

**P.A. denominato "COMPARTO 9"**

**BOZZA DI CONVENZIONE**

**ALLEGATO "A"**

**PROGETTISTI:**

BENTIVEGNA Arch. TIZIANA  
Via C. Battisti, 88 -20862 Arcore -

TITTA Geom. PIERLUIGI  
Via C. Battisti, 88 -20862 Arcore -

**PROPRIETARI:**

Sig.ra Patrizia FRIGERIO

Sig.ra Giovanna Carla GELMINI

Sig. Carlo MARIANI

Sig.ra Silvana COLOMBO

Sig. Sergio Enzo OGLIARI

Sig. Alberto VILLA

Sig.ra Giovanna VILLA

Sig.ra Rosaria VILLA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

*Tiziana Bentivegna*  
BENTIVEGNA  
ARCHITETTO



*Pierluigi Titta*

*Patrizia Frigerio*

*Carlo Mariani*

*Silvana Colombo*

*Sergio Enzo Ogliari*

*Alberto Villa*

*Giovanna Villa*

*Rosaria Villa*

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO  
"COMPARTO 9"

IN Via Monviso, MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila\_\_, addì\_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, avanti al  
sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_,

si sono costituiti:

- Sig.ra PATRIZIA FRIGERIO nata a Monza il 13/09/1967 - C.F. FRG PRZ 67P53 F704F - residente in Monza - Via G. Papini 4 che interviene in questo atto in proprio e per le relative quote di Possesso e Proprietà, ed in qualità di Procuratrice generale della Sig.ra MESCHIA ALESSANDRINA nata a Legnago il giorno 08/03/1928 C.F. MSC LSN 28C48 E512L, residente a Monza - Via G.Papini,4, comproprietaria della particella 121 del fg 52;

- Sig.ra GIOVANNA CARLA GELMINI nata a Monza il 03/12/1949 - C.F. GLM GNN 49T43 F704B - residente in Monza - Via Umberto Primo Biancamano di Savoia 31, proprietaria della particella 47 del fg 37;

- Sig. CARLO MARIANI nato a Monza il 04/11/1955 - C.F. MRN CRL 55S04 F704Q - residente in Monza - Via Doria Andrea 1, proprietario della particella 100 del fg 37;

- Sig.ra SILVANA COLOMBO nata a Monza il 17/08/1949 - C.F. CLM SVN 49M57 F704I - residente in Villasanta - Via Monte Grappa 13 Comproprietaria per la quota pro-indivisa di 1/4 delle particelle 187 (ex particella 52) e 53 del fg 37;

- Sig. SERGIO ENZO OGLIARI nato a Monza il 31/12/1958 - C.F. GLR SGN 58T31 F704T - residente in Monza - Via Boito Arrigo 65 Comproprietario per la quota pro-indivisa di 1/4 delle particelle 187 (ex particella 52) e 53 del fg 37;

- Sig. ALBERTO VILLA nato a Monza il 15/01/1958 - C.F. VLL LRT 58A15 F704A - residente in Monza - Via Gallarana 55 Comproprietario per la quota pro-indivisa di 1/8 delle particelle 187 (ex particella 52) e 53 del fg 37;

- Sig.ra GIOVANNA VILLA nata a Monza il 05/01/1957 - C.F. VLL GNN 57A45 F704D - residente in Lissone - Via Como 148 Comproprietaria per la quota pro-indivisa di 1/8 delle particelle 187 (ex particella 52) e 53 del fg 37;

- Sig.ra ROSARIA VILLA nata a Monza il 01/08/1951 - C.F. VLL RSR 51M41 F704I - residente in Monza - Via Dante Alighieri, 15, che interviene al presente atto nella sua qualità di Procuratrice Speciale del Sig. Villa Pierino, nato a Monza il 30/06/1924 residente a Monza -Via Col di Lana 17, Comproprietario della quota pro-indivisa di 1/4 delle particelle 187 (ex particella 52) e 53 del fg 37.

