

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL' AREA C UBICATA A MONZA IN VIA PEROSI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PROPRIETA' SOCIETA' LIVE GREEN MONZA srl.

L'anno duemilaventi, addì _____ del mese di _____ avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor notaio _____ in _____ si sono costituiti:

- il sig. _____, in qualità di Dirigente 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 punto 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. Duilio Sordi, nato a Monte Romano (VT) il 10.02.1945 che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della Società LIVE GREEN MONZA srl con sede in MILANO (MI) via TRENNO 41, C.F. e P.IVA 10719290966, nella sua veste di Amministratore e legale rappresentante della stessa, presso la quale è domiciliato, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via PEROSI sn, individuata al mappale 12 del Foglio 15 del catasto terreni, 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

quanto segue:

- 1) il sopraindicato intervenuto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'area di cui al citato mappale 12 del Foglio 15 e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- 2) l'attuatore è proprietario dell'area in forza dell'atto notarile di acquisto in data 27 settembre 2019 a firma Notaio Silvia Guerreri, rep. N. 23977, racc. n. 9639, registrato a Milano in data 02/10/2019 al n. 32436 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 02/10/2019 ai N.ri 122037/79346;
- 3) lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio in conformità con il PGT vigente parte dell'area sopra distinta meglio identificata in colore rosso nella allegata mappa catastale allegata alla lettera "a";
- 4) l'intera area di proprietà ha una superficie catastale pari a mq 12.380,00; che parte di tale area avente superficie catastale per mq 328,00 è già utilizzata come sede stradale e che la residua parte della proprietà per una superficie rilevata di mq 12.052,00, come da rilievo allegato all'istanza di Permesso di Costruire, 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 Area C "Comparti residenziali di completamento" normata dall'articolo 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data che si allega sotto la lettera "c";

- 5) 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;
- 6) quanto previsto dal PGT si potrà attuare, ai sensi dell'art. 18 delle NT del PdR con un Permesso di Costruire convenzionato che prevede, fra l'altro, la cessione di mq 8.034,67 corrispondente ai 2/3 dell'area C che, come detto, è stata rilevata per una superficie di mq. 12.052,00 (mq 12.052,00 x 2/3 = mq 8.034,67)
- 7) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area "C" è stato presentato dall'Attuatore una istanza di Permesso di Costruire (PdC) in data 09/08/2019, successivamente integrata; l'istanza di PdC presentata è conforme al vigente P.G.T. prevedendo la cessione gratuita al Comune di un'area a servizi, destinata a verde piantumato di mq. 8.034,67 pari ai mq. minimi previsti;
- 8) che sulla restante parte dell'area "C", che costituisce la superficie fondiaria sulla quale è prevista la concentrazione volumetrica di mq. 4.017,33, il PGT consente l'edificazione di una Superficie Lorda di pavimento (Slp) di mq 3.615,6 (mq 12.052,00 x 0,30 mq/mq);
- 9) il progetto edilizio prevede una Slp residenziale totale di mq. 3.614,91 inferiore alla massima ammissibile (mq. 3.615,6). Il valore della Slp di mq. 3.615,6 costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;
- 10) l'istanza di Permesso di costruire conforme al PGT, n. 96/2019RICH presentato in data 09/08/2019 con prot. n. 145328 ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 04/02/2020;

VISTI

- la deliberazione della Giunta Comunale n.del , esecutiva, con la quale veniva approvata la bozza di Convenzione attuativa del Permesso di Costruire convenzionato
- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

TUTTO CIÒ PREMESSO 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 esso 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 costituiti dalle seguenti tavole grafiche presentate a corredo del Permesso di costruire:

