrigazione;
- cap. 8). 2° lotto – interventi per ampliamento e formazione nuovi

parcheggi a pettine sul lato di Via Spallanzani adiacente il lotto d'intervento – aree interne al perimetro del P.A.

- cap. 9). 2° lotto – interventi per formazione nuovi percorsi pedonali con aiuole verdi in fregio a Via Spallanzani – aree interne al perimetro del P.A.
- cap. 10). 2° lotto - interventi per installazione nuova rete di illuminazione pubblica a servizio del percorso ciclo-pedonale (come da preventivo Enel-SOLE);

così come meglio descritte e quantificate nei computi metrici estimativi, elaborato 16.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di **€ 287.026,26** (euro duecentoottantasettemila ventisei/26) (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è di **€ 247.920,21**, (euro duecentoquarantasettemila novecentoventi/21), come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

Volume residenziale: mc 6.600,00 (mq 2.200,00 x 3) x €/mc 36,45 = **€ 240.570,00.**

- importo oneri urbanizzazione secondaria commerciale:

S.L.P. commerciale mq 1.210,00 x €/mq 82,15 = **€ 99.401,50.**

per un totale di € (240.570,00 + 99.401,50) = **€ 339.971,50**

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:

classe energetica "A" degli edifici residenziali (- 20 %) = € - 48.114,00

classe energetica "B" dell'edificio commerciale (- 10 %) = € - 9.940,15

emissione di Certificato di Controllo della Qualità del Progetto e delle Opere (- 5 %) = € - 12.028,50 (residenza) - € - 4.970,07 (commercio)

rilascio a fine lavori di polizza decennale postuma (- 5 %) = € - 12.028,50 (residenza) - € - 4.970,07 (commercio)

Pertanto applicando le riduzioni suindicate gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria risultano i seguenti:

- per la destinazione residenziale: € (240.570,00 – 48.114,00 – 12.028,50 – 12.028,50) = **€ 168.399,00;**

- per la destinazione commerciale: € (99.401,50 – 9.940,15 – 4.970,07 – 4.970,07) = **€ 79.521,21;**

per un totale complessivo di € (168.399,00+79.521,21) = **€ 247.920,21.**

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e

aggiornamento del costo base di costruzione” e fatto salvo quanto previsto all’art. 7 della deliberazione stessa per quanto riguarda gli incentivi per il risparmio energetico, con riduzione della tariffa pari al 20% per edifici certificati in classe “A” e pari al 10% per edifici certificati in classe “B”, ulteriore riduzione della tariffa pari al 5% per emissione di Certificato di Controllo della Qualità del Progetto e delle Opere ai sensi della normativa UNI 10721, rilasciato da Ente di Controllo accreditato SINCERT, ai sensi della normativa EN45004 ed ulteriore riduzione del 5% per il rilascio a fine lavori di polizza decennale postuma.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L’ATTUATORE si obbliga inoltre ad eseguire, a propria cura e spese, ulteriori opere di urbanizzazione, individuate nelle allegate tavv. 14 e 15, realizzate sulle aree da asservire ad uso pubblico, qui di seguito elencate:

- cap. 11). 1° lotto - realizzazione di nuovo parcheggio ad uso pubblico in superficie con accesso da Via Borgazzi, relativa rete di fognatura, impianto d’illuminazione e segnaletica stradale;
- cap. 12). 1° lotto - sistemazione delle aiuole verdi contermini ai parcheggi ad uso pubblico, con formazione prato, piantumazioni d’alto fusto, esecuzione di impianto automatico d’irrigazione;

così come meglio descritte e quantificate nei computi metrici estimativi, elaborato 16.

Le opere di urbanizzazione da eseguire sulle aree in asservimento ad uso pubblico saranno realizzate senza prevederne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Il costo di tali opere di urbanizzazione, facenti parte tutte del 1° lotto, come individuate nelle allegate tavv. 14 e 15 e nei computi metrici estimativi, elaborato 16, è di **€ 250.808,38** (euro duecentocinquantamilaottocento otto/38) (importo abbattuto del 20%).

