

CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
“EX CENTRALE DEL LATTE”
IN VIA AGUILHON – PINDEMONTE – MAGGIOLINI
IN MONZA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, addì....., del mese di, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor notaio in..... ,

si sono costituiti:

- il sig. Molteni Franco, nato a Monza, il 14/07/1944, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della società Centrale Immobiliare srl, con sede in Monza, via Monte Bianco 4 (Codice fiscale e partita I.V.A. 07521210968), nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato "Attuatore";

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 187-188-189-190-191-194 del foglio 60, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "A";

- da una parte –

- il sig. Giuseppe Maria Riva, nato a Monza il 6/11/1949, 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 (di seguito indicato come il "Comune") 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 dal provvedimento di nomina prot. n. 43004 del 14/08/2012;

- 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 con atto del 19 dicembre 2011 del Notaio Alberto Paleari, rep. n. 80236/28280, registrato a Monza, il 29/12/2011, n° 18293 serie 1T, il Comune di Monza ha venduto alla società Centrale Immobiliare srl l'immobile denominato ex "Centrale del latte", di cui alla **Lettera A1** della presente Convenzione;

b) 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;

c) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la **Lettera A1**, meglio identificata nell'allegata tav. 1 in colore rosso;

d) che l'area di cui alla **Lettera A1** ha una superficie totale di mq 4.412,00 (come da Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni) e da rilievo di mq 4.489,00; e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10 febbraio 2009, è classificata:

- come area «B2 classe II», zona residenziale edificata classe II, del Piano delle Regole, con obbligo di Piano Attuativo;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 22 novembre 2012, documento n. 241/12, che si allega sotto la lettera "B";

e) che, come da atto di vendita, sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali (ad eccezione delle opere di bonifica) che ostano alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, il tutto come pervenuto dalla precedente proprietà;

f) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla **Lettera A1**, ex "Centrale del latte", è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 138561 del 11/12/2012, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 04/12);

g) che le previsioni del vigente P.G.T., come modificato dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, consentono la realizzazione di una SIp massima di mq 3.970,80, corrispondenti all'indice di 0,90 mq/mq su una St di 4.412,00 mq.

Il progetto di Piano Attuativo presentato, dall'Attuatore conforme alle previsioni del P.G.T. vigente, prevede invece una SIp totale massima, che verrà realizzata dall'Attuatore, di mq 3.529,60, (calcolata con le modalità indicate all'art. 2, comma 2d, delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del P.G.T. vigente) che costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

h) che il nuovo fabbricato previsto dal presente Piano Attuativo lungo via Ippolito Pindemonte potrà essere costruito in adiacenza al fabbricato esistente di altra proprietà, localizzato al mappale 422 del foglio 60, come da scrittura privata allegata alla presente Convenzione (All. D);

l) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 28 febbraio 2013 e in data 20 marzo 2013;

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 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:
 - all. A estratto di mappa catastale;
 - all. B certificato di destinazione urbanistica;
 - all. C titolo di proprietà;
 - all. D scrittura privata con i confinanti;
 - all. E relazione tecnica illustrativa;
 - all. F documentazione fotografica;
 - all. G computo metrico-estimativo opere di urbanizzazione;
 - all. H relazione tecnica fognatura interna;
 - all. I relazione sul sistema della viabilità e mobilità;
 - all. L documentazione di valutazione del clima acustico;
 - all. M integrazione documentazione di valutazione del clima acustico;

 - tav. 1 inquadramento - estratti P.G.T. - Documento di Piano – Piano delle Regole – ortofoto – mappa catastale;
 - tav. 2 rilievo dello stato di fatto – individuazione St;
 - tav. 3 stato di fatto – comparativo – futuro;
 - tav. 4 profili edilizi dell'intorno – stato di fatto;
 - tav. 5 destinazioni funzionali e quantità di progetto – planivolumetrico generale;

- tav. 6 studio tipomorfologico – verifica Slp – verifica h media ponderale - prospetti tipo e sezioni;
- tav. 7 pianta piano interrato - verifica L. 122/89 – verifica superficie drenante;
- tav. 8 profili edilizi dell'intorno – stato di progetto;
- tav. 9 opere di urbanizzazione e dettagli costruttivi;
- tav. 10 reti tecnologiche – stato esistente e di progetto;

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, sia per le opere di urbanizzazione che per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, e le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori fermo salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. o per ritardi nella conclusione delle operazioni di bonifica.