TITOLO ELABORATO	P.G.	DATA
TAV 01 - Inquadramento territoriale	145328	12/08/2019
TAV 02 - Rilievo dell'area	145328	12/08/2019
TAV 03 - Rilievo fotografico	145328	12/08/2019
TAV 04 - Planivolumetrico di progetto	180950	09/11/2019
TAV 05 - Verifiche urbanistiche - uso del suolo: aspetti normativi e morfologici	180950	09/11/2019
TAV 06 - Verifiche urbanistiche - verifica slp - verifica art.2 c d lett. d NTA	180950	09/11/2019
TAV 07 - Verifiche urbanistiche - sup. parcheggi, sup. drenante e scoperta	180950	09/11/2019
TAV 08 - Piante di progetto - piano interrato	180950	09/11/2019
TAV 09 - Piante di progetto - piano seminterrato	180950	09/11/2019
TAV 10 - Piante di progetto - piano terra-rialzato	180950	09/11/2019
TAV 11 - Piante di progetto - edificio 1 - piano primo e secondo	180950	09/11/2019
TAV 12 - Piante di progetto - edificio 2 - piano primo e secondo	180950	09/11/2019
TAV 13 - Piante di progetto - edificio 1 - piano terzo, quarto e copertura	180950	09/11/2019
TAV 14 - Piante di progetto - edificio 2 - piano terzo, quarto e copertura	180950	09/11/2019
TAV 15 - Prospetti di progetto - Prospetto OVEST e EST	180950	09/11/2019
TAV 16 - Prospetti di progetto - Edificio 1 - prospetti laterali	180950	09/11/2019
TAV 17 - Prospetti di progetto - Edificio 2 - prospetti laterali particolare di facciata	180950	09/11/2019
TAV 18 - Sezioni di progetto	180950	09/11/2019
TAV 19 - Adattabilità degli alloggi	180950	09/11/2019
TAV 20 - Piante di progetto - scarico acque - piano interrato	145328	12/08/2019
TAV 21 - Piante di progetto - scarico acque - piano seminterrato	145328	12/08/2019
ELABORATI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE		
Computo metrico estimativo area via della Birona	120291	05/08/2020
Computo metrico estimativo struttura sportiva		
TAV 1 - Inquadramento Territoriale	120291	05/08/2020
TAV 2 - Rilievo e individuazione area in cessione	120291	05/08/2020
TAV 3 - Progetto dell'area verde in cessione - planimetria	120291	05/08/2020
TAV 3 - Palestra e spogliatoio plesso scolastico - piante terra e copertura	120291	05/08/2020
TAV 4 - Palestra e spogliatoio plesso scolastico - prospetti e sezioni	120291	05/08/2020

All-A - Planimetria con individuazione aree di cessione

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 entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi.
- ad ultimare le opere edilizie delle opere private, ai fini dell'ottenimento dell'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.
- a presentare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione entro 60 giorni dalla stipula del presente atto.

2. 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 4 anni dall'esecutività della delibera di approvazione della presente Convenzione.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

1. L'Attuatore si obbliga a:

- a. cedere gratuitamente al Comune, quale area a servizi, l'area di mq 8.034,67 a parte del mappale 12 del foglio 15, indicata quale area in cessione dalla spezzata a,b,c,d,e,f nella planimetria allegata come All -A alla presente Convenzione;
- b. cedere gratuitamente al Comune, l'area già utilizzata a strada, di mq 328,00 a parte del mappale 12 del foglio 15, indicata con campitura diagonale nella planimetria allegata come All -A alla presente Convenzione

2. La cessione della proprietà delle aree come sopra indicata, 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 intervenuto l'atto di identificazione catastale e collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. L'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree sopra citate dovrà essere effettuata a cura e spese dell'Attuatore prima del collaudo delle opere di urbanizzazione.

4. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute 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 - INTERVENTI DI BONIFICA - ACCORDI SULLE DISTANZE

1. 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.

L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute all'uso pubblico sono prive di

contaminazione come dimostrato da apposita indagine ambientale sulla qualità dei suoli.

2. Ai sensi dell'art.3 punto 6 capoverso 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, con riferimento ai terrapieni realizzati sul lato Ovest del lotto, non viene verificata la distanza Ds2 dal confine tra l'area fondiaria e l'area a Servizi con destinazione verde pubblico.

ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento della approvazione della presente convenzione (deliberazione comunale n. 44 del 9.04.2018), come risultanti dal seguente calcolo:

importo oneri di urbanizzazione primaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc 10.844,73 x €/mc 24,18 = € 262.225,58

applicazione riduzione oneri di urbanizzazione primaria per classe energetica A2 degli edifici pari al 15% = 39.333,84 per un totale dovuto pari a € 262.225,58 - € 39.333,84 = € 222.891,75

2. L'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta pari a € € 222.891,75 (euro duecentoventiduemilaottocentonovantuno/75).

3. L'importo delle opere da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, a cui è stato applicato uno sconto pari al 20 %, risulta essere di € 38.895,17 (euro trentottomilaottocentonovantacinque/17).

4. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo risulta inferiore all'importo degli oneri dovuti pertanto l'operatore dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione primaria la somma di **€ 183.996,58 (centottantatremilanovecentonovantasei/58)**, ottenuta per differenza degli importi degli oneri dovuti così come definiti nel presente articolo e delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo così come definite al successivo articolo 10 punto 4 lettere b) e c).

Le modalità di corresponsione dell'importo dovuto sono stabilite dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018.

ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento della approvazione della presente convenzione (deliberazione comunale n. 44 del 9.04.2018), come risultanti dal seguente calcolo:

importo oneri di urbanizzazione secondaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc 10.844,73 x €/mc 37,42 = € 405.809,80

applicazione riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per classe energetica A2 degli edifici pari al 15% = 60.871,47 per un totale dovuto pari a € 405.809,80 - € 60.871,47 = € 344.938,33

2. L'importo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria, risulta pari a € 344.938,33 (euro trecentoquarantaquattromilanovecentotrentotto/33).

3. L'importo delle opere da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, a cui è stato applicato uno sconto pari al 20 %, risulta essere di € **353.589,73** (euro trecentocinquantatremilacinquecentottantanove/73).

4. Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 9, nonché le risultanze contabili del collaudo tecnico-amministrativo di cui al successivo art. 12, essendo il costo delle opere da realizzare superiore all'importo degli oneri dovuti, nulla è dovuto dall'Attuatore al Comune di Monza per oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 8 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE E MAGGIORAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART. 43 L.R. 12/05

1. L'Attuatore si impegna a corrispondere la quota commisurata al contributo di costo di costruzione che è stata determinata in € **241.885,64** e sarà puntualmente verificata all'atto del rilascio del Permesso di Costruire. Detta quota verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge nonché dalle deliberazioni comunali in materia.

2. L'Attuatore si impegna altresì a corrispondere la quota relativa alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni, determinata in € **40.485,79**.

ART. 9 REALIZZAZIONE OPERE PER LA COSTRUZIONE DI UNA STRUTTURA SPORTIVA

1. Con riferimento alle seguenti opere di urbanizzazione:

a - Realizzazione di struttura sportiva da realizzare a titolo di contributo aggiuntivo

b - Costruzione blocco spogliatoi da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione il Comune di Monza, ferma l'obbligazione economica contratta dall'Attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione, si riserva di individuare un'area idonea e comunicare all'Attuatore, entro sei (6) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, tramite PEC, la propria volontà circa la realizzazione delle stesse;

2. Nel caso in cui il Comune di Monza riterrà di non inoltrare detta formale comunicazione entro il predetto termine, l'obbligazione dell'Attuatore circa la realizzazione della struttura sportiva e relativi spogliatoi, verrà definitivamente meno e lo stesso dovrà corrispondere al Comune di Monza entro 30 giorni dalla scadenza dei sei (6) mesi, l'importo di € 533.592,47 (cinquecentotrentatremilacinquecentonovantadue/47) pari al costo di costruzione stimato delle opere sopra individuate (€ 149.885,07 per il blocco spogliatoi ed € 383.707,40 per la struttura sportiva). Solo a seguito dell'integrale versamento dell'importo potrà essere svincolata la garanzia prestata per le relative opere citata al successivo art. 14 punto 2. L'Attuatore potrà avvalersi della possibilità di rateizzazione con le modalità previste dal comune di Monza.

