

**CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
"NIEVO - CANTALUPO "
IN MONZA**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- **Arosio Luigia** RSA LGU 23L54 F704A residente a Sesto San Giovanni, via Matteotti, 489
- **Arosio Claudio** RSA CDD 27P28 F704C residente a Monza via Puglia, 5
- **Arosio Franco** RSA FNC 34D16 F704P residente a Monza via Sirtori, 12

- **Arosio Anna** RSA NNA 64T62 F704F residente a Lierna via privata degli ulivi, 30
- **Arosio Fabio** RSA FBA 68A04 F704S residente a Monza via Modigliani, 24
- **Villa Francesca** VLL FNC 41B42 AO87T residente a Monza via Modigliani, 24

titolari della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), area individuata al mappale 118 del foglio 65, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale, vedi tavola 01 sotto la lettera "A"; e di seguito nominata come Lotto A.

-**Tremolada Roberto** residente in Carugate via Tresoldi 10 che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della **FRATREM snc** P.Iva/CF 03828880157 sede ammin.in Carugate P.zza Aldo Moro n°2, nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato

quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), area individuata ai mappali 114-115-257 del foglio 65, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "B"; e di seguito nominata come Lotto B.

I sopra citati fratelli Arosio e la Fratrem snc proprietari delle aree in oggetto di seguito chiamati "**Attuatori**"

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente pro-tempore del "Settore Urbanistica", e legale rappresentante del Comune di Monza con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153 autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza e dai provvedimenti di nomina prot. n. _____ del _____ e prot. n. _____ del _____, in seguito indicato come il "**Comune**";

I predetti comparenti, 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 i sopraindicati intervenuti proprietari Attuatori dichiarano 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 i signori Arosio Luigia, Claudio, Franco, Anna, Fabio e Villa Francesca intendono utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la Lettera A, meglio identificata nell'allegata tav. 01;

c) che la FRATREM snc intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la Lettera B, meglio identificata nell'allegata tav. 01;

d) che l'area di cui alla Lettera A, meglio identificata nella tav. 03, ha una superficie totale di mq 6.554,62 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 è classificata come:

Area Sistema, non conformata, Zona C classe VI, per una superficie di mq 5.150,02;

Area di Completamento B2 classe I nel Piano delle Regole, per una superficie di mq 56,96;

Area agricola per una superficie di mq 1.337,52

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data, che si allega come "Allegato 6";

e) che l'area di cui alla Lettera B, meglio identificata nella tav. 03, ha una superficie totale di mq 5.156,34 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 è classificata come:

Area Sistema, non conformata, Zona C classe VII per una superficie di mq 5.008,04;

Area di Completamento B2 classe I nel Piano delle Regole, per una superficie di mq 18,02

Sede stradale nel Piano dei Servizi, per una superficie di mq 130,28

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data, che si allega come "Allegato 6";

f) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree di cui alle Lettere A e B è stato presentato dagli Attuatori un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 126292 del 13/11/2011 Registro pratiche Piani Attuativi al n.);

g) che il progetto di Piano Attuativo presentato non è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. In quanto:

- è previsto per il lotto A: un indice di utilizzazione territoriale di 0,35 mq/mq, senza ricorrere alle norme di perequazione urbanistica, uguale a quello consentito; un diverso azzonamento nel Piano dei Servizi che prevede per metà circa del comparto una destinazione a servizi pubblici; l'utilizzo di una porzione

di area classificata come agricola per la formazione di una strada di accesso al lotto; la modifica dell'altezza massima degli edifici da 7,50 a 12,50 m;

- è previsto per il lotto B: un indice di utilizzazione territoriale di 0,35 mq/mq, senza ricorrere alle norme di perequazione urbanistica, inferiore a quello consentito di 0,55 mq/mq; un diverso azionamento nel Piano dei Servizi che prevede per metà circa del comparto una destinazione a servizi pubblici.

Il Piano Attuativo si propone pertanto in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

h) che il peso insediativo derivante dal piano è inferiore a quello previsto dalle corrispondenti norme, e più precisamente, è prevista una SLP totale di mq 3.555,32 minore dei mq 4.556,92 massimi consentiti dalle norme del Piano delle Regole.