2. In ogni caso, fermo restando i termini di cui al comma precedente, 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 - ASSERVIMENTO E CESSIONE DI AREE - MONETIZZAZIONE

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 ad asservire ad uso pubblico al Comune a titolo di *standard* l'area di mq 1.099,00 a parte dei mappali 189-194 (porzione del mappale 189) del foglio 60, indicata dalla spezzata A-B-C-D-A nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 5, con il mantenimento del diritto di proprietà in sottosuolo per la realizzazione di autorimesse private;

1.2 a cedere come area di urbanizzazione primaria l'area di mq 28,00 a parte dei mappali 189,190,191, del foglio 60, identificata dalla spezzata B-E-F-G-B e H-I-L-M-H, nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 5;

2.1 L'asservimento ad uso pubblico dell'area di cui al punto 1.1. del presente articolo, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

L'utilizzo all'uso pubblico della stessa avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sull'area medesima.

2.2 La cessione dell'area di cui al punto 1.2 del presente articolo, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

La detenzione sarà trasferita al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. Per l'esatta individuazione catastale della porzione di area asservita ad uso pubblico e ceduta, 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 titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.

4. L'Attuatore garantisce che l'area come sopra asservita ad uso pubblico e ceduta è di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che la medesima è libera da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura, il tutto come pervenuto dalla precedente proprietà.

5. 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/asservire ad uso pubblico al Comune sono così quantificate:

P.G.T. vigente:

Superficie territoriale (S.t. come da rilievo)	mq 4.489,00
Volume edificabile residenziale Abitanti teorici (Vol./ 100)	mq 3.529,60 x h m 3 = mc 10.588,80 10.588,80/100 = n. 105,88
Aree a standard residenziale (27 mq/ab.)	27 mq x 105,88 = mq 2.858,76

6. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da asservire ad uso pubblico gratuitamente a favore del Comune ai sensi del comma 1.1, per una superficie netta di mq 1.099,00.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi asserviti grava sul soggetto attuatore, o suoi aventi causa, con esclusione di qualsivoglia onere a carico del Comune.

Complessivamente le aree a standard asservite ad uso pubblico assommando a mq 1.099,00, risultano 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 2.858,76 – mq 1.099,00 = mq 1.759,76
--

l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 559 del 11/10/2012 (riferimento zona n. 5), è pari a:

1.759,76 mq x 103,60 €/mq = €182.311,13
--

Il versamento di tale valore (€ 182.311,13) sarà subordinato al termine complessivo di tutte le opere di bonifica sull'area, secondo quanto meglio specificato all'art. 8 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 scapito dei relativi oneri secondo quanto previsto al successivo art. 8 e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

2. Fanno eccezione per 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. Dall'indagine preliminare svolta sull'area su commissione del Comune di Monza, già proprietario dell'area ex "Centrale del latte", è emersa la necessità di procedere alla bonifica dell'area nelle parti individuate dalla stessa indagine. Per quanto attiene dette opere si fa qui riferimento diretto a quanto stabilito nei Patti Speciali del citato Atto di vendita del 19 dicembre 2011.

Ai sensi, del comma 1 – Patti Speciali, del Contratto di vendita i costi della bonifica saranno anticipati della parte acquirente (Attuatore), e gli stessi saranno interamente scomputati dagli oneri di urbanizzazione; con previsione che i costi eventualmente eccedenti saranno a carico del Comune stesso.

5. Resta inteso che i costi delle demolizioni e delle rimozioni degli edifici e degli impianti esistenti non vengano considerati nell'ambito degli oneri di bonifica a condizione che dall'attività di demolizione e rimozione degli edifici e degli impianti esistenti non siano rinvenuti materiali e/o rifiuti inquinanti che attualmente non sono noti e/o di possibile identificazione, così come accettato con nota dell'11/07/2011 (protocollo comunale n. 73189).