3. Nel caso in cui il comune di Monza esprima la volontà di realizzare le opere, l'Attuatore si impegna a presentare il progetto definitivo delle stesse entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione e il relativo progetto esecutivo entro 45 giorni dalla comunicazione di approvazione del progetto definitivo.

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI

1. Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 9, l'Attuatore, o i suoi aventi causa, si impegna ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione:

- a. Realizzazione area a verde attrezzato tra le vie Perosi e Leoncavallo, comprese le opere di sistemazione stradale connesse.
- b. Pista ciclopedonale di collegamento via Birona - Parco di nuova formazione.
- c. Sistemazione area pubblica di collegamento Parco di nuova formazione - via Leoncavallo
- d. Costruzione blocco spogliatoi a servizio di una struttura sportiva su area da individuare (rif. art. 6 e art. 11).

2. Relativamente alle suddette opere, l'Attuatore si impegna, a propria cura e spese, a:

2.1. Progettare (progetto definitivo / esecutivo), con oneri a suo carico, gli interventi previsti, ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni. La presente Convenzione non esonera l'Attuatore dall'ottenere propedeuticamente alla esecuzione delle opere, tutti i permessi e/o autorizzazioni necessarie, rilasciate dai Settori interessati e/o dagli Enti coinvolti per le specifiche competenze.

2.2. Assumere l'onere relativo a tutte le attività tecniche / professionali necessarie all'esecuzione dei lavori, all'agibilità dell'immobile e funzionali al collaudo delle opere stesse (Direzione Lavori, Coordinamento sicurezza, Collaudo, pratiche catastali, pratiche certificazione energetica, allacciamenti, ecc.) e spese accessorie.

2.3. Provvedere alla realizzazione a regola d'arte, nel rispetto della normativa tecnica di settore, delle opere autorizzate, secondo i rispettivi cronoprogrammi esecutivi che saranno approvati / assentiti, salvo imprevisti e/o eventi e cause di forza maggiore.

3. L'Attuatore è obbligato, anche per il 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.

4. Le parti danno atto che l'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 1, alla luce dei Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica redatti per i punti a), b), e c) e d), come da elaborati allegati alla presente convenzione, è individuato come segue:

a. Opere di urbanizzazione secondaria di realizzazione area a verde attrezzato tra le vie Perosi e Leoncavallo, indicato nella misura di **€ 203.704,66** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa).

b. Opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di Pista ciclopedonale di collegamento via Birona - Parco di nuova formazione, indicate nella misura di **€ 1.082,02** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa).

c. Opere di urbanizzazione primaria consistenti nella sistemazione di area pubblica di collegamento Parco di nuova formazione - via Leoncavallo, indicate nella misura di € **37.813,15** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa).

d. Opere di urbanizzazione secondaria di costruzione blocco spogliatoi a servizio della struttura sportiva su area da individuare (rif. art. 11), indicate nella misura di € **149.885,07** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa).

5. Le parti danno altresì atto che gli importi sopra indicati sono quelli risultanti dal "calcolo sommario della spesa", da intendersi pertanto indicativi e non vincolanti. Conseguentemente l'Attuatore dichiara sin d'ora di non avere nulla a pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere risultante dal Progetto esecutivo dovesse risultare superiore a quello stimato e indicato al precedente punto 4. Analogamente, nulla sarà dovuto all'attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. del progetto esecutivo assentito. Nell'ipotesi in cui il valore delle opere dovesse invece risultare inferiore (scomputato dagli oneri dovuti), l'Attuatore provvederà a corrispondere al Comune il relativo conguaglio nei tempi e nei modi che saranno comunicati dal competente Servizio comunale.

6. Le attività di progettazione, affidamento lavori, esecuzione e collaudo delle opere avverranno, a cura e spese dell'Attuatore, in conformità al D. Lgs n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i., quale soggetto privato tenuto all'osservanza delle disposizioni ivi contenute (lett. g), c.1), art. 3), dando atto che nel procedimento di affidamento dei lavori, l'Attuatore assume il ruolo di stazione appaltante.