Rispettivamente Proprietari delle aree situate nel Comune censuario di Monza, come distinte al successivo punto A1, in questo atto di seguito definiti "Attuatore":

A1) aree individuate presso l'Agenzia del territorio Comune censuario di Monza al NCT foglio 52, Particella 121, Foglio 37, particelle 47,100,187 (ex particella 52) e 53 come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "\_\_\_\_\_" specificando che parte della superficie catastale è interna al Piano Attuativo (P.A.) Comparto n. 9 e parte esterna allo stesso; queste ultime sono coinvolte per opere di viabilità ed accesso ai Lotti interni al P.A.;

- da una parte -

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di responsabile del Settore "Governato 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

- 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 delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che da rilievo effettuato con stazione celerimetrica e GPS, si è riscontrata e si segnala una minore superficie in luogo rispetto alla totale di proprietà, come dagli atti di provenienza e catastali, per una superficie totale di mq. 98,30, sul totale dell'intera superficie, derivanti da alcuni sconfinamenti sulle aree, senza peraltro creare alcun problema per le aree di cessione o in asservimento ad uso pubblico interne al P.A.;

c) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio parte dell'area sopra distinta sotto la Lettera A1, meglio identificata nell'allegata tav. 06\_ in colore giallo, verde, viola e azzurro;

d) che l'area di cui alla Lettera A1, identificata sulla Tav. 06 con perimetro rosso tratteggiato, è costituita da:

- una parte interna al Piano Attuativo come individuato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06 febbraio 2017 classificata, nel Piano delle Regole tra i «Comparti residenziali di completamento - aree C - Comparto n.9», normati dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, per una superficie da rilievo di mq 15.093,27;
- una parte esterna al Piano Attuativo come individuato nel vigente P.G.T. come Nuova Viabilità strada e Ampliamento sedi stradali esistenti per una superficie da rilievo di mq. 1.302,24;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_, che si allega sotto la lettera "\_\_\_\_\_";

e) che sull'area di cui sopra gravano vincoli derivante dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Monza e Brianza, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10.07.2013 e successive modifiche, che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, nello specifico è inserita per una parte in "Area di Interesse Provinciale" (AIP) di cui all'art. 34 delle relative norme;

f) che in parte dell'area di cui sopra è presente una zona vegetata, come riportato nell'allegata Tav. 05 del Piano Attuativo, di cui ne è previsto il mantenimento come meglio indicato nelle tavole progettuali del Piano Attuativo stesso;

g) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla Lettera A1, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 158714 del 31/05/2017 e successivi aggiornamenti; Registro pratiche Piani Attuativi al n. 02/17);

h) che il progetto di Piano Attuativo presentato costituisce realizzazione dell'intervento per la totalità delle parti del comparto n. 9 dell'area C, come individuate e meglio identificate nella planimetria Tav.9 come lotto 1, lotto 2 e lotto 3;

i) che la Slp corrispondente all'indice Ut 0,30 mq/mq risulta essere di mq 4.527,98 mq (15.093,27 x 0.30 mq/mq). Il progetto di Piano Attuativo è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente e del P.T.C.P., in quanto prevede una Slp residenziale totale di 4.527,98 mq, che costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione, da svilupparsi sulle aree a nuovo consumo di suolo opportunamente individuate di concerto con la Provincia;

j) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il *parere favorevole* della Commissione per il Paesaggio da ultimo in data 8 maggio 2018;

k) che parallelamente all'istruttoria urbanistico-amministrativa del Piano Attuativo è stata attivata la procedura d'intesa con la Provincia di Monza e Brianza di cui all'art. 34 delle norme del P.T.C.P., in seguito al quale si sono tenuti più tavoli di pianificazione per concordare le azioni di coordinamento. A seguito di quanto emerso dai tavoli di pianificazione e dall'esito dell'Osservatorio provinciale del paesaggio rurale, delle pratiche agricole e conoscenze tradizionali e della rete ecologica provinciale la Provincia con Decreto Deliberativo Presidenziale n. 111 del 17/09/2018 ha approvato lo schema di Protocollo d'Intesa, successivamente approvato dal Comune di Monza con deliberazione di Giunta Comunale n. 325 del 16/10/2018.

