

CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI "VIA  
LISSONI E VIA SANT'ANDREA" IN MONZA (Ambito Strategico n°83)

REPUBBLICA ITALIANA

L' anno duemila\_\_\_\_, addì\_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_,  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_ Notaio in  
\_\_\_\_\_, si sono costituiti:

- il sig. UGO FORTI, nato a Frosinone l'1 aprile 1950, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della Ugo Forti srl, con sede in Monza via Sant'Andrea 14 (C.F.07776320157), nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Operatore; quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune Censuario e Amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinta: mappale 79 del foglio 12 N.C.E.U.,

- la società MAGIAL srl, (P.IVA 05957860967) con sede in Monza, via Ramazzotti 24, in qualità di Promissaria Acquirente, nella persona dell'ing. Marino Congedo, Amministratore Unico;

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente pro-tempore del "Settore Pianificazione Territoriale", nonché di Direttore Generale, 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 del Comune di Monza adottato con delibere C.C. n. 21 del 27 marzo 2003 e n. 10 del 2 febbraio 2004, dalla D.G.C. n. 821 del 18 dicembre 2007 e dai provvedimenti di nomina prot. n. 118296 e n. 118290 del 24 dicembre 2007;

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

PREMESSO

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario Operatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata e conseguentemente di

essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta in catasto al foglio 12 mappale 79, meglio identificata nell'allegata tav. 0 in contorno di colore rosso (A, B, C, D, E, F, G, H).

c) che l'area come sopra identificata nella tavola 0 in contorno di colore rosso, ha una superficie totale di mq 6.510 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2007 è classificata come « Ambito 83» per una superficie di mq 6.480 il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data ....., che si allega sotto la lettera "H".

d) che la scheda d'Ambito 83 prevede la realizzazione di residenza libera corrispondente al 40% della superficie totale che sarà realizzata dall'Operatore sulla porzione A di mq 2.580, evidenziata con campitura diagonale in azzurro e contornata con le lettere A, B, G, H nell'allegata tavola 0.

e) che la scheda d'Ambito 83 prevede una superficie a standard corrispondente al 60% della superficie totale destinata a Servizi generali di supporto delle attività ospedaliere universitarie limitrofe da realizzarsi sulla porzione B di mq. 3.930 evidenziata con campitura diagonale in giallo e contornata con le lettere B, C, D, E, F, G nell'allegata tavola 0.

f) 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 del Piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

g) che l'ambito di intervento è inserito all'interno della fascia di rispetto di mt. 500 dal Parco Regionale della Valle del Lambro (DGR n. 7/28/07/2000)

h) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla tavola 0 è stato presentato dall'Operatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 0133047 del 28.11.2012, conforme al PGT vigente;

i) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio oggetto 332 nella seduta del 4 dicembre u.s. , comunicato con lettera prot. 0136566 del 6/12/2012;

## VISTI

1. la deliberazione della Giunta Municipale n.\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
3. la deliberazione della Giunta Municipale n.\_\_\_\_\_in data \_\_\_\_\_esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Attuativo;
4. gli articoli 9, 12, 14 e 46 della L.R. 11/03/05, n.12 e s.m.i.;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'Operatore 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'Operatore 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, dell'area oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'Operatore 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'Operatore 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:

Elaborati grafici urbanistici in n° 10 tavole e specificatamente:

Tav. n. 0 Tipo allegato alla Convenzione per individuazione aree

Tav. n. 1 Inquadramento

Tav. n. 2 Estratto catastale - Rilievo

Tav. n. 3 Aree di competenza edilizia residenziale libera e Servizi Generali

Tav. n. 4 Strumenti urbanistici vigenti

Tav. n. 5 Urbanizzazioni primarie

Tav. n. 6 Urbanizzazioni secondarie

Tav. n. 7 Profili e rilievo fotografico

Tav. n. 8 Planivolumetrico descrittivo – profili/sezioni – utilizzo al piede

Tav. n. 9 Azzonamento e dati tecnici

\* \* \* \* \*

All. A Relazione illustrativa

All. B Schema di Convenzione

All. C Indagine geologica e geotecnica

All. D Studio viabilistico

All. E Indagine acustica

All. F Relazione tecnica fognatura interna

All. G Titolo di proprietà

All. H Certificato di destinazione urbanistica

All. I Impegnativa in merito alle prescrizioni ASL

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

1. L'Operatore, in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, nei termini indicati di 24 mesi per gli interventi edilizi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e a ultimare le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.

