



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 343 DEL 30/10/2018

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 391

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - IMMOBILI DI VIA MUZIO CLEMENTI ANG. VIA GAETANO DONIZETTI

L'anno 2018 il giorno 30 del mese di Ottobre alle ore 10:25 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	X	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	X	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	X	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	X	--
5	DI ORESTE ANNAMARIA	ASSESSORE	X	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	X	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	--	X
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	X	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	X	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	X	--
			9	1

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**
Assiste il Segretario Generale: **Pasquale Criscuolo**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore SASSOLI MARTINA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, modificato come segue:
 - nelle premesse e nel dispositivo, ove è citato il protocollo n. 196006 aggiungere "del 25/7/2017";
 - ove è citata "24.07.2018", *data* di ricezione dell'istanza di permesso a costruire, la stessa è da intendersi rettificata in "24.07.2017";
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 343 DEL 30/10/2018

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Pasquale Criscuolo



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO
21201 - SERVIZIO EDILIZIA**

21201 - SERVIZIO EDILIZIA
Responsabile: BONATO SABRINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD
INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - IMMOBILI
DI VIA MUZIO CLEMENTI ANG. VIA GAETANO
DONIZETTI**

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;
- il sig. Caravatti Gianandrea in qualità di amministratore/legale rappresentante della soc. Borgo San Biagio srl con sede in Monza in via Cavour 2, proprietaria dell'area contraddistinta catastalmente al fg. 16 mappali 315, 316, 317 e 318, ha presentato in data 24.07.2018 prot. n. 196006 istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 172rich/2017; per l'attuazione di un intervento di edilizia residenziale;

Considerato che:

- l'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio quale "Comparto residenziale di completamento" "Aree C" con le destinazioni e indici previsti dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente;
- il Piano delle Regole individua per dette zone le aree destinate alla concentrazione edificatoria e quelle destinate a servizi, qualificabili prevalentemente come aree a verde, dimensionate in misura pari a 2/3 della superficie del comparto;

Preso atto che:

- l'intervento edilizio proposto, conforme alle sopra citate Norme di Attuazione del P.G.T., insiste su un'area di superficie pari a mq 3.917,00 e ha per oggetto la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale di superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 1.011,98;
- la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 30.01.2018 verbale n. 20 ha espresso parere favorevole sul progetto presentato;

Dato atto che il soggetto attuatore, con la sottoscrizione dell'allegata bozza di convenzione, si è impegnato a:

- eseguire opere di urbanizzazione a scomputo per un importo eccedente l'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- realizzare, a titolo di standard qualitativo e per un importo pari a € 25.571,61, nell'area in cessione destinata a parco, una zona gioco attrezzata anche per bambini diversamente abili;
- realizzare altresì, a titolo di standard qualitativo e per un importo pari a € 5.200,00 opere di manutenzione all'interno dell'asilo notturno di via Raiberti 4;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visto il Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
Visti gli artt. 48, comma 2 e 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03.05.2017;

Visto il Regolamento del Comune di Monza approvato con Atto Podestarile n. 62/10711, come da ultimo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale 01.12.2008, n. 50;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

D3B0106a - Attività edilizia e pratiche sismiche;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO EDILIZIA come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

D E L I B E R A

di prendere atto, approvandola, dell'allegata bozza di convenzione per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale presentata con l'istanza di permesso di costruire PDC 172rich/2017 24.07.2018 prot. n. 196006 dal sig. Caravatti Gianandrea in qualità di amministratore/legale rappresentante della soc. Borgo San Biagio srl con sede in Monza in via Cavour 2;

di autorizzare il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO del Settore Servizi al Territorio alla sottoscrizione della convenzione;

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - IMMOBILI DI VIA MUZIO CLEMENTI ANG. VIA GAETANO DONIZETTI

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - IMMOBILI DI VIA MUZIO CLEMENTI ANG. VIA GAETANO DONIZETTI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

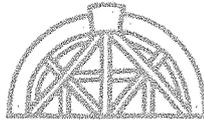
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 29/10/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO RELATIVO ALLA " AREA C " UBICATA A MONZA IN VIA MUZIO
CLEMENTI ANGOLO VIA GAETANO DONIZETTI CONTRADDISTINTA CON IL
NUMERO 5**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di responsabile del Settore
"Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio" e legale rappresentante del
Comune di Monza con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale
02030880153, autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad
esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs 267/2000 e
dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza in virtù di decreto del
Sindaco in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato **Comune**.