## VISTI

1. il Protocollo d'Intesa istituzionale relativo all'AIP in via Monviso diventato efficace con la sottoscrizione, differita, da parte del Comune di Monza (sottoscritto in data 08/11/2018) e da parte della Provincia di Monza e Brianza (sottoscritto in data 12/11/2018);
2. la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
3. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali *non* sono pervenute osservazioni;
4. la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Attuativo;
5. 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 sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3 del presente articolo; 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:

- **ALLEGATO A – BOZZA DI CONVENZIONE**

- **ALLEGATO B** - RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA – TESTO  
PROTOCOLLO INTESA AIP
- **ALLEGATO C** - TITOLO DI PROPRIETA'
- **ALLEGATO D** – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- **ALLEGATO E** – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- **ALLEGATO F** - RELAZIONE GEOLOGICA: PROVE PENETROMETRICHE
- **ALLEGATO G** - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
- **ALLEGATO H** – RELAZIONE TECNICO FORESTALE
- **ALLEGATO I** – RELAZIONE VIABILISTICA
- **ALLEGATO L** – INDAGINE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DELLA  
QUALITA' DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
- **ALLEGATO M** – IMPEGNATIVE VARIE
- **TAV. A** - Unità di Intervento 1:1000
- **TAV. 01** - Stralci PGT e NTA 1:2000
- **TAV. 02** - Estratto di Mappa e Visure 1:1000
- **TAV. 03** - Contenuti Protocollo di Intesa ai sensi dell'art.34  
delle norme del PTCP: "Inquadramento dell'AIP" 1:20000
- **TAV. 03 bis** - Contenuti Protocollo di Intesa ai sensi dell'art.34  
delle norme del PTCP: "Inquadramento dell'ambito  
minimo di pianificazione" varie
- **TAV. 03 ter** - Contenuti Protocollo di Intesa ai sensi dell'art.34  
delle norme del PTCP: "Individuazione dell'ambito  
di intesa" 1:2500
- **TAV. 04** - Inquadramento territoriale 1:10000
- **TAV. 05** - Planimetria dello stato di fatto 1:500
- **TAV. 06** - Rilievo analitico dello stato di fatto 1:500
- **TAV. 07** - Calcolo analitico delle aree in cessione  
esterne al PA 1:500
- **TAV. 07 bis** - Calcolo analitico delle aree in cessione e asservite  
ad uso pubblico a servizi 1:500
- **TAV. 08** - Contenuti Protocollo di Intesa ai sensi dell'art.34  
delle norme del PTCP: "Superfici urbanizzate e  
previsioni a nuovo consumo di suolo" 1:1500
- **TAV. 08 bis** - Contenuti Protocollo di Intesa ai sensi dell'art.34  
delle norme del PTCP: "Spazio libero – progetto  
per il paesaggio" 1:1500
- **TAV. 09** - Planivolumetrico 1:500
- **TAV. 09 bis** - Riparcellazione e ricostituzione lotti a seguito

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, several smaller initials, and a signature at the bottom.

	di cessione e di aree asservite ad uso pubblico	1:500
• TAV. 10 -	Sezioni schematiche edifici	1:200
• TAV. 11 -	Pianta piano interrato	1:200
• TAV. 12 -	Calcolo Superficie drenante e indice di piantumazione	1:500
• TAV. 13 -	Planimetria delle reti tecnologiche e sezioni stradali A-A'–B-B'–C-C'–D-D' Stato di fatto	1:50 -1:500
• TAV. 14 -	Planimetria delle reti tecnologiche in progetto	1:200
• TAV. 15 -	Planimetria delle Urbanizzazioni Primarie e Secondarie in progetto	1:200
• TAV. 16 -	Sezioni stradali A-A' – B-B' – C-C' – D-D' in progetto	1:50-1:500
• TAV. 17 -	Via Monviso – Stato di fatto, in progetto e comparativa	1:200

### ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo afferente l'Unità di intervento (UI1), relativa alle opere di urbanizzazione dell'intero comparto compreso lo spazio a verde, individuata nella Tav. A del Piano Attuativo, nel termine di 12 mesi 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. Con riferimento alle ulteriori Unità di Intervento di cui al Piano Attuativo, individuate nella Tav. A di cui sopra, l'obbligo afferente la presentazione delle istanze per l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi è disciplinato come segue:

- per quanto riguarda l'Unità di Intervento (UI2), relativa all'edificio Lotto 1, la relativa istanza dovrà essere presentata entro 24 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione;
- per quanto riguarda l'Unità di Intervento (UI3), relativa all'edificio Lotto 3 e alle opere private di completamento, la relativa istanza dovrà essere presentata entro 36 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione;
- per quanto riguarda l'Unità di Intervento (UI4), relativa all'edificio Lotto 2, la relativa istanza dovrà essere presentata entro 48 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

3. Le Parti danno altresì atto che l'indicazione delle Unità di Intervento, di cui al precedente comma 2, è indicativa e non vincolante in ordine di tempo ed accorpamento dei lotti.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 15.