7. Richiamato quanto previsto al precedente art. 9, l'Attuatore si obbliga alla presentazione dei progetti, secondo le seguenti modalità e scadenze temporali:

7.1 Entro 60 giorni della sottoscrizione della presente convenzione, presentare al Comune di Monza, il progetto definitivo/esecutivo e l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo relativi alle opere di urbanizzazione di realizzazione area verde attrezzato tra le vie Perosi e Leoncavallo e alle opere stradali ad essa connesse, opere realizzazione di Pista ciclopedonale di collegamento via Birona - Parco di nuova formazione e opere di sistemazione lotto pubblico di collegamento Parco di nuova formazione - via Leoncavallo (art. 10 punto 1 lettere a), b) e c).

7.2 Completare i lavori delle opere di cui al precedente punto 7.1 entro la data di ultimazione delle opere private di realizzazione degli edifici residenziali, e comunque entro il termine massimo di dodici mesi dalla data di inizio dei lavori, dando atto che parte dell'area, adiacente alla superficie fondiaria, avente superficie ed ubicazione da concordarsi con il Comune di Monza, sarà da considerare ad uso del cantiere privato e verrà completata successivamente e comunque prima della fine lavori delle opere private.

7.3 Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente art. 9, presentare al Comune di Monza:

- il progetto il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione di costruzione blocco spogliatoi e struttura sportiva (art. 10 punto 1 lettera d) e art. 11);

7.4 I progetti dovranno essere comprensivi di tutta la documentazione utile e necessaria all'acquisizione dei pareri preventivi di competenza (VVF, ATS, Brianzacque, ecc.)

8. Nel caso di ritardo nella presentazione dei progetti o nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini previsti, si procederà all'applicazione di una penale giornaliera quantificata nella misura dello 0,6 per mille del relativo importo dei lavori come stimato al precedente art. 10 punto 4 e all'art. 11 punto 3. L'importo complessivo delle penali verrà riconosciuto dall'Attuatore al Comune di Monza quale contributo aggiuntivo agli oneri previsti per il rilascio del titolo abilitativo riferito all'intervento privato, di cui ai precedenti artt. 6, 7, 8. Il persistente ritardo rispetto ai termini stabiliti, o nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali dovesse superare il 10% dell'importo dei lavori, si configura grave inadempimento contrattuale ai sensi dell'art. 1453 del C.C. ed il Comune potrà procedere all'escussione delle garanzie prestate di cui al successivo art. 14, anche senza previa diffida.

10. Tutte le opere relative a servizi a rete saranno eseguite con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999. 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. 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.

ART.11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO ONERI - CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

1. Fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 9, L'Attuatore, o i suoi aventi causa, si impegna ad eseguire, quale contributo aggiuntivo, liberale e gratuito, le opere di urbanizzazione non a scomputo oneri che consistono nella realizzazione di struttura sportiva scolastica presso un'area che sarà indicata dal Comune di Monza come definito al precedente art. 9.

2. Per la realizzazione delle predette opere, trova applicazione l'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Conseguentemente, oltre a quanto disciplinato dai commi 8, 8.3, 8.4, 9 e 10 del precedente art. 10, che qui si intendono integralmente richiamati, l'Attuatore si impegna, a propria cura e spese, a:

- presentare, prima dell'inizio dei lavori, i contratti di appalto stipulati con gli affidatari dei lavori, che dovranno richiamare il possesso di idonee polizze di Responsabilità Civile per danni a terzi, con un massimale adeguato;
- presentare, prima dell'inizio dei lavori, dichiarazione sostitutiva - ai sensi del D.P.R. 445/2000, in merito all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 da parte di tutti i soggetti affidatari dei lavori;
- cedere - a titolo gratuito al Comune - le opere realizzate;

3. Le parti danno atto che l'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 1, viene stimato in € **383.707,40** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa).

4. Le parti danno altresì atto che l'importo sopra indicato è da intendersi pertanto indicativo e non vincolante, rimanendo in capo all'Attuatore l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle

prestazioni da assicurare.