6. Entro 60 giorni dal collaudo finale delle opere di bonifica da parte di ARPA e del conseguente Certificato di Avvenuta Bonifica rilasciato dalla Provincia di Monza (art. 242 comma 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) l'Attuatore si impegna a depositare presso il Comune (Ufficio Ambiente) tutta la documentazione amministrativa e contabile dettagliata per specifica tipologia di intervento effettuata anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 8 della presente Convenzione.

7. L'Attuatore è obbligato, anche per tramite della Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici e 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 29/11/2012, esecutiva in data 17/12/2012.

ART. 6 - OPERE – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 8, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate tav. 5 e tav. 8 e qui di seguito elencate:

- rifacimento del marciapiede sul lato di via Aguilhon, prospiciente il lotto, con inserimento di 1 passo carraio;
- realizzazione del marciapiede completo lungo via Maggiolini, prospiciente il lotto sul lato nord, con inserimento di 1 passo carraio, 1 scivolo in corrispondenza della porta della cabina elettrica, compreso ampliamento all'interno dell'area di proprietà;
- rete pubblica di illuminazione lungo via Maggiolini;
- opere complementari comuni;

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "G", redatto secondo i prezzi da Bollettino C.C.I.A.A. di Milano n° 2 – 2 quadrimestre 2012.

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 € **44.711,77** (sull'importo totale è stato applicato uno sconto pari al 20%); mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **199.492,99**, come di seguito specificato:

importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:
 Vol. residenziale mc 10.588,80 x €/mc 23,55 = € 249.366,24

riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:
 classe energetica A degli edifici: -20% = € - 49.873,25

totale oneri: € 249.366,24 - 49.873,25 = € 199.492,99

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella delibera di Consiglio Comunale n. 43/109838 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 la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 7 - OPERE – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 8, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate tav. 5 e tav. 8 e qui di seguito elencate:

sistemazione area a parcheggio con verde annesso:

- realizzazione area parcheggio zona 1 e zona 2;
- pavimentazioni percorsi pedonali;
- rete di raccolta delle acque piovane;
- rete di illuminazione dell'area in asservimento ad uso pubblico;

- realizzazione di aiuole con prato e/o tappezzanti, piantumazione di siepe, rampicante, alberi medi ed alberi ad alto fusto;
- elementi di arredo urbano;
- opere complementari;

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "G", redatto secondo i prezzi da Bollettino C.C.I.A.A. di Milano n° 2 – 2 quadrimestre 2012.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è € **122.839,56** (sull'importo totale è stato applicato uno sconto pari al 20%); mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **308.769,41**, come di seguito specificato:

importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:
 volume residenziale mc 10.588,80 x €/mc 36,45 = € 385.961,76

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:
 classe energetica A degli edifici -20% = € - 77.192,35

totale oneri: € 385.961,76 – 77.192,35 = € 308.769,41

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella delibera di Consiglio Comunale n. 43/109838 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 la possibilità di riduzione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 8 - CONGUAGLIO OPERE/ ONERI/ COSTI BONIFICA

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 199.492,99 e quelli di urbanizzazione secondaria € 308.769,41, assommano ad € **508.262,40**. L'importo delle opere da eseguire a scomputo risulta di € **167.551,33**, e precisamente € **44.711,77** opere di urbanizzazione primaria e € **122.839,56** opere di urbanizzazione secondaria. A queste opere a scomputo si aggiungono inoltre le opere di bonifica, che ammontano ad una cifra al momento non preventivabile nelle sue quantità definitive, così come precisato all'art. 5, comma 4, della presente Convenzione.

2. Nel caso in cui l'importo della bonifica conguagli interamente l'importo disponibile degli oneri di urbanizzazione come sopra indicato, ai sensi del contratto tra le Parti, nulla sarà dovuto dall'Attuatore al Comune.

3. Nel caso in cui il costo delle opere di bonifica, sia inferiore alla cifra di cui sopra, l'Attuatore si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale l'importo dovuto corrispondente all'eccedenza sul totale, secondo le modalità di legge e una volta ultimata la bonifica stessa, e, più precisamente, entro 90 giorni dal collaudo finale delle opere di bonifica da parte di ARPA e del conseguente Certificato di Avvenuta Bonifica rilasciato dalla Provincia di Monza (art. 242 comma 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.).