5. 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 ED ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO 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:

1.1.1 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area di mq **913,80** (447,29+466,51) costituita dalla sommatoria delle seguenti porzioni di aree, interne al Piano Attuativo:

- a parte del mappale 121 del Fg. 52, della superficie di mq 267,48 individuate con colore blu e le lettere "m'n'o'bcda" e mq. 356,28 con colore blu e le lettere "AGFED'C'B'A'" nella Tav 07 bis;
- a parte del mappale 47 del Fg. 37 della superficie di mq. 110,23 individuate con colore azzurro e le lettere "EUTSRQPONMO'N'M'L'I'H'G'F'E'D'" nella Tav 07 bis;
- a parte dei mappali 187 (ex particella 52) e 53 del Fg. 37 della superficie di mq. 179,81 individuate con colore blu e le lettere "efgh" nella Tav 07 bis.

1.1.2 ad asservire ad uso pubblico gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area di mq **8.706,90** costituita dalla sommatoria delle seguenti porzioni di aree, interne al Piano Attuativo:

- a parte del mappale 121 del Fg. 52, della superficie di mq 4.189,04 individuate nella Tav 07 bis con retino verde scuro e le lettere "ABCDEFGG";
- a parte del mappale 47 del Fg. 37, della superficie di mq 3.873,34 individuate nella Tav 07 bis con retino verde e le lettere "DCHILMNOPQRSTUE";
- il totale del mappale 100 Fg. 37 della superficie di mq 644,52 individuata nella Tav 07 bis con retino verde chiaro e le lettere "HVZI".

Su tali aree in asservimento ad uso pubblico è apposto, ai sensi dell'art. 18 (comma 5) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, un vincolo perpetuo al mantenimento a verde.

1.2 a cedere gratuitamente al Comune l'area esterna al Piano Attuativo di mq **932,72** individuate nella Tav. 7 e mq **369,52** individuate nella Tav. 7 bis, già destinate a "Via Monviso" o quali aree di Completamento di quartiere:

- a parte del mapp. 121 del Fg. 52 della superficie di mq. 767,99 individuata nella Tav. 07 con tratteggio orizzontale rosa e con le

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page, including a large signature at the top, a smaller one below it, and several other marks and signatures further down.



lettere "ABCDEFGHJK" e mq. 154,58 individuata nella Tav. 07 bis con retino viola e le lettere "ijklm";

- a parte del mapp. 47 del Fg. 37 della superficie di mq. 128,20 individuata nella Tav. 07 con tratteggio obliquo blu e con le lettere "DLMNOPQE" e "RSTUVWXYZ" e mq 173,58 individuata nella Tav. 07 bis con retino rosa scuro e le lettere "knopqrstl" e "uvwxyzab'c'd'e'f'g'h";
- a parte del mapp. 187 (ex particella 52) e 53 del Fg. 37 della superficie di mq. 36,53 individuata nella Tav. 07 con tratteggio verticale arancio e con le lettere "A'B'C'D'E'F'G'H'" e mq. 41,36 individuata nella Tav. 07 bis con retino rosa chiaro e le lettere "hgi'j'k'l";

2.1 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.

2.2 L'asservimento ad uso pubblico delle aree come sopra indicate, 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.

3. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute e asservite ad 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.

4. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree in cessione e in asservimento ad uso pubblico sopra indicate, le parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese dell'Attuatore. Tale adempimento dovrà essere effettuato a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo e prima della stipula della presente Convenzione.

5. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e del P.G.T. vigente, le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da cedersi e/o asservirsi al Comune sono così quantificate:

= Superficie territoriale (S.t.)	mq 15.093,27
= Slp massima (mq 15.093,27 x 0.30 mq/mq)	mq 4.527,98
= 2/3 St da cedere come area a servizi	mq 10.062,18
= Aree a standard ai sensi delle norme del Piano dei Servizi (art. 5 c. 6)	mq = 3.667,66

=Area per servizi disegnata nel Comparto 9      mq 8.968,94

= Tot. Aree a servizi dovute  
mq 10.062,18 > mq 3.667,66 > 8.968,94

6. 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

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a smaller one below it, and several other marks and signatures further down.

cedere e da asservire ad uso pubblico gratuitamente a favore del Comune, ai sensi dei commi 1.1.1 e 1.1.2, per una superficie netta di mq 9.620,70.

#### ART.5 - MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

1. Le cessioni e gli asservimenti ad uso pubblico a standard in loco di cui al precedente art. 4 (comma 6) risultano inferiori a quanto dovuto ai sensi dell'art. 18 (comma 5) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente. Pertanto per la rimanente quota di aree, pari a mq. 441,48 (mq 10.062,18 - mq 9.620,70), con il Comune si è valutata la possibilità di procedere alla monetizzazione. La rimanente quota di aree dovute e da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., è così quantificata:

- mq 441,48 per un'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione pari ad € 44.103,85= (Quarantaquattromilacentotre/85) (441,48 mq x 99,90 €/mq corrispondente al valore della Zona 4 di cui alla D.G.C. n. 559/2012).

Detto importo (€ 44.103,85) dovrà essere versato al Comune dall'Attuatore alla stipula della Convenzione.

#### ART.6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA - ACCORDI SULLE DISTANZE

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.

In tal senso si evidenzia che le opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo oneri sono da considerarsi funzionali all'intervento e pertanto si applicano i disposti di cui all'art. 16 (comma 2 bis) del D.P.R. n. 380/2001 e che per la esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria scomputo oneri, in applicazione delle previsioni di cui all'art. 16 (comma 2) del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 36 (comma 2) del D.Lgs. n. 50/2016, l'Attuatore procederà per la selezione dei lavori, al propedeutico espletamento di idonea procedura competitiva da effettuarsi ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 con oneri a carico dello stesso.

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 nuovo Codice degli appalti D.Lgs. n. 50/2016. 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 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 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 o suoi aventi causa 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.

4.1 L'Attuatore, ha predisposto un Piano di indagine preliminare (All. L) che non ha evidenziato la presenza di superamenti dei livelli di concentrazione soglia di contaminazione - ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 - nel suolo e nel sottosuolo in riferimento alla destinazione d'uso prevista.

4.2 L'Attuatore, da atto che la società Tecnodomus srl, nel rispetto nell'ordinanza comunale n. 116460 del 12/10/2012 ha provveduto a rimuovere i cumuli di terra presenti sul mapp. 121 del Fg. 52 come da comunicazione trasmessa al Settore Ambiente, Energia, Manutenzione cimiteri del Comune di Monza.

4.3 La progettazione riferita al presente Piano Attuativo, compresa quella relativa alle opere di urbanizzazione, dovrà rispettare quanto previsto dal Regolamento regionale 23 novembre 2017, n.7 e s.m.i. in merito all'invarianza idraulica e idrogeologica.

5. Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione di cui al Piano Attuativo è consentita secondo le distanze riportate sulla Tav. 09 "Planivolumetrico" del Piano Attuativo. Si precisa che i realizzandi edifici potranno essere posti ad una distanza minima dal confine, rispetto alle aree a servizi di cui alle cessioni del precedente art. 4 della Convenzione, pari a 5,00 m come meglio indicato nella suddetta Tavola 09.

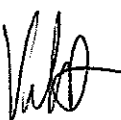
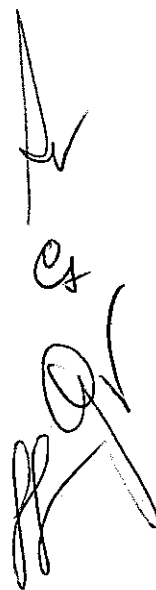
6. Ai sensi dell'art. 2, comma 3k) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, l'Attuatore si impegna a realizzare in fase edilizia, all'interno dell'area fondiaria degli edifici residenziali, adeguati spazi per il deposito o la sosta temporanea di biciclette, fruibili anche dagli eventuali visitatori esterni.