ART. 10 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 225.929,00, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 247.920,21, assommano ad **€ 473.849,21**; l’importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di **€ 396.862,64**, e precisamente € 109.836,38 per opere di urbanizzazione primaria e € 287.026,26 per opere di urbanizzazione secondaria.

2. 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 **€ 76.986,57**, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati, come di seguito specificato:
$$€ (473.849,21 - 396.862,64) = € 76.986,57$$

ART. 11 – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

E' previsto l'insediamento di una Media Struttura di Vendita, dislocata lungo Via Borgazzi, avente una Slp di mq 1.210,00 per una SV massima di mq 800. Tale attività commerciale potrà essere destinata alla vendita di prodotti Food o Non Food. E' prevista a tal riguardo la verifica delle dotazioni minime di standard per la categoria Food, ovvero la più restrittiva delle due, compreso il rispetto della quota di aree a parcheggi pubblici come meglio precisato al precedente art. 5 (comma 7) della presente Convenzione.

ART. 12 - 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. 13 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli articoli 7, 8 e 10 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 7, 8 e 10 della presente Convenzione dovranno essere versate per intero al COMUNE all'atto del rilascio o efficacia dei titoli abilitativi del primo lotto funzionale, in misura proporzionale alla consistenza planivolumetrica degli interventi edificatori

previsti. Per quanto attiene invece gli importi dovuti a seguito del rilascio o efficacia dei titoli abilitativi riguardanti il secondo lotto funzionale, 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. Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.
4. 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..
5. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge.

ART. 14 - 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, costituisce a favore del COMUNE due distinte garanzie fidejussorie, una relativa al primo lotto funzionale ed una relativa al secondo lotto funzionale, fornite da istituti bancari o primarie Compagnie di Assicurazione.

L'importo delle garanzie fidejussorie - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione – risulta dai seguenti conteggi di dettaglio.

garanzia fidejussoria relativa al primo lotto funzionale;

- Importo opere di urbanizzazione primaria dovuti per la destinazione commerciale, di cui agli artt. 7 e 8, pari ad € 28.533,94;
 - opere di urbanizzazione (1° lotto), non scomputabili dagli oneri, di cui all'art. 8, pari ad € 250.808,38;
 - presumibili spese tecniche ed IVA (10%) pari ad Euro 85.134,23;
- per un totale di € (28.533,94 + 250.808,38 + 85.134,23) = **€ 364.476,55.**

garanzia fidejussoria relativa al secondo lotto funzionale;

- Importo opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la destinazione residenziale, di cui agli artt. 7 e 8, pari ad € 368.328,69;
 - presumibili spese tecniche ed IVA (10%) pari ad € 112.622,87;
- per un totale di € (368.328,69 + € 112.622,87) = **€ 480.951,56.**

L'importo totale delle garanzie fidejussorie prestate sul complesso di interventi previsti dal progetto di Piano Attuativo è quindi pari a:

€ (364.476,55 + 480.951,56) = € 845.428,11.

2. L'ATTUATORE potrà richiedere una riduzione degli importi delle garanzie 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 6, 7, 8 e 9 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.
5. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione da parte dell'ATTUATORE, 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 ritardo sono applicate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa.

ART. 15 - 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. 16 - 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. 17 - 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. 18 - 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. 5, comma 1.1. della presente Convenzione.
3. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, di cui all'art. 5 comma 1.1 della presente Convenzione, saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'ATTUATORE. La manutenzione e la pulizia delle aree previste in asservimento restano a carico dell'ATTUATORE. Ai fini dell'uso funzionale del parcheggio a servizio dell'unità commerciale la sosta potrà essere regolamentata, di concerto con gli uffici comunali competenti, tramite apposizione di disco orario della durata di 1 ora.

ART. 19 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. L'ATTUATORE fa espressa rinuncia con la firma del presente atto ad ogni opposizione giudiziaria ed extragiudiziaria a chiunque notificata e con esonero a qualunque titolo di qualunque responsabilità per i pagamenti ed i prelievi che il COMUNE stesso dovesse andare a fare.

ART. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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,

lì _____

L'ATTUATORE