- da una parte

- il sig. Caravatti Gianandrea nato a Monza, il 02/11/1938 che dichiara di
intervenire in nome e nell'interesse della Società BORGIO SAN BIAGIO srl con sede
in Monza via Cavour,2, C.F.e P.IVA 07637080966, nella sua veste di Amministratore
e legale rappresentante della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito
chiamato **Attuatore**, quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva dell'area
situata nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e
Brianza), in via Muzio Clementi angolo via Gaetano Donizetti, individuata ai
mappali : **315** (mq 31), **316** (mq.500), **317** (mq 531) e **318** (mq 2855) del
foglio **16**, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la
lettera "...", di seguito chiamato **Attuatore**

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le **Parti**.

I predetti componenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo,
rinunciando ai testimoni con il mio consenso, dichiarano di voler stipulare il
presente atto con il quale:

PREMESSO

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario **Attuatore** dichiara di avere la
piena disponibilità dell'area di cui ai citati mappali **315, 316, 317, 318** del foglio
16 e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi
derivanti dalla presente Convenzione;



b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio in conformità con il PGT vigente parte dell'area sopra distinta meglio identificata nella allegata tavola 4 dalle lettere ABCD

c) che l'intera area di proprietà ha una superficie catastale di mq **3.917,00**; che parte di tale superficie catastale per mq **534,28** e' già utilizzata come sede stradale e che la residua parte della proprietà per una superficie rilevata di mq **3.382,72** nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 6 febbraio 2017 è classificata come **Comparto residenziale di completamento "area C"** normata dall'articolo 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data che si allega sotto la lettera " "e meglio identificata sulla allegata tavola 13

d) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione di quanto previsto dal PGT o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità

e) che quanto previsto dal PGT si potrà attuare, ai sensi dell'art.18 delle NT del PdR con un Permesso di Costruire convenzionato prevedente fra l'altro la cessione e/o l'asservimento di mq **2.255,14** corrispondente ai 2/3 dell'area C che, come detto, è stata rilevata per una superficie di mq **3.382,72** ($\text{mq } 3.382,72 \times 2/3 = \text{mq } 2.255,14$)

f) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area C è stato presentato dall'Attuatore una istanza di Permesso di Costruire (PdC) in data 24 luglio 2017, successivamente integrata

g) che l'istanza di PdC presentata è conforme al vigente P.G.T. prevedendo la cessione gratuita al Comune e/ o l'asservimento ad uso pubblico di un'area di mq. di un'area a servizi di mq. **2.275,42** maggiore dei mq. **2.255,14** minimi previsti, e precisamente: mq. **2.030,31**, nella posizione indica dal PGT, destinata principalmente a verde piantumato e zona ludica per bambini; mq **7,54** a parte del mappale 318 in cessione gratuita da destinare a strada alla intersezione di via Clementi con via Donizetti; di mq. **237,57** da asservire ad uso pubblico in fregio alla via Donizetti di mq. **237,57**.

h) che sulla restante parte dell'area C, che costituisce la parte di concentrazione volumetrica di mq. **1.107,30**, il PGT consente una Superficie Lorda di pavimento (Slp) di mq **1.014,81** ($\text{mq } 3.382,72 \times 0,30 \text{ mq/mq}$)

i) che il progetto edilizio prevede una Slp residenziale totale di mq. **1.011,98** inferiore alla massima ammissibile (mq.**1.014,81**). Il valore della Slp di mq. **1.011,98** costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

h) che il progetto del permesso di costruire conforme al PGT ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 19 febbraio 2018

VISTI



1. la deliberazione della *Giunta* Comunale n.del , esecutiva, con la quale veniva approvata la bozza di Convenzione attuativa del Permesso di Costruire convenzionato
2. la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;

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.