7. L'Attuatore è obbligato, 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.

#### ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate Tavv. 14-15-16-17 e qui di seguito elencate:

- FORMAZIONE NUOVO TRATTO DI STRADA PER ACCESSO AL LOTTO 1 DA VIA MONVISO
- FORMAZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA NUOVA VIA AL PIANO ATTUATIVO MONVISO - INTERNA AL P.A.
- FORMAZIONE RETE ENERGIA ELETTRICA NUOVA VIA ACCESSO LOTTO 1 - ESTERNO AL P.A.
- FORMAZIONE DI RETE TELEFONICA VIA MONVISO / VIA



MONTENCENERI - ESTERNO AL P.A.

- FORMAZIONE DI SEGNALETICA STRADALE VIA MONVISO / VIA MONTENCENERI - ESTERNO AL P.A.
- FORMAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI NUOVA VIA E VIA MONVISO - INTERNI AL P.A.
- FORMAZIONE DI FOGNA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE DEL PARCHEGGIO NUOVA VIA - INTERNA AL P.A.
- FORMAZIONE DI SEGNALETICA STRADALE PARCHEGGI NUOVA VIA, VIA MONVISO, AREA VERDE - INTERNA AL P.A.

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "E". Resta inteso che qualora la stima dei costi relativi alle opere riguardanti il rispetto dell'invarianza idraulica, riportati nell'All. E, risultasse maggiore la differenza di spesa rimarrà in capo all'Attuatore o suoi aventi causa.

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 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 € 401.002,93 per opere esterne al P.A. (501.253,66 x 20% = 401.002,93 importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 246.344,75, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

Vol. residenziale mc 13.583,94 x €/mc 24,18 = € 328.459,66

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

applicazione incentivi in relazione alla classe energetica (A3) degli edifici (25%) = € - 82.114,91

- TOT = € 246.344,75

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9 aprile 2018 "Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

#### ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere individuate nelle allegate Tavv. 14-15-16 e qui di seguito elencate:

- **FORMAZIONE DI AREA A VERDE ASSERVITA AD USO PUBBLICO**

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato sotto la lettera "E". Resta inteso che qualora la stima dei costi relativi alle opere riguardanti il rispetto dell'invarianza idraulica, riportati nell'All. E, risultasse maggiore la differenza di spesa rimarrà in capo all'Attuatore o suoi aventi causa.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate al comma 1, è di € 47.733,20 ( $59.666,50 \times 20\% = 47.733,20$  importo abbattuto del 20%), mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 381.233,28, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:  
volume residenziale mc 13.583,94 x €/mc 37,42 = € 508.311,03
- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:  
applicazione incentivi in relazione alla classe energetica (A3) degli edifici (25%) = € - 127.077,75
- TOT = € 381.233,28

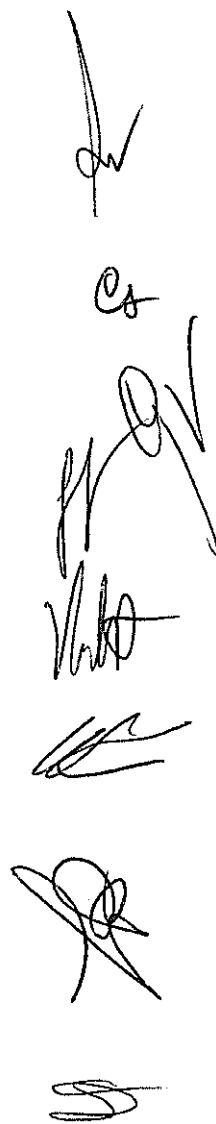
Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9 aprile 2018 "Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

#### ART. 9 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 246.344,75, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 381.233,28, assommano ad € 627.578,03; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 448.736,13 (importo abbattuto del 20%), e precisamente € 401.002,93 opere di urbanizzazione primaria e € 47.733,20 opere di urbanizzazione secondaria.

Essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, l'Attuatore dovrà corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di € 178.841,90 ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.

Si dà atto che a seguito dell'espletamento della procedura di gara di cui al precedente art. 6, dovessero riscontrarsi dei risparmi rispetto all'importo dei lavori previsti dalla presente Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, rispetto a



quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, detto importo dovrà essere versato al Comune.