Il valore di Slp (mq 3.555,32) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione, calcolato ai sensi delle Norme Tecniche del P.G.T. vigente;

i) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere della Commissione per il Paesaggio in data _____ ;

VISTI:

1. la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano attuativo;
 2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali *sono/non sono pervenute osservazioni*;
 3. il decreto di esclusione di assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Piano attuativo;
 4. la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano attuativo;
 5. la comunicazione trasmessa alla Regione ai fini della pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di deposito della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ di approvazione del Piano attuativo;
- 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. Gli Attuatori si impegnano 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. Gli Attuatori si obbligano 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. 1 Relazione generale ed Esame paesistico
- all. 2 Stralcio delle N.T. del P.G.T. vigente
- all. 3 Titolo di proprietà
- all. 4 Elenco e descrizione con computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione
- all. 5 Dossier fotografico
- all. 6 Certificato di destinazione urbanistica,
- all. 7 Relazione tecnica fognatura interna e impegnativa ai fini dei commi 2 e 9 dell'Art. 36 della L.R. 27/5/1985 n. 62
- all. 8 Impegnativa in merito alle prescrizioni ASL
- all. 9 Valutazione previsionale del Clima Acustico ed Impatto Acustico
- all. 10 Protocollo per indagine preliminare qualità del suolo e sottosuolo per il mapp. 118 e benessere ARPA per i mappali 114-115-257
- all. 11 Relazione geologica - geotecnica
- all. 12 Relazione sul sistema della viabilità e della mobilità
- all. 13 Schede materiali utilizzati nelle urbanizzazioni
- all. 14 Progetto illuminotecnico per le sedi stradali

Elaborati grafici urbanistici in 21 tavole e specificatamente:

- tav. 1 Estratto mappa
- tav. 2 Estratto del P.G.T. vigente e del P.T.C.P. Adottato
- tav.2bis Confronto tra P.G.T. vigente e P.A. in variante
- tav. 3 Inquadramento territoriale ed individuazione aree interessate dall'intervento
- tav. 4 Rilievo planialtimetrico del terreno e dimostrazione superfici delle aree d'intervento
- tav. 5 Planimetria e sezioni urbane stato di fatto
- tav. 6 Individuazione e dimensioni aree a standard e da cedere con quantificazione delle consistenze

tav. 7	Proposta piani volumetrica e sezioni urbane di progetto descrittive
tav. 8	Proposta piani volumetrica e sezioni urbane di progetto prescrittive, individuazione superficie drenante e piantumazioni
tav. 9	Fotoinserimento tridimensionale di progetto
tav. 10	Planimetria reti tecnologiche esistenti
tav. 11	Progetto Urbanizzazioni primarie e cartellonistica Lotto A
tav. 12	Progetto Urbanizzazioni primarie e cartellonistica Lotto B
tav. 13	Progetto Urbanizzazioni primarie schema fognatura Lotto A
tav. 14	Progetto Urbanizzazioni primarie schema fognatura Lotto B
tav. 15	Progetto Urbanizzazioni primarie schema sottoservizi Lotto A
tav. 16	Progetto Urbanizzazioni primarie schema sottoservizi Lotto B
tav. 17	Progetto Urbanizzazioni primarie misurazioni Lotto A
tav. 18	Progetto Urbanizzazioni primarie misurazioni Lotto B
tav. 19	Particolari costruttivi e sezioni urbanizzazioni primarie Lotto A
tav. 20	Particolari costruttivi e sezioni urbanizzazioni primarie Lotto A
tav. 21	Particolari costruttivi e sezioni urbanizzazioni primarie Lotto B

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Gli Attuatori, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbligano 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 3 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 12 mesi per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate al rustico entro il termine massimo di 24 mesi dalla data di inizio dei lavori; ed ultimate per il collaudo, in funzione del coordinamento degli interventi, entro 4 mesi dalla conclusione dei lavori degli edifici, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 14.

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

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

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

1.1 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard:

– l'area sul lotto A di mq 2.290,38 a parte del mappale 118 del foglio 65, indicata dalla spezzata A-B-C-D-E-F-G-H-A nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 6

– l'area sul lotto B di mq 1,804,52 a parte del mappale 114-115-257 del foglio 65, indicata dalla spezzata I-J-K-L-M-N-O-I nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 6

1.2 a cedere gratuitamente al Comune :

- l'area sul lotto A di mq 2.033,28 a parte del mappale 118 foglio 65, indicata dalla spezzata A1-B1-C1-D1-H-G-F-A1 nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 6 e destinata a sede stradale, marciapiede, parcheggi e pista ciclabile

- l'area sul lotto B di mq 1.254,42 a parte del mappale 114-115-257 foglio 65, indicata dalla spezzata E1-F1-G1-H1-I1J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-I-0-N-M-L-K-Q1-R1-S1-T1-U1-V1-W1-X1-Y1-Z1-E1 nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 6 e destinata a sede stradale, marciapiede, parcheggi.

2. La cessione e il trasferimento della proprietà delle aree come sopra indicate al punto 1.1, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

3. La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate al punto 1.2, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. Il possesso delle aree in cessione sopra indicate al punto 1.2 sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che gli Attuatori sono obbligati ad eseguire sulle aree medesime.

4. Gli Attuatori garantiscono che le aree come sopra cedute sono di loro piena proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

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 al Comune sono così quantificate:

LOTTO A

= Superficie territoriale (S.t.)	mq	5.150,02
= Volume edificabile residenziale	mc	5.407,53
Abitanti teorici (Vol./ 100)	n.	55
Aree a standard residenziale (27 mq/ab)	mq	1485,00 *
= Aree a standard nel PdS (PGT vigente)	mq	<u>765,00</u>

LOTTO B

= Superficie territoriale (S.t.)	mq	5.008,04
= Volume edificabile residenziale	mc	5.258,43
Abitanti teorici (Vol./ 100)	n.	53
Aree a standard residenziale (27 mq/ab)	mq	1.431,00 *
= Aree a standard nel PdS (PGT vigente)	mq	<u>1.523,00</u>

Tot. Aree a standard dovute (A+B) mq **2916,00 ***

5. 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 ai sensi del comma 1.1, per una superficie complessiva di mq 4.094,90 che è superiore, e quindi conforme, alle previsioni di standard dovuto ai sensi delle norme vigente, pari a mq 2916,00.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite, in conformità della normativa vigente dagli Attuatori, a propria cura e spese, a scomputo dei relativi oneri e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli Attuatori.

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 degli Attuatori, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, gli Attuatori si impegnano a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs 03 aprile 2006 n. 152 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25 ottobre 1999 n. 471.

5. Gli attuatori sono obbligati, 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 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA / SECONDARIA- ONERI

1. Gli Attuatori si obbligano ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati dalla tav. 10 alla tav. 21 comprese e qui di seguito elencate:

- rete fognatura
- rete idrica
- rete di distribuzione gas metano
- rete di distribuzione energia elettrica
- rete di pubblica illuminazione
- rete telefonica
- cabina di trasformazione Enel interrata
- creazione di una nuova viabilità comprensiva di marciapiede, posti auto in

linea e pista ciclabile

- allargamento della via Cantalupo con la creazione dei relativi marciapiedi e posti auto in linea
- creazione di tutti gli allacciamenti (Enel-Gas-Acqua-stacco fognatura) necessari per l'eventuale futura edificazione all'interno delle aree in cessione al Comune,

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo in all. 4

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 degli Attuatori 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 € 603.689,98 (importo abbattuto del 20%).

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 226.065,02, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

Lotto A

volume residenziale mc 5407,53 x €/mc 23,55 = € 127.347,33

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

classe energetica B degli edifici (10%)= € 12.734,73

Totale € 114.612,60

Lotto B

volume residenziale mc 5.258,43x €/mc 23,55= € 123.836,00

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

classe energetica B degli edifici (10%)= € 12.383,60

Totale € 111.452,42

Totale oneri di urbanizzazione primaria	€	226.065,02
--	----------	-------------------

7. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **349.896,82**, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

Lotto A

volume residenziale mc 5407,53 x €/mc 36,45 =	€	197.104,46
---	---	------------

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:

classe energetica B degli edifici (10%)=	€	19.710,44
--	---	-----------

Totale	€	177.394,02
---------------	----------	-------------------

Lotto B

volume residenziale mc 5.258,43x €/mc 36,45 =	€	191.669,77
---	---	------------

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:

classe energetica B degli edifici (10%) =	€	19.166,97
---	---	-----------

Totale	€	172.502,80
---------------	----------	-------------------

Totale Oneri di urbanizzazione secondaria	€	349.896,82
--	----------	-------------------

ART. 7 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 226.065,02, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 349.896,82, assommano ad € **575.961,84**. L'importo delle opere di urbanizzazione eseguite a scomuto risulta essere di € **603.689,98** (scontato del 20%). maggiore perciò dell'importo degli oneri di urbanizzazione e quindi nulla è dovuto al Comune a conguaglio opere/oneri.

ART. 8- ULTERIORE IMPEGNO A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. In relazione a tutti i nuovi fabbricati privati, i soggetti Attuatori, si impegnano in sede di progettazione esecutiva, ad assicurare un fabbisogno energetico per i fabbricati medesimi non inferiore alla Classe Energetica B.

Gli Attuatori si impegnano inoltre alla presenza di almeno una delle seguenti misure ecologiche e di risparmio energetico :

- impianto fotovoltaico atto a soddisfare il fabbisogno energetico delle parti comuni (ad eccezione dell'ascensore) dimensionato di massima in 6Kw per fabbricato

- collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria nella misura minima del 60% del fabbisogno e per il riscaldamento nella misura minima del 20% del fabbisogno ;

- recupero dell'acqua piovana, per l'irrigazione verrà dimensionato in ragione di 1mc ogni 100 mq di superficie verde .

2. In relazione alle previsioni del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 22 dicembre 2011, gli Attuatori si impegnano, prima della fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ed agli interventi edilizi privati, ad attuare come misura di compensazione ambientale (ex art. 46 delle N.T.A. annesse al PTCP) la piantumazione (con alberi ad alto fusto) di un'area messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale per una superficie di circa 1.340 mq e per un costo presunto a carico dell'Attuatore di Euro 3.600,00.(tremila seicento)

ART. 9 IMPEGNO A CARICO DEL COMUNE NEI CONFRONTI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. Il Comune si impegna sin da ora, nel momento in cui decidesse di utilizzare le aree cedute come standard urbanistici per realizzare fabbricati ad uso abitativo per Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) a rispettare le seguenti prescrizioni di piano:

- Altezza massima delle costruzioni (H1 = 12,50 m)
- Distanze dalla strada, dai confini e da pareti finestrate (Ds1= 5mt - Ds2 = 6mt - Ds3 = 10mt)
- Indice Fondiario applicato come alle zone Sp2 (0,80 mq/mq)

ART. 10 - 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 degli Attuatori e dei Tecnici da loro 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. 11 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui all'art. 6 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano di Attuativo ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. 11/3/2005 n. 12. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

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

3. Le aree del suddetto Piano Attuativo in Variante sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12/09/2009, pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tali are sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art.43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le modalità indicate nella Determina del Dirigente dell'Edilizia

n°2575 del 24/11/2011. Tale maggiorazione verrà calcolata ed applicata al rilascio dei titoli abilitativi.

ART. 12- GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. 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, presta una 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 € 603.689,98
2. 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 art. 5, 6 della presente Convenzione e al momento dell'avvenuto pagamento del conguaglio Oneri/Opere.
3. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo rilievo dell'inadempimento.
4. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui contratti pubblici (art. 113 D.lgs163/2006). Nel caso di inadempimento o ritardo nelle esecuzioni 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.

ART. 13- TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 2 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, **presentando altresì la certificazione antimafia prevista nell'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 agli Attuatori, 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 . Tali modifiche potranno riguardare anche la sagoma planimetrica e la collocazione degli edifici, che comunque dovranno rientrare nell'ambito dell' area di "galleggiamento" individuate nella tavola 8 "Proposta Planivolumetrica e sezioni urbane di progetto prescrittive ed individuazione superficie drenante e piantumazioni", e nel rispetto delle prescrizioni delle N.T.A vigenti e qui allegate al n. 2.

ART. 15 - COLLAUDO DELLE OPERE

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 dovranno essere collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese degli Attuatori.

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 cedute formalmente al Comune, restano a carico degli Attuatori sino all'approvazione del collaudo finale.

ART. 17 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. Gli Attuatori fanno 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 degli Attuatori; 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. Gli Attuatori dichiarano esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo sollevano 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, Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

Gli Attuatori _____