



Assessorato al Territorio
Settore Urbanistica Operativa, Mobilità e Viabilità

Piano Particolareggiato

Aree industriali comprese tra le vie
Stucchi, Ercolano, Pompei e Adda

Elaborato D	Schema di convenzione urbanistica	Data:28.04.06
		Agg.:10.05.06

DIRIGENTE DI SETTORE E PROGETTISTA

Arch. Mauro Ronzoni

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Giuseppe Laurenza

SPECIALISTA TECNICO

Arch. Paola Carbonaro

ISTRUTTORE TECNICO

Arch. Rossana Reduzzi

ISTRUTTORE TECNICO

Disegnatrice Patrizia Lamperti

PIANO PARTICOLAREGGIATO
“AREE INDUSTRIALI VIA STUCCHI, ERCOLANO, POMPEI E ADDA”
CONVENZIONE URBANISTICA
DELLA UNITA'”

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

si sono costituiti:

- il sig. _____, nato a _____, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della _____ con sede in _____, Via _____, nella sua veste di..... domiciliato..... e qui di seguito denominato soggetto attuatore;

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente pro tempore del Settore _____ del Comune di Monza, _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'articolo 107 comma 3 del D.Lgs 267/2000 e dell' art. 51 dello Statuto del Comune di Monza adottato con delibere C.C. n. 16 del 12 Febbraio 1996 e nn. 103 e 117 rispettivamente del 14 e 31 Ottobre 1997;

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

- Che il Comune di Monza con deliberazione di Giunta Comunale n. __ del__ ha approvato il Piano Particolareggiato delle Aree Industriali delle Vie Stucchi, Ercolano, Pompei ed Adda, comprendente n.13 unità minime di intervento;
- che per tutto quanto riguarda le modalità di utilizzazione urbanistico-edilizia delle unità minime di intervento si fa riferimento agli elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato stesso;
- che il Piano Particolareggiato prevede l'attuazione mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività (D.I.A.) convenzionati;
- che, ai sensi dell'articolo 4 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato, le obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore sono stabilite con la presente Convenzione;
- che la sopraindicata intervenuta Società è titolare della proprietà esclusiva, nonché della piena disponibilità delle aree di seguito identificate e costituenti complessivamente l'unità minima di intervento n..... ;
- che la sopraindicata intervenuta Società intende attuare gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato.

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Oggetto della presente convenzione è la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle previsioni urbanistico-edilizie relative alle aree della unità di intervento....., come stabilite e dettagliate negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Particolareggiato.
2. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
3. Il soggetto attuatore rimane obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione.
4. Si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono pro – quota agli aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione.
6. 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.

ART. 2 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La stipula in atto pubblico della presente convenzione deve avvenire entro mesi dalla formazione del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.
2. Il soggetto attuatore si obbliga per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a portare ad ultimazione gli interventi stessi entro tre anni dalla data di inizio dei lavori. E' fatta salva la previsione di termini più lunghi ed eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
3. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli interventi previsti nella convenzione dovranno essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di dieci anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Piano Particolareggiato.

ART. 3 - CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 – n. 12, cede con il presente atto gratuitamente al Comune di Monza la proprietà delle seguenti aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:

a - area di mq. individuata nella tavola allegata al

b -

2. *Le aree suddette rimangono nella disponibilità del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa ai fini della realizzazione delle opere di cui al successivo art. 6.*
3. *Le aree suddette e le opere che su di esse verranno realizzate saranno consegnate all'Amministrazione Comunale entro giorni 30 dalla data del collaudo favorevole, previsto e disciplinato dal successivo art. 12, delle opere di urbanizzazione primaria.*
4. Il soggetto attuatore garantisce che le aree come sopra cedute sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

ART. 4 - CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 – n. 12, cede gratuitamente con il presente atto al Comune di Monza la proprietà delle seguenti aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria:
 - a - area di mq. individuata nella tavola allegata al
 - b -
2. *Le aree suddette rimangono nella disponibilità del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa ai fini della realizzazione delle opere di cui al successivo art. 7.*
3. *Le aree suddette e le opere che su di essa verranno realizzate saranno consegnate all'Amministrazione Comunale entro giorni 30 dalla data del collaudo favorevole, previsto e disciplinato dal successivo art. 12, delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate sulle aree di cui al presente articolo.*
4. Il soggetto attuatore garantisce che le aree come sopra cedute sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

ART. 5 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

(IPOTESI DI REALIZZAZIONE DIRETTA A SCOMPUTO)

1. *Come prescritto dall'art. 4 n.t.a. del P.P., gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi all'unità minima di intervento sono interamente a carico del soggetto attuatore. Essi corrispondono all'onere effettivo e completo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.*
2. *L'assolvimento degli oneri di urbanizzazione avviene attraverso la realizzazione diretta delle opere da parte del soggetto attuatore in conformità alle previsioni del piano particolareggiato e dei progetti approvati dal comune.*
3. *Le opere di urbanizzazione suddette dovranno essere ultimate entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio lavori, che dovrà avvenire entro sei mesi dal momento in cui interverrà il titolo abilitativo ad esse relative; sono fatte salve le opere che dovranno essere realizzate nelle aree di*

cantiere degli edifici privati, per le quali opere il termine di ultimazione non potrà essere superiore al termine di ultimazione degli edifici privati corrispondenti.

(OVVERO, IN ALTERNATIVA, PER OPERE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAL COMUNE)

1. Come prescritto dall'art. 4 n.t.a. del P.P., gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi all'unità minima di interventosono interamente a carico del soggetto attuatore. Essi corrispondono all'onere effettivo e completo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal Comune, a propria cura ed a spese esclusivamente a carico del soggetto attuatore, in conformità alle previsioni del piano particolareggiato e dei progetti approvati dal comune.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(IPOTESI DI REALIZZAZIONE DIRETTA A SCOMPUTO)

- 1. Il soggetto attuatore si obbliga per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, nei tempi di cui al precedente art. 5 ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, così come individuate dalle previsioni del Piano Particolareggiato e dei progetti approvati dal Comune:*
 - *Rete gas*
 - *Rete idrica*
 - *Rete telefonica*
 - *Rete elettrica*
 - *Viabilità*
 - *Illuminazione pubblica*
 - *Fognatura – rete acque bianche*
 - *Fognatura – rete acque nere*
- 2. Le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma precedente verranno realizzate sotto il controllo dell'ufficio tecnico comunale, 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 del soggetto attuatore e dei tecnici da esso incaricati.*
- 3. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del soggetto attuatore sino alla consegna delle singole opere ed aree.*

4. *Il costo preventivo delle opere di urbanizzazione primaria, desunto dal quadro di ripartizione dei costi ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del P.P. , risulta di € , salvo conguaglio a fine lavori ed esito favorevole del collaudo sulla base dei costi effettivamente sostenuti.*
5. *Qualora il costo delle opere di urbanizzazione primaria, determinato come sopra, risulti superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, la differenza di spesa resterà comunque a carico del soggetto attuatore.*
6. *Qualora, invece, il costo delle opere di urbanizzazione primaria risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore deve corrispondere la differenza di spesa ad integrale copertura degli oneri stessi.*

(OVVERO, IN ALTERNATIVA, PER OPERE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAL COMUNE)

1. Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a cura del Comune nell'area di intervento, in conformità alle previsioni del piano particolareggiato e dei progetti approvati dal Comune stesso, sono le seguenti:
 - Rete gas
 - Rete idrica
 - Rete telefonica
 - Rete elettrica
 - Viabilità
 - Illuminazione pubblica
 - Fognatura – rete acque bianche
 - Fognatura – rete acque nere
2. Il soggetto attuatore si impegna ad assolvere gli oneri di urbanizzazione primaria attraverso il pagamento del corrispondente onere monetario, calcolato in base al costo presunto delle opere stesse risultante dal preventivo sommario allegato al piano particolareggiato e dai progetti approvati dal Comune, salvo conguaglio finale in base ai costi reali effettivamente sostenuti.
3. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, desunto dal quadro di ripartizione dei costi ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del P.P. , risulta di € , salvo conguaglio a fine lavori ed esito favorevole del collaudo sulla base dei costi effettivamente sostenuti.
4. Qualora il costo delle opere di urbanizzazione primaria, determinato come sopra, risulti superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, la differenza di spesa resterà comunque a carico del soggetto attuatore.
5. Qualora, invece, il costo delle opere di urbanizzazione primaria risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore deve corrispondere la differenza di spesa ad integrale copertura degli oneri stessi.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

(IPOTESI DI REALIZZAZIONE DIRETTA A SCOMPUTO)

1. *Il soggetto attuatore si obbliga per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, nei tempi di cui al precedente art. 5 ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, così come individuate dalle previsioni del Piano Particolareggiato e dei progetti approvati dal Comune:*
 - *sistemazione verde*
 - *parcheggi di superficie*
2. *Le opere di urbanizzazione secondaria verranno realizzate direttamente dal soggetto attuatore sotto il controllo dell'ufficio tecnico comunale, 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 del soggetto attuatore e dei tecnici da essa incaricati.*
3. *La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del soggetto attuatore sino alla consegna delle singole opere ed aree.*
4. *Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, desunto dal quadro di ripartizione dei costi ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del P.P. , risulta di € , salvo conguaglio a fine lavori ed esito favorevole del collaudo sulla base dei costi effettivamente sostenuti.*
5. *Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria, determinato come sopra, risulti superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, la differenza di spesa resterà comunque a carico del soggetto attuatore.*
6. *Qualora, invece, il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, il soggetto attuatore deve corrispondere la differenza di spesa ad integrale copertura degli oneri stessi.*

(OVVERO, IN ALTERNATIVA, PER OPERE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAL COMUNE)

1. Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura del Comune nell'area di intervento, in conformità alle previsioni del piano particolareggiato e dei progetti approvati dal Comune stesso, sono le seguenti:
 - *sistemazione verde*
 - *parcheggi di superficie*
2. Il soggetto attuatore si impegna ad assolvere gli oneri di urbanizzazione secondaria attraverso il pagamento del corrispondente onere monetario, calcolato in base al costo presunto delle opere stesse risultante dal preventivo sommario allegato al piano particolareggiato e dai progetti approvati dal Comune, salvo conguaglio finale in base ai costi reali effettivamente sostenuti.
3. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, desunto dal quadro di ripartizione dei costi ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del P.P. , risulta di € , salvo conguaglio a fine lavori ed

esito favorevole del collaudo sulla base dei costi effettivamente sostenuti.

4. Qualora il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, determinato come sopra, risulti superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, la differenza di spesa resterà comunque a carico del soggetto attuatore.

5. Qualora, invece, il costo delle opere di urbanizzazione secondaria risulti inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, il soggetto attuatore deve corrispondere la differenza di spesa ad integrale copertura degli oneri stessi.

ART. 8 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.

1. Il contributo sul costo di costruzione è corrisposto nei modi e nelle forme di legge.

ART. 9 - INTERVENTI DI BONIFICA

1. Il soggetto attuatore si impegna a sottoporre le aree oggetto del presente atto ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla tabella allegata al D.M. 25.10.1999 n. 471.
2. Qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, il soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dall'art. 17 del D. Lgs. 5.2.1997 n. 22 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25.10.1999 n. 471.

ART. 10 - VARIANTI

1. Eventuali varianti dovranno essere effettuate nei limiti delle previsioni di cui all'art. 4 delle Norme di Attuazione allegate al P.P.

ART. 11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. Il soggetto attuatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'articolo 8 Legge 06/08/67 n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente convenzione, presta una fidejussione bancaria o a mezzo polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni, il cui importo presunto – pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente convenzione – è di
2. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo

rilievo dell'inadempimento.

ART. 12 - MODALITA' DI COLLAUDO

1. Tutte le opere di cui ai precedenti articoli 6 e 7 saranno collaudate da tecnico all'uopo incaricato dall'Amministrazione Comunale e a spese del soggetto attuatore.
2. La nomina del tecnico collaudatore dovrà avvenire per ogni opera entro 30 gg. dalla data in cui, *a mezzo di raccomandata A.R., il soggetto attuatore, o i suoi successori o aventi causa, comunicheranno l'intervenuta ultimazione dell'opera stessa.* - oppure - a mezzo di raccomandata A.R., il Comune comunicherà l'intervenuta ultimazione dell'opera stessa.

ART. 13 – OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. Il soggetto 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. 14 – SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione saranno a totale carico del soggetto 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. 15 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad esso 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 Regolatore Generale.

ART. 16 - 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 al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

Il soggetto attuatore _____

Il Comune _____

Note:

1 - *il testo in corsivo si riferisce all'ipotesi di realizzazione delle opere da parte del soggetto attuatore*

2 - il testo sottolineato si riferisce all'ipotesi di realizzazione delle opere da parte del Comune