Inoltre qualora non dovessero verificarsi le condizioni relative agli abbattimenti rispetto alla quantificazione oneri sopra indicata, dette differenze dovranno essere versate al Comune.

#### ART. 10 - SICUREZZA

1. Questo ambito territoriale è destinato a diventare sia per localizzazione che per funzioni insediate un importante spazio di aggregazione urbana e a svolgere un ruolo fondamentale per la riqualificazione dell'area. L'area a verde asservita ad uso pubblico, in particolare, si configura come nuovo luogo di aggregazione.

In quest'ottica l'Attuatore, in piena consonanza con i dichiarati obiettivi programmatici della pubblica Amministrazione, è impegnato a garantire la sicurezza in modo sinergico con gli organismi pubblici operanti nel settore.

A tale scopo l'Attuatore predisporrà idoneo impianto di videosorveglianza dei luoghi, collegato con le centrali operative pubbliche.

Tutte le opere a garanzia ed a tutela della sicurezza verranno eseguite a cura e spese dell'Attuatore.

#### ART. 11 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

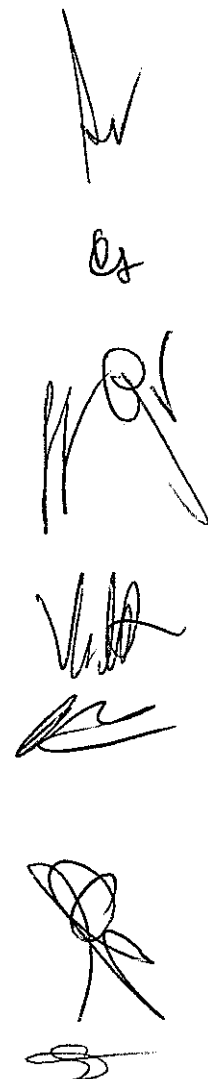
1. All'Ufficio Tecnico comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'Attuatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dell'Attuatore e dei Tecnici da 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.

#### ART. 12- TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 7 e 8 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. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento. La variazione oltre i 36 mesi sarà soggetta a conguaglio, qualora gli oneri determinati superino gli importi delle opere a scomputo di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione.

2. Le somme di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del



rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.

Sulle somme dovute, per effetto della rateazione, dovrà essere corrisposto l'interesse legale. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'art. 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

Le somme di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione dovranno comunque essere versate al Comune entro il termine massimo di 60 mesi dalla data di stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

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

4. Parte delle aree del presente Piano Attuativo sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12 aprile 2009, pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tali aree sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 come da ultimo modificato con L.R. n. 37 del 28 dicembre 2017.

#### ART. 13 - 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 - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - è di € 542.970,71 comprensivo delle spese tecniche e l'IVA pari al 10% (€ 448.736,13 + spese tecniche + IVA 10%).

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. 7 e 8 della presente Convenzione.

3. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i fideiussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora col solo rilievo dell'inadempimento.

4. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103 comma 4, D.Lgs. 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. 14 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 12 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, presentando altresì le certificazioni antimafia prevista dall'art. 22 del Codice etico del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012.

#### ART. 15 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite all'Attuatore, 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 e s.m.i..

#### ART. 16 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

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 saranno collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dell'Attuatore.

#### ART. 17 - 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, resta a carico dell'Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Entro 30 giorni dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse ed il possesso delle aree in cessione interessate verranno trasferiti al Comune, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le Parti.

3. 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.

4. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, la modalità di gestione per l'apertura e la chiusura compresi gli orari saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'Attuatore.

#### ART. 18 - CONTENZIOSO

1. L'Attuatore fa espressa rinuncia con la firma del presente atto ad ogni promozione di giudizio avverso i contenuti della presente Convenzione 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.

A vertical column of handwritten signatures and initials on the right side of the page. From top to bottom, there is a signature that looks like 'M', followed by 'es', then a large signature 'M. P.', then 'V. A.', then a signature 'M.', and finally a signature 'S' at the bottom.



ART. 19 - 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. 20 - 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. 21 - 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 \_\_\_\_\_

Inesialder  
V. H. Alb.  
L. P. Schifse  
S. S.  
F. P. - L. L.  
Giuseppe V. L.  
Adorno Silvano