ART.12 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. In relazione all'importo e alla tipologia delle opere è prevista la nomina del Collaudatore tecnico / amministrativo in corso d'opera che verrà incaricato dal Comune, con onere a carico dell'Attuatore.

2. Con riferimento alle opere di realizzazione dell'impianto sportivo scolastico e relativi spogliatoi di cui ai precedenti art. 10, punto 1 lett. d) e art. 11, è prevista anche la nomina (prima dell'inizio dei lavori inerenti le strutture) del collaudatore statico, che potrà coincidere con il collaudatore tecnico / amministrativo;

3. Ai fini dello svincolo delle garanzie e per esigenze funzionali alla necessità di disporre delle opere in tempi differenti, il collaudo delle opere potrà avvenire anche per lotti esecutivi funzionali e autonomi.

4. Il Certificato di collaudo dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. A tal riguardo l'attuatore si impegna a fornire al collaudatore individuato, tutta la documentazione necessaria (Contabilità lavori, as built, certificazione e dichiarazioni di conformità impianti, collaudi funzionali, ecc.) con congruo anticipo e comunque non oltre la data di ultimazione dei lavori.

5. La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore sino all'avvenuta approvazione del collaudo finale.

ART.13 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. All'ufficio tecnico comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'Attuatore, 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 esso incaricati.

2. Per l'esecuzione di opere su strada, l'attuatore, a propria cura e spese, dovrà richiedere ed ottenere specifica autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico al competente Servizio Comunale.

3. Tutte le aree di proprietà comunale sulle quali è prevista l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dovranno essere preventivamente e formalmente consegnate all'attuatore da parte del competente Servizio Comunale.

ART.14 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

1. L'Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art.10 e con riferimento alle opere elencate al punto 1 lettere a), b) c), dello stesso articolo, presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), emessa da xxxxxxxxxxxx, n° xxxxxxxxxxxx, in data xxxxxxxxxxxx, il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente convenzione - è pari € **303.249,78** corrispondente al costo delle opere da eseguire (come stimato al precedente art. 10, c. 4 lettere a), b) c), maggiorato del 25 % corrispondente all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%);

2. L'Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui ai precedenti art. 10 e con riferimento all'opera individuata al punto 1 lett. d) dello stesso articolo nonché all'art. 11, presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), emessa da xxxxxxxxxxxx, n° xxxxxxxxxxxx, in data xxxxxxxxxxxx, il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento delle stipula della presente convenzione - è pari € **666.990,59** corrispondente alla stima del costo delle opere da eseguire maggiorato del 25 % corrispondente all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%);

3. Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo punto, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Le garanzie dovranno essere conformi alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016).

4. Le garanzie potranno essere proporzionalmente ridotte su richiesta dell'Attuatore a seguito dell'approvazione del collaudo di lotti funzionali e autonomi e della conseguente consegna progressiva delle opere al Comune.

5. Le garanzie saranno completamente svincolate, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato finale di Collaudo delle opere.

ART. 15 - VINCOLO DESTINAZIONE D'USO PER LOCALI SENZA PERMANENZA DI PERSONE

1. Ai sensi dell'art. 2.2 lett. e) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, contestualmente alla stipula della presente convenzione, viene istituito il vincolo al mantenimento della destinazione d'uso a locali senza permanenza di persone con riferimento ai locali interrati e seminterrati con altezza interna superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m. 1,25.

ART. 16 - 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.

ART. 17 - SPESE E BENEFICI FISCALI

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.

2. 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. 18 - 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.

ART. 19 - CONTROVERSIE

1. Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito all'applicazione della presente convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Monza.

ART. 20 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

1. Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO P.IVA Via/Piazza CAP Comune Nominativo del DPO

LTA S.r.l. 14243311009 Via della Conciliazione 10 00193 Roma Luigi Recupero

Monza

Società LIVE GREEN MONZA srl

Il Dirigente del Settore "Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente l'art. 19 - Controversie

Società LIVE GREEN MONZA srl

Il Dirigente del Settore "Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio