

PIANO ATTUATIVO

**“Area Sistema Conformata” sita in Monza compresa tra
le Vie Monte Bianco, Dolomiti, Tofane ed il Canale Villoresi**

Lottizzanti \ Proprietarie:

Sig.ra Maria Gabriella Viganò, residente in Monza, Via Tofane n°8

Sig.ra Giovanna Carla Maria Viganò, residente in Monza, Via A. Visconti n°45

ALLEGATO - 02

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

ARCHITETTO ADRIANO MARCO BERTOLDI
VIA DELLA BIRONA N.14 20900 MONZA TEL. 039/386566
FAX 039/2622693 CELL.335/8376991
ADRIANO@STUDIOARCHITETTURABERTOLDI.IT

PREMESSE :

Le Signore **Viganò Maria Gabriella e Viganò Giovanna Carla Maria, lottizzanti**, sono eredi della Signora Erba Severina, deceduta il 13/03/2014, in forza della Dichiarazione di Successione, Registrata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Monza - come segue: Registro Ufficiale A00 AGEDP-MB, Successione n° 363 VOL 9990, n° protocollo: 0020345 del 02/03/2015.

La defunta Signora Erba Severina, madre delle dei sopraindicati ATTUATORI, aveva già ceduto al Comune di Monza, l'area in fronte alla Via Monte Bianco, con atto di esproprio del 1990, a fronte del frazionamento del 5/09/1977, per allargamento della sede stradale verso Via Monte Bianco e creazione di parcheggio pubblico e verde pubblico. In base alla variante generale dell'allora P.R.G., il certificato di destinazione urbanistica del 1990 certificava che tale porzione di terreno risultava così destinato: zona "M" (verde pubblico) e parte strada di P.R.G.; il tutto come risulta evidenziato nell'estratto catastale, che si allega sotto la **Lettera A1**;

L'area sistema nella sua interezza ha una superficie pari a mq. 4.865,00 (meglio identificata nella **Tav. 03** con linea tratteggiata color GIALLO) di cui 1.750,00 mq sono individuati, nelle Tavole del Piano dei Servizi, come aree SP (SP3 ed SP4), pari al 35,97% dell'area sistema nella sua interezza, meglio identificate nella Tav. 03 con linea colore BLU;

L'intervento preposto si presenta come attuazione per parti dell'area sistema, ai sensi art. 10 comma 9 delle NT del Documento di Piano; **per la redazione del PA si è deciso di prendere in considerazione solo la porzione di "Area Sistema Conformata" recintata di proprietà delle Signore Viganò Maria Gabriella e Viganò Giovanna Carla Maria**, considerando il fatto che la restante parte dell' "Area Sistema Conformata" sul fronte della Via Monte Bianco, di proprietà del Comune di Monza, è già stata urbanizzata con la creazione di parcheggi pubblici ad uso pubblico e di area a verde pubblico.

I lottizzanti intendono quindi utilizzare a scopo edificatorio l'area sistema di proprietà rilevata, pari a mq. 4.226,46, meglio identificata nella Tav. 03 con la linea tratteggiata colore rosso e che la Slp massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi sono stati determinati proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento, pari al 35,97% dell'area sistema di proprietà; i restanti mq. 638,54 (4.865,00 – 4226,46 mq.) sul fronte della Via Monte Bianco risultano destinati dal vigente PGT a zona " SP3 e zona " SP4 ", attualmente sede di area a verde pubblico e parcheggi pubblici, meglio identificati nella Tav. 03 con retino grigio.

LOTTIZZANTI / PROPRIETARIE :

La porzione di "Area Sistema Conformata", oggetto di PA, e' di proprietà delle Signore:

- **Viganò Maria Gabriella**, residente in Monza, Via Tofane n°8, nata il 17-09-1947, Cod. Fisc.: VGNMGB47PS7F704G e
- **Viganò Giovanna Carla Maria**, residente in Monza, Via A. Visconti n°45, nata il 14-11-1948, Cod. Fisc.: VGNGNN48S54F704T,

eredi della Signora Erba Severina, deceduta il 13/03/2014, in forza della Dichiarazione di Successione, **Registrata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Monza** - come segue: Registro Ufficiale A00 AGEDP-MB, **Successione n° 363 VOL 9990**, n° protocollo: 0020345 del 02/03/2015.