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 10 anni dalla esecutività della delibera di approvazione del P.L.

### ART. 4 – CESSIONE DI AREE

1) L'operatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R.12/03/05, n. 12 e s.m.i., cede gratuitamente al Comune ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 a titolo di standard (aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale), in piena ed esclusiva proprietà l'area individuata nell'allegata tavola 0 con campitura diagonale in giallo, porzione B,C,D,F,G, della superficie di mq. 3.930, corrispondenti al 60,37% della superficie totale dell'area di proprietà.

L' area viene ceduta gratuitamente, in conformità alle previsioni normative in tema di standard, per la realizzazione di Servizi Generali a supporto delle attività ospedaliere ed universitarie, e funzioni connesse o complementari che in base alla predetta normativa e a quanto disposto dall' Amministrazione comunale di Monza con proprie comunicazioni, la stessa P.A. intende realizzare direttamente.

2) L'Attuatore garantisce che l'area come sopra ceduta è di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che la medesima è libera da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura: si specifica che su di essa insiste una porzione di circa mq 12 recintata con armadio-cabina metano (n° 13) di ACSM-AGAM spa con accesso indipendente da via Lissoni.

### ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SPESE TECNICHE E INTERVENTI DI BONIFICA

Le opere di urbanizzazione relative al parcheggio pubblico con accesso da via Lissoni sono eseguite direttamente dal Comune, a propria cura e spese e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

3. 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 3 aprile 2006 n. 152 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25 ottobre 1999 n. 471.

#### ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 126.548,28 come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

Vol. residenziale mc 6.717x €/mc 23,55 = € 158.185,35

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

classe energetica A degli edifici (20%)= € - 31.637,07

#### ART. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 195.867,72, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

volume residenziale mc 6.717 x €/mc 36,45 = € 244834,65

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:

classe energetica A degli edifici (20%)= € - 48.966,93

## ART. 8 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 6 e 7 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. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le somme di cui agli artt. 6 e 7 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. 6 e 7 della presente Convenzione dovranno comunque essere versate al Comune entro il termine massimo di 48 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.

## ART. 9 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 2 (due) mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, presentando altresì la certificazione antimafia prevista dall'art. 22 del Codice etico del Comune di Monza approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012.

## ART.10- TRASFORMAZIONE DELLE AREE CEDUTE PER STANDARD

1. Il presente Piano Attuativo è accompagnato da un planivolumetrico che, per ragioni di coerenza architettonica, definisce le modalità di

intervento nelle aree cedute ai sensi dell'art. 4, che verranno effettuate dall'Amministrazione direttamente o per il tramite di soggetti terzi.

2. E' in facoltà dell'Amministrazione apportare tutte le modificazioni progettuali ritenute opportune nell' interesse pubblico, con il solo limite della s.l.p. massima ( che non dovrà superare la quota di mq. 2.239, compresi incentivi per la residenza e mq. 3.359 compresi incentivi per i servizi generali) e dell'altezza degli edifici, che non dovrà superare quella massima stabilita per la residenza libera (ambito A).

3. Nel caso in cui l'Amministrazione dovesse procedere alla trasformazione dell'area oggetto di cessione tramite finanza di progetto – come regolata dalla vigente normativa in materia di attività contrattuale della pubblica amministrazione – si impegna a non accordare alcuna prelazione a terzi promotori .

#### ART.11 - 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 .

#### ART. 12 - 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. 13 - 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. 14 - 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.15 - CHIUSURA DI PROCEDIMENTI IN CORSO E DI CONTROVERSIE PENDENTI

1. Le Parti danno atto che, in seguito alla stipulazione della presente convenzione, deve ritenersi definitivamente abbandonato il procedimento amministrativo aperto in seguito a domanda di programma integrato di intervento avanzata da Ugo Forti srl in qualità di Proprietario in data 12.9.2008.

2. In seguito alla presente convenzione il soggetto Attuatore entro 30 giorni dalla relativa stipulazione si impegna ad abbandonare tutti i ricorsi pendenti a spese di giudizio compensate.

#### ART. 16 - LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore ed in particolare alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Letto, approvato e sottoscritto, 13 dicembre 2012

L'Attuatore \_\_\_\_\_