4. Nel caso in cui, per ragioni al momento non prevedibili e indipendenti dalla volontà dell'Attuatore, i costi della bonifica dovessero superare la cifra disponibile, l'Amministrazione Comunale si impegna a conguagliare l'eccedenza a suo carico con gli

importi derivanti dalle monetizzazioni delle aree di cui al precedente art. 4 (€ **182.311,13**).

Ai sensi delle premesse e Patti Speciali del citato Contratto di vendita del 19 dicembre 2011, nel caso di eventuali e non preventivabili ulteriori somme eccedenti i relativi costi saranno a carico del Comune.

5. Le Parti si riservano, pertanto, di formalizzare in via definitiva i conguagli effettivi ad ultimazione delle opere di bonifica e più precisamente entro 60 giorni dal collaudo finale delle opere di bonifica da parte di ARPA e del conseguente Certificato di Avvenuta Bonifica rilasciato dalla Provincia di Monza (art. 242 comma 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.).

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 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.

3. L'Attuatore si impegna ad informare preventivamente e tempestivamente il Comune (Ufficio Ambiente) di tutte le attività inerenti la bonifica, a cui il Comune ha titolo a partecipare. L'attuatore è tenuto, altresì a trasmettere, preventivamente e tempestivamente, all'Ufficio Ambiente del Comune tutte le istanze, materiale istruttorio e corrispondenza relativi al procedimento di bonifica.

ART. 10 – ULTERIORI OBBLIGHI

L'Attuatore, o suoi aventi causa, si obbliga a mettere a dimora sull'area di proprietà, in corrispondenza del confine sud, a propria cura e spese, un filare di alberi ad alto fusto, aventi congrue dimensioni e di pronto effetto, per l'intera estensione del muro di confine. Tale impegno dovrà essere espletato entro e non oltre la fine dei lavori per la costruzione dell'immobile del Piano Attuativo.

ART. 11 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 4, 6 e 7 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le eventuali somme di cui agli artt. 4, 6 e 7 della presente Convenzione, conguagliate come sopra, dovranno essere versate al Comune secondo le modalità già sopra indicate. 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'art. 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

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

ART. 12 - 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, presterà una fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*), dell'importo di **€167.551,33** – corrispondente al 100% del costo dei lavori da effettuarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo il computo metrico estimativo allegato alla lettera 'G' e come risulta dal precedente art. 8.

L'importo restante di **€ 340.711,08**, (508.262,40 – 167.551,33), pari alla somma degli oneri di urbanizzazione dovuti detratti delle opere da effettuarsi a scomputo, cui si aggiunge l'importo di **€ 182.311,13** derivante dal calcolo della monetizzazione degli standard, per un totale quindi di **€523.022,21**, restano nella disponibilità dell'Attuatore a congruaggio degli interi costi di bonifica, come meglio specificato all'art. 8 della presente Convenzione. Pertanto, al termine di tutte le operazioni di bonifica, come meglio individuato nei predetti articoli, nel caso in cui dalla liquidazione finale emerga un costo totale delle opere inferiore alla cifra di cui sopra, l'Attuatore si impegna a corrispondere l'importo dovuto, garantendolo con opportuna fidejussione, secondo le modalità di legge.

2. La garanzia sarà prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo rilievo dell'inadempimento.

3. 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, da parte dell'Attuatore, delle opere di urbanizzazione, si applicano le sanzioni medesime previste dalla normativa in materia di amministrazione opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune. Le penali per il ritardo sono applicate nella misura intermedia tra il massimo ed il minimo previsti dalla suddetta normativa.

4. La garanzia cesserà con svincolo della polizza stessa entro 90 giorni dalle richieste di abitabilità e collaudo.

ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 30 giorni 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 di Consiglio Comunale n. 77 del 29/11/2012, esecutiva in data 17/12/2012..

ART. 14 - 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. 15 - 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 60 giorni da tale dichiarazione, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore.

ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già asservite ad uso pubblico e cedute 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.

3. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'Attuatore.

ART. 17 - 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. 18 - 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. 19 - 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. 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., Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto, li Monza, 4 febbraio 2014

L'Attuatore

Centrale Immobiliare srl