La restante parte dell' "Area Sistema Conformata" esterna alla recinzione è di proprietà del Comune di Monza:

- **una porzione di area**, sul fronte della Via Monte Bianco, destinata dal vigente PGT a zona " SP3 "e zona " SP4 ", che attualmente è sede di **verde pubblico**;
- **una porzione di area**, sul fronte della Via Monte Bianco, destinata dal vigente PGT a zona " SP3 "e zona " SP4 ", che attualmente è sede di **parcheggio pubblico**, sul fronte della Via Monte Bianco.

DATI CATASTALI "Area Sistema Conformata":

L' "Area Sistema Conformata" recintata, di proprietà delle Signore Viganò, oggetto di PA, e' catastalmente parte del Foglio 54 ai mappali 148 e gran parte parte del 12;

l' "Area Sistema Conformata" esterna alla recinzione, di proprietà del Comune di Monza, non oggetto di PA, e' catastalmente parte del Foglio 54 ai mappali 345, 346, sezione censuaria di Monza.

Il tutto come evidenziato nelle tavole grafiche: TAV.03 e TAV.04.

PROPRIETARI AREA IN PEREQUAZIONE :

La titolarita' dei diritti volumetrici di perequazione e' dei:

- Sigg: **PAGNONI GIOVANNA**, nata a Monza il 20 maggio 1927, e residente a Monza, Via Tonale 5/7, codice fiscale: PGNGNN27E60F704X e
- Ing. **LONGONI GIOVANNI**, nato a Monza il giorno 11 maggio 1926 e residente in Monza in via Tonale 5/7, codice fiscale LNGGNN26E11F704T;

in forza dell'atto..... detti signori, o i loro aventi causa, si sono obbligati a cedere gratuitamente al Comune di Monza la nuda proprietà e contestualmente a trasferire i relativi diritti volumetrici perequativi dell'area di **mq. 1.465,00 circa** individuata ai mappali 223-parte e 224 del foglio 60, Catasto terreni di Monza, **di cui: mq. 1.409,00 con lf di perequazione 0,30 mq./mq. e mq. circa 56,00 per allargamento sede stradale, senza lf di perequazione, - Slp di perequazione mq. 1409,00 x 0,30 mq/mq = mq. 422,65 di cui il 25% = mq 106,66** con destinazioni non residenziali.

In seguito alle osservazioni ricevute dal Comune in data 14/12/2015, gli Attutori rinunciano ad una Slp di **mq. 303,84** pari ad una superficie di calcolo territoriale di **mq 868,11** ($\text{mq } 303,84/0,35$) utilizzando quindi una **Slp totale edificabile di mq. 1.175,42** ($\text{mq } 1.479,26 - 303,84$), pari ad una **superficie di calcolo territoriale di mq 3.358,35**, proporzionalmente quindi la **Slp perequativa** risulta essere pari a **mq 335,83 mq** ($\text{mq } 3.358,35 * 0,10$);

pertanto la differenza di Slp perequativa ($\text{mq } 422,65 - \text{mq } 335,83$) **pari a mq 86,82** corrisponde ad un'area pari a **mq. 289,37** ($\text{mq } 86,82 * \text{if } 0,30$) **che verrà ceduta gratuitamente al Comune a titolo di area a standard.**

CONTESTO URBANISTICO

L' "**Area Sistema Conformata**", recintata, di proprietà delle Signore Viganò, oggetto di PA, confina a nord: con le aree urbanizzate con destinazione verde pubblico piantumato e parcheggio pubblico in fronte alla Via Monte Bianco; a Sud: con la Via Tofane e con i terreni ai mappali 12, 13 e 14 - fog. 54 - (della stessa proprietà) - sui quali insistono un edificio residenziale dei primi del '900 di due piani fuori terra, con annesso fienile, terreni ai mappali 15, 16, 17 e 18 - fog. 54 - (altra proprietà) - sui quali insistono edifici residenziali ,della stessa epoca, di due piani fuori terra; a ovest con la Via Dolomiti; a est con la pista ciclabile che costeggia il Canale Villoresi;

Tutto intorno all'area sorgono sia edifici bassi di due piani che palazzi fino a 6 piani fuori terra, residenziali, con ampi giardini condominiali. Un contesto urbanizzato con ampi spazi verdi sia pubblici che privati e molti parcheggi pubblici.