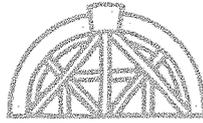
ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

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. _____
 - all. _____
 - tav. _____
 - tav. _____

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'**Attuatore** si obbliga:

- a stipulare la Convenzione entro **30** giorni dalla delibera di approvazione della bozza di Convenzione, attuativa del Permesso di Costruire convenzionato, da parte della Giunta Comunale



- ad iniziare i lavori edilizi della parte privata e di quelli delle opere di urbanizzazione entro **12** mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi.
 - ad ultimare le opere edilizie e le opere di urbanizzazione, 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. Il **Comune** si impegna a rilasciare il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione entro **30** giorni dalla presentazione dei relativi progetti esecutivi, presentazione che dovrà avvenire entro **30** giorni della stipula della Convenzione
 3. I lavori delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono avere inizio entro **30** giorni dal rilascio del relativo titolo abilitativo e devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 mesi dalla data di inizio dei lavori, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 14.
 4. 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 **5** anni dall'esecutività della delibera di approvazione della presente Convenzione.

ART. 4 - CESSIONE E ASSERVIMENTO DI AREE

1. L'Attuatore si obbliga:

- a cedere gratuitamente al Comune, quale area a servizi, l'area di mq **2.030,31** a parte del mappale 318 del foglio 16, indicata dalla spezzata **ABCDEA** sulla planimetria allegata come tav. **13** alla presente Convenzione
- a cedere gratuitamente al Comune, l'area già utilizzata a strada, di mq **7,54** a parte del mappale 318 del foglio 16, indicata dalla spezzata **BCFB** nella planimetria allegata come tav. **13** alla presente Convenzione
- ad asservire ad uso pubblico a titolo di area a servizi l'area di mq **237,57** a parte del mappale 316, 317, 318 del foglio 16 indicata dalla spezzata **DGHILMD**, nella planimetria allegata come tav. **13** alla presente Convenzione

2. La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate, 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 sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'**Attuatore** è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. L'asservimento ad uso delle aree come sopra descritte, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.

L'utilizzo all'uso pubblico avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che l'**Attuatore** è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

4. La esatta individuazione catastale delle porzioni di aree sopra citate dovrà essere effettuata a cura e spese dell'**Attuatore** prima della stipula notarile della Convenzione notarile



5. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute o asservite all'uso pubblico 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 - 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 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 al del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 50 e s.m.i.. 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 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. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'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 dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

5. Ai sensi dell'Art. 2 , comma 3 K , delle NT del Piano delle Regole del vigente PGT, l'Attuatore si impegna a realizzare all'interno dell'area fondiaria dell'edificio residenziale un adeguato spazio, coperto o scoperto per il deposito o la sosta temporanea di biciclette, fruibile anche da eventuali visitatori esterni.

6. L'Attuatore è obbligato tramite la 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 - ONERI

1.L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nella allegata tav. 4, meglio dettagliati nel computo metrico allegato sotto la lettera ai punti 1 - 2 - 3 - 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 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 legge.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate al comma 1 è di € 108.661,82 (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 51.386,32 come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

Vol. residenziale mc 3.035,04 x €/mc 24,18 = € 73.409,02

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

classe energetica A4 degli edifici (30 %) = € 22.022,70 -

€ 51.386,32

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella specifica deliberazione Comunale "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione"

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate nella allegata tav. 4, meglio dettagliati nel computo metrico allegato sotto la lettera ai punti 1 e quantificate nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "_____".

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di € 89.051,84 (importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 79.523,41 come di seguito specificato:

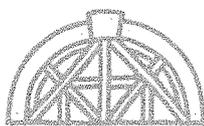
- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

volume residenziale mc 3.035,04 x €/mc 36,45 = € 113.604,87

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:

classe energetica A4 degli edifici (20 %) = € 34.081,46 -

€ 79.523,41



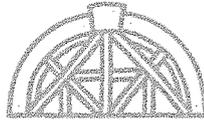
Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione"