L'area risulta ben servita dai mezzi pubblici e nelle vicinanze ci sono tutti i servizi ed urbanizzazioni primarie.

Il tutto come evidenziato nella tavola grafica: TAV.01.

AZZONAMENTO / PARAMETRI EDIFICATORI:

L' area oggetto di P.A. e' individuata come:

- "**Area Sistema**" (**zona C_VI + zona SP3 + zona SP4**), nella TAV. A7 del Documento di Piano;
- "**Area Sistema Conformata**", nella tav. C5b del Piano delle Regole del vigente PGT , disciplinata dalle relative Norme Tecniche, articolo 9.

Anche il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) riporta dei vincoli, il tutto come evidenziato nella tavola grafica: TAV.02.

Art. 9 - PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI IN AREE C:

3 - Si tratta delle aree C che sono conformate all'interno del Piano delle Regole e che sono indicate nella Tav. C5 del Piano delle Regole; gli indici di seguito evidenziati sono quelli da utilizzarsi per gli interventi sull'area.

5 - Destinazione principale : residenziale.

Destinazioni complementari/compatibili:

esercizi commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o attività commerciali di vicinato, laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività terziarie-direzionali, comprese quelle ricettive; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali.

6 - Destinazioni non ammissibili (art. 5, comma 1):

terziaria/direzionale eccedente il 15% della Slp prevista;

esercizi commerciali, di somministrazione o para-commerciali di media o grande superficie di vendita; produttiva;

7 - Modalità di intervento: Sono ammessi tutti gli interventi edilizi con preventivo Piano Attuativo.

8 - Parametri edificatori:

b. per le aree contrassegnate dalla classe VI:

H1 = m 7,50

Ut = 0,25 mq/mq;

Utm 0,35 mq/mq

d. per tutte le classi:

H2 = m. 2 per le recinzioni verso stradale per quelle verso i confini di proprietà fino a m. 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m.3 verso i restanti confini di proprietà

Ds1 = m. 5 verso strade di larghezza inferiore a m 7; m 7,5 verso strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 m.; m10 verso strade di larghezza superiore a m 15.

Ds2 = m. 6

Ds3 = m 10

9 - Indirizzi per i piani attuativi:

Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.

Le alberature ad alto fusto esistenti devono essere conservate e tutelate.

Per le aree in classe VI, gli interventi dovranno realizzare tipologie edilizie mono/bifamiliari, o a schiera, con formazione di giardini.

PROGETTO - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La destinazione d'uso principale è quella residenziale con il limite massimo del 15% delle S.I.p. previste per le destinazioni terziarie/direzionali.

Il progetto prevede di non sfruttare tutta la Slp massima consentita e la realizzazione di una palazzina, di n. 2 piani fuori terra, con H max 7,50 ml con il minor impatto in ordine alle visualpercepitedalla viabilità e dallo spazio pubblico, nel rispetto di tutte le distanze dai confini e dai fabbricati confinanti.

Ai sensi dell'art. 9 Indirizzi dei Piani Attutivi nel Piano delle Regole verranno applicate misure abitabili di sottotetti, anche ai sensi della vigente normativa in materia, integrative dei limiti di zona in misura non superiore al 25 % della Sc in progetto.

I parcheggi privati verranno tutti interrati per cui sarà ampiamente soddisfatto il rapporto tra superficie coperta e superficie di proprietà e rispetteranno i vincoli della Legge 122/89.

Data la configurazione del lotto, la presenza del Canale Villoresi con attigua pista ciclabile e quanto riportato nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), art. 24 comma 4, "Previsioni prescrittive e prevalenti per il Canale Villoresi":

- *alla lettera b): "nei territori compresi in una fascia di dieci metri lungo entrambe le rive sono in ogni caso ammessi solo interventi per la gestione e manutenzione del canale.....e potenziamento del verde, con specifica attenzione alla fruizione ciclo-pedonale delle fasce rivierasche e alla massima limitazione di percorsi e aree di sosta per mezzi motorizzati;"*.

In conseguenza anche alle richieste da parte dell'amministrazione comunale, il progetto prevede:

- di cambiare parzialmente la disposizione delle **aree da destinare a servizi locali SP (o aree a standard)**, in particolare **SP4** parcheggio pubblico ad uso pubblico ed **SP3** verde pubblico, previste nella TAV. b2B del Piano dei Servizi,
- di collocare quindi l'area a verde pubblico lungo le rive del Canale Villoresi in modo da valorizzare sia il Canale che l'attiguo percorso ciclo-pedonale piu' una fascia di ca 6,00 ml lungo la via Monte Bianco;
- la creazione di una pista ciclopedonabile a ridosso dei parcheggi esistenti in fronte alla Via M. Bianco e la conseguente eventuale demolizione degli alberi di medio/alto fusto esistenti;
- la creazione di parcheggi pubblici e relativi percorsi pedonali in fronte alla Via Dolomiti.

PROGETTO – VERIFICHE URBANISTICHE:

IN PARTICOLARE IL PROGETTO PREVISTO SODDISFA LE SEGUENTI VERIFICHE URBANISTICHE:

VERIFICHE URBANISTICHE				
VERIFICA L.122/'89				
SLP in progetto:		mq	1.175,00	
Vol. in progetto (mq 1175,00 * h 3,00)=		mc	3.525,00	
Vol. in progetto mc 3525,00 / 10=		mq	352,50	
Superficie P.Interrato (box+corsello box)				
		m	m	mq.
a		22,31	6,4	142,78
b		20,52	6	123,12
c		20,52	6,3	129,28
d		14,23	6,8	96,76
e		14,23	6	85,38
f		7,97	6,53	52,04
g		6,3	6,1	38,43
		tot. mq	667,80	> 352,50 minimo richiesti
VERIFICA SUP. FILTRANTE				
Area di proprietà (St) =		mq	4.226,46	
mq 4226,46 * 30% =		mq	1.267,94	
Sup. filtrante verde privato in progetto = mq		1.221,50		
Sup. filtrante verde pubb. In progetto = mq		1.653,92		
		tot. Mq.	2.875,42	> 1267,94 minimo richiesti

VERIFICHE URBANISTICHE EDIFICATORIE - PA:

DATI GENERALI:

Indice di edificabilità delle aree sistema: Utm	0,35	mq/mq	
Indice di zona: Ut	0,25	mq/mq	
differenza tra Utm e Ut	0,10	mq/mq	
Superficie totale AREA SISTEMA =	4.865,00	mq	
Superficie rilevata di proprietà St del PA =	4.226,46	mq	
Slp derivante da Utm = $4226,46 * 0,35 =$	1.479,26	mq	SLP massima ammissibile
Slp derivante da Ut = $4226,46 * 0,25 =$	1.056,62	mq	
Slp da perequare = $4226,46 * 0,10 =$	422,65	mq	

VERIFICA SLP TOTALE PREVISTA NELLA PALAZZINA IN PROGETTO:

<i>piano terra</i>	505,00	mq	
<i>piano primo</i>	670,00	mq	
totale Slp in progetto =	1.175,00	mq	< 1479,26 Slp massima ammissibile
Slp $1175,00,00 * h 3 \text{ ml virtuale} =$	3.525,00	mq	Volume totale in progetto
Porzione sottotetto abitabile, ai sensi art.9.90 del Piano delle Regole, pari a mq	209,00	mq	< al 25% della Sc della palazzina

St derivata dalla Slp in progetto 1175,00 pari a $(1175,00 / \text{Utm } 0,35) =$	3.357,14	mq				
Slp da perquare in progetto: mq. $3357,14 * 0,10 =$	335,71	mq di cui:	25,00%	83,93	mq	RESIDENZIALE
			75,00%	251,79	mq	NON RESIDENZIALE
rimanente Slp da perequare residua (mq $422,65 - 335,83) =$	86,93	mq				
Area a standard da cederea al Comune generata da differenza Slp in perequazione pari a mq. $86,93 / 0,30$ (indice del terreno in perequazione) =	289,77	mq				

VERIFICA SLP TERZIARIO/DIREZIONALE/COMMERCIALE PREVISTA IN PROGETTO:

Slp TERZIARIO/DIREZIONALE massimo ammissibile: $(1175 * 0,15) =$	176,25	mq	
Slp TERZIARIO/DIREZIONALE in progetto $(15,10 * 6,00) =$	176,00	mq	< 176,25 mq massimo ammissibili
Slp funzioni compatibili (di cui all'art. 9 comma 5 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole) in progetto DIREZIONALE/COMMERCIALE	76,00		
TOTALE Slp NON RESIDENZIALE in progetto	252,00	mq	> 251,79 minimo richiesti
TOTALE Slp RESIDENZIALE: $(1.175,42 - 90,00) =$	923,00	mq	

Dotazione minima di parcheggi pubblici:

PER IL TERZIARIO / DIREZIONALE / COMMERCIALE pari al 100% Slp reale ammessa di cui almeno la metà per parcheggi:

Slp in progetto TERZIARIO / DIREZIONALE / COMMERCIALE =	252,00	mq	di cui la metà' mq 126,00 minimi richiesti
AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO PREVISTA IN PROGETTO + RELATIVI MARCIAPIEDI =	230,10	mq	> 126,00 minimi richiesti

DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI LOCALI - SP - ai sensi:

art. 6, comma 3 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi del P.G.T. Vigente

Superficie totale AREA SISTEMA =	4.865,00	mq	
Sup. totale individuata nelle Tavole del Piano dei Servizi SP =	1.750,00	mq	pari al 35,97 % dell'area sistema totale 4865 mq
Superficie di proprietà rilevata = St. del PA =	4.226,46	mq	
Sup. minima aree di URB. Il per servizi locali SP del PA =	1.520,26	mq	pari al 35,97 % dell'area sistema del PA 4226,46 mq

CESSIONI DA CONVENZIONE

AREA SP3 - VERDE PUBBLICO =	1653,92	mq	
AREA SP4 - PARCHEGGIO+MARCIAPIEDI =	230,10	mq	
ALLARGAMENTO SEDE STRADALE	72,15	mq	
TOTALE AREE A STANDARD =	1956,17	mq	

VERIFICA AREE STANDARD DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE:

AREA SP3 - VERDE PUBBLICO =	1653,92	mq	
Area a standard da cederea al Comune generata da differenza Slp in perequazione pari a mq. $86,81 / 0,30$ (indice del terreno in perequazione) =	289,77	mq	
TOTALE AREE A STANDARD =	1943,69	mq	> mq 1520,26 minimi richiesti

DOTAZIONE MINIMA DI AREE A STANDARD O PER SERVIZI LOCALI

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. la dotazione minima di aree a standard o per servizi locali che competono al Piano Attuativo e da cedersi gratuitamente al Comune sono così quantificate:

- SIp totale in progetto	= mq. 1.175,00
- SIp in progetto residenziale	= mq. 923,00
- Vol. in progetto residenziale (923,00 x h 3ml)	= mc. 2.769,00
- Area a standard residenziali: mq. 923,00 / 27 = 34 x 27 mq/ab	= mq. 918,00
- SIp in progetto terziario/direzionale (100% SIp)	= mq. 176,00
- SIp in progetto altre funzioni compatibili	= mq. 76,00
- Totale aree a standard dovute: mq. (918,00 + 176,00 + 76,00)	= mq. 1.170,00

Ai sensi dell'art. 6, comma 3 e comma 6 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi la dotazione minima di aree a standard o per servizi locali che competono al Piano Attuativo e da cedersi gratuitamente al Comune sono così quantificate:

Superficie totale Area sistema conformata	= mq. 4.865,00
Superficie totale aree SP individuate nelle Tavole del Piano dei Servizi (pari al 35,97 % dell'area sistema totale 4865 mq)	= mq. 1.750,00
Superficie di proprietà rilevata = St. del PA	= mq. 4.226,46
Sup. totale aree SP proporzionata all'estensione territoriale del PA (pari al 35,97 % dell'area sistema del PA 4.226,46 mq)	= mq. 1.520,26

CESSIONI AL COMUNE A TITOLO DI STANDARD

In relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., gli attuatori si obbligano:

- a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area di mq 1.653,92 a parte del mappale 12-148 del foglio 54, indicata con retino pieno VERDE sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come da Tav. 06bis destinata a verde pubblico;
- a cedere gratuitamente al Comune l'area di mq 230,10 a parte del mappale 12 del foglio 54, indicata con retino pieno GIALLO CHIARO sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come da Tav. 06bis destinata a parcheggio pubblico compreso i marciapiedi lungo via Dolomiti;
- a cedere gratuitamente al Comune l'area sede stradale di mq. 49,78 a parte del mapp. 12 del foglio 54, indicata con retino pieno GRIGIO SCURO sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come da Tav. 06bis destinata ad allargamento stradale di via Dolomiti;

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 cedere gratuitamente a favore del Comune una superficie netta di mq. 1.943,69 che sono quindi conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – ONERI

1. Gli ATTUATORI si obbligano ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nella TAV.6 e qui di seguito elencate:

- opere di scolturamento e formazione di massicciata stradale via Dolomiti;
 - formazione marciapiede e allargamento della sede stradale di Via Dolomiti compreso parcheggio;
 - opere fognarie, reti acque bianche e nere;
 - rete acquedotto e metano;
 - rete Enel e Telecom;
- così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo con "All. 05".

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate al comma 1, è di € 50.094,72 che abbattuto del 20% è pari a € 40.075,77, mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è € 95701,95 che abbattuto del 20% è pari a

€ 76.561,56, come di seguito specificato:

Vol. residenziale (= Slp mq. 923,00 x h3):mc. 2.769,00 x €/mc. 23,55	= € 65.209,95 +
Slp terziario/direzionale/comm.: mq. 252,00 x €/mq.121,00	= € 30.492,00 +
TOTALE ONERI PRIMARI	= € 95.701,95 =
Riduzione del 20% per classe energetica "A" dell'edificio	= € 19.140,39 -
TOTALE ONERI URB. I	= € 76.561,56 =

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA – ONERI

1. Gli ATTUATORI si obbligano ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati Tav. 06-07 e qui di seguito elencate:

- rete di pubblica illuminazione;
- verde pubblico;
- pista ciclabile;

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato come "All. 05".

Relativamente all'illuminazione pubblica ed alla realizzazione delle reti di collegamento ai servizi pubblici l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata alla preventiva verifica ed impossibilità di assicurarne la realizzazione a cura e spese degli Enti gestori. Nel caso in cui tali opere fossero, in tutto o in parte, realizzate a cura e spese di tali Enti, la misura dello scomputo andrà ridotta in modo corrispondente.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondarie, come individuate al comma 1, è di € 109.798,17 che abbattuto del 20% è pari a: € 87.838,53 mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è € 121.631,85 che abbattuto del 20% è pari a € 97.305,48, come di seguito specificato:

Vol. residenziale: mc. 2.769,00 x €/mc. 36,45	= € 100.930,05 +
Slp terziario/direzionale/comm: mq. 252,00 x €/mq.82,15	= € 20.701,80 +
TOTALE ONERI URB. II	= € 121.631,85 =
Riduzione del 20% per classe energetica "A" dell'edificio	= € 24.326,37 -
TOTALE ONERI URB. II	= € 97.305,48 =

CONGUAGLIO OPERE/ONERI

Gli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 76.561,56 e quelli di urbanizzazione secondaria pari a 97.305,48, assommano ad € 173.867,04; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 127.914,30 e precisamente € 40.075,77 per opere di urbanizzazione primaria e € 87.838,53 opere di urbanizzazione secondaria.

Pertanto essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, gli ATTUATORI dovranno corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di € 46.013,24 ottenuta per differenza degli importi sopraindicati (€ 173.927,54 - € 127.914,30).

GARANZIA FIDEJUSSORIA

Gli ATTUATORI, 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, prestano 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 **€ 140.705,73** (€ 127.914,30 compreso 10% per spese tecniche ed IVA).

Gli ATTUATORI potranno 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. 6, 7 e 8 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 113 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione da parte degli ATTUATORI, delle opere di urbanizzazione, si applicano le sanzioni medesime previste dalla normativa in materia 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.

Monza, li 11/05/2016

IL PROGETTISTA,

ARCH. ADRIANO MARCO BERTOLDI