ART. 8 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI, FIDEUSSIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 51.386,32, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 79.523,41 assommano ad € **130.909,73**
2. L'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € **197.713,66** e precisamente € 108.661,8 per opere di urbanizzazione primaria e € 89.051,84 per opere di urbanizzazione secondaria. Pertanto essendo il costo delle opere di urbanizzazione maggiore degli importi degli oneri dovuti, nulla è dovuto al Comune come conguaglio opere/oneri
3. L'Attuatore o i suoi aventi causa si impegna inoltre ad eseguire non a scomputo degli oneri di urbanizzazione le seguenti opere per un importo totale di € **30.771,61** e precisamente:
 - € 25.571,61 per la realizzazione nell'area a verde piantumato di una zona gioco bimbi fruibile anche da bambini diversamente abili composta da "villaggio play center", altalena, altalena per bambini disabili, n°2 giochi su molla e giostra girotondo su una pavimentazione ad assorbimento d'urto in caucciù di mq 180; e per la formazione di un marciapiede sullo svincolo di via Mozart con la via Donizetti come richiesto dalla società AGAM a protezione di una esistente tubazione del gas. Il tutto meglio descritto nel relativo computo metrico
 - € 5.200,00 per opere di manutenzione ordinaria all'interno dell'asilo notturno - centro polifunzionale di via Raiberti 4 consistenti nel ripristino del controsoffitto nei corridoi del piano terra; sistemazione e ripristino intonaco sul soffitto dei servizi del piano terra; ripristino di porzione dell'intonaco nei corridoi e conseguente imbiancatura. Il tutto meglio descritto nel relativo preventivo di spesa.
4. L'Attuatore o i suoi aventi causa dovranno prestare garanzia fideiussoria, per un importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione eseguite sia a scomputo che non a scomputo maggiorato del 32 % corrispondente al costo tecnico amministrativo (10%) e all'IVA (22%), qualora l'Attuatore non realizzasse le opere previste. L'importo della fideiussione è quindi di € **301.600,60** composto da € **260.982,05** per le opere di urbanizzazione a scomputo oneri (197.713,66 + 19.771,37(10%) + 43.497,01(22%)) e da € **40.618,55** per le opere non a scomputo oneri (30.771,61 + 3.077,17(10%) + 6.769,76(22%)).

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 e agli enti competenti.



ART.10 - TARIFFE

1. Il conguaglio degli oneri di urbanizzazione previsto al precedente art. 8 è effettuato contestualmente alla stipula della presente Convenzione
2. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge.

ART.11 - 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, presta una fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), il cui importo è pari ad € 301.600,60 così come già descritto al precedente art. 8 comma 4.
2. L' **Attuatore** potrà 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. 5, 6 e 7 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.
3. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo rilievo dell'inadempimento.
5. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si applicheranno le medesime sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune (le penali per ritardo sono quantificate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa).

ART.12 - TERMINI PER LA STIPULA

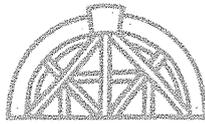
1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro **30** giorni dalla approvazione della sua bozza da parte della Giunta Comunale presentando altresì la certificazione antimafia prevista dall'art. 22 del Codice etico del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012 e la fidejussione di cui agli articoli 8 comma 3 e 11 comma 1.

ART.13 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite all' **Attuatore** solo modifiche o varianti sull'edificio progettato sull'area di concentrazione volumetrica

ART.14 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimata la esecuzione delle opere di urbanizzazione, l' **Attuatore** presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle stesse; il collaudo delle opere, a spese e cura dell' **Attuatore**, dovrà avvenire, entro la data di richiesta del certificato di agibilità della parte residenziale, a cura di un



Tecnico indicato dal Comune entro **15** giorni dalla citata dichiarazione di fine lavori qualora non in presenza di un collaudatore in corso d'opera. Qualora nel tempo previsto non fosse indicato dal **Comune** il tecnico collaudatore, l'**Attuatore** produrrà il certificato di collaudo redatto da un tecnico abilitato da lui nominato che non potrà essere né il Progettista né il Direttore Lavori delle opere di urbanizzazione.

ART. 15 - 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 *o in asservimento*, resta a carico dell'Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale.
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 potranno essere successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'Attuatore.*

ART. 16 - 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. 17 - 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. 18 - 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. 19 - 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 _____

L'Attuatore _____

BORGO SAN BIAGIO srl
Via Cavour, 2
20900 MONZA (MB)
C.F. e P. IVA 07637080966

Il Comune _____