

SPAZIO PER COMUNE E/O ENTI :

PROPRIETA' :

PROGETTISTA:

DIRETTORE LAVORI:

IMPRESA:

# Studio tecnico associato di ingegneria e architettura

Via San Gottardo, 91 - 20900 - Monza (Mb) tel. : 039 / 388249 - 039 / 320292 - fax : 039 / 368797 - e-mail: info@edidata.eu

COMMITTENTE: Società LE RESIDENZE SRL  
con sede in Monza (20900) vicolo Bellani n.1 - C.F./P. IVA 03861630964

OGGETTO: **AMBITO "AT\_14 VIA GUERRAZZI"**

Rif.

Q. 0100  
T. 0010

ALLEGATO: Schema di convenzione

Scala:

-

Data: Ottobre 2019	Note:	Agg.:	Note:	<b>Allegato</b>  <b>AII.M</b>  <b>TAV/ALL 2032</b>
Agg.: Gennaio 2020	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.: Dicembre 2020	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.: Febbraio 2021	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.:	Note:	Agg.:	Note:	

ing. E. Selvagno - arch. G. Perini - geom. L. Ferrara - ing. E. Gramegna - geom. F. Ferrara - ing. P. Cortiula - arch. S. Bianchi - arch. F. Gariboldi

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA MODIFICA AL  
PIANO ATTUATIVO "AT\_14 - Via GUERRAZZI"  
IN COMUNE DI MONZA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
Monza, Piazza Trento e Trieste.

Avanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto  
al Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, sono presenti i signori:

- MEREGALLI DARIO, nato a Monza il 10 gennaio 1963, domiciliato  
per la carica a Monza, in vicolo Angelo Bellani n. 1, che  
interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del  
Consiglio di Amministrazione della società "**LE RESIDENZE  
S.R.L.**", con sede in Monza, vicolo Angelo Bellani n. 1, con il  
capitale sociale di euro 65.000,00 interamente versato, iscritta  
nel Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza e Lodi -  
numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A.  
03861630964 ed al n. MB-1708073 del Repertorio Economico  
Amministrativo, munito degli occorrenti poteri;

di seguito chiamato "**ATTUATORE**";

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per  
la carica a Monza, in Piazza Trento e Trieste, che interviene  
al presente atto nella sua qualità di Dirigente pro-tempore 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, a quanto  
infra autorizzato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 107  
comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto  
vigente del Comune di Monza, con decreto in data \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_ protocollato in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

di seguito indicate come "LE PARTI".

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono  
certo,

**PREMESSO**

**a)** che la società "**LE RESIDENZE S.R.L.**", in dipendenza di atto  
di compravendita in data 20 giugno 2019 n. 97973 di rep. Notaio  
Alberto Paleari, ha comprato dalla società "**SAIOM S.R.L.**"  
(precedente Attuatore) i seguenti beni siti in Comune di Monza,  
individuati come segue:

**A1) CATASTO FABBRICATI:**

- foglio 97, mappale 23, sub. 701, via Francesco Domenico  
Guerrazzi n.21, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale  
euro 3.248,00;
- foglio 97, mappale 26, sub. 701, via Francesco Domenico  
Guerrazzi n.21, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale  
euro 1.198,80;
- foglio 97, mappale 29, via Francesco Domenico Guerrazzi n.  
21, piano T, area urbana di mq. 3809;
- foglio 97, mappale 312, via Francesco Domenico Guerrazzi n.  
21, piano T, area urbana di mq. 72;
- foglio 97, mappale 317, via Francesco Domenico Guerrazzi n.  
21, piano T, area urbana di mq. 460;

**CATASTO TERRENI:**

- foglio 97, mappale 23, ente urbano, are 4 (quattro);
- foglio 97, mappale 26, ente urbano, are 2 (due), centiare  
22 (ventidue);
- foglio 97, mappale 29, ente urbano, are 38 (trentotto),  
centiare 9 (nove);

· foglio 97, mappale 312, ente urbano, centiare 72 (settantadue);

· foglio 97, mappale 317, ente urbano, are 4 (quattro), centiare 60 (sessanta);

**b)** la società "SAIOM S.R.L." con atto in data 1 agosto 2018 n. 95937/38572 di repertorio notaio Alberto Paleari, ha stipulato con il Comune di Monza Convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo "AT\_14 - Via GUERRAZZI" (di seguito "Convenzione PA"). In attuazione dell'art. 4 di detta Convenzione PA la società "SAIOM S.R.L." ha ceduto gratuitamente al Comune di Monza i seguenti beni:

**A2) a)** a titolo di standard;

- l'area di mq. 858,30 distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29;

- l'area di mq. 298,84 distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29;

- l'area di mq. 151,11 distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29;

- l'area di mq. 179,19 distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29;

**b)** a titolo extra dotazione standard:

- l'area di mq. 38,44 distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29;

e che dette aree con atto in data 19 giugno 2019 n. 97961/40127 di rep. registrato a Monza il 28/06/2019 n. 1638 Serie 1T, sono state indentificate catastalmente come segue:

- foglio 97, mappale 315, via Francesco Domenico Guerrazzi n. 21, piano T, area urbana di mq. 1038;

- foglio 97, mappale 314, via Francesco Domenico Guerrazzi n. 21, piano T, area urbana di mq. 300;

- foglio 97, mappale 316, via Francesco Domenico Guerrazzi n. 21, piano T, area urbana di mq. 133;

- foglio 97, mappale 318, via Francesco Domenico Guerrazzi n. 21, piano T, area urbana di mq. 28;

- foglio 97, mappale 313, via Francesco Domenico Guerrazzi n. 21, piano T, area urbana di mq. 38.

#### **PREMESSO ALTRESI'**

**a)** che il sopraindicato intervenuto proprietario Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate, con le precisazioni sopra riportate, 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 sotto la Lettera A1) e A2), meglio identificata nell'infra allegata tav. 1, contornata in colore blu (perimetro Piano Attuativo) nella planimetria "Identificazione aree per unità d'intervento";

**c)** che l'area di cui alla Lettera A1) e A2) ha una superficie totale da rilievo di mq. 6.566,39 e mq. 6.565,00 di mq. secondo i dati catastali;

**d)** che nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, diventato efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 3 maggio 2017, le aree di cui alla Lettera A1) e A2) sono classificate come Ambito "AT\_14 - VIA GUERRAZZI" del Documento di Piano.

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica \_\_\_\_\_ rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_, infra allegato;

**e)** 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 Attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

**f)** che per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree A1) e A2) era stato presentato dalla società "SAIOM S.R.L." (in qualità di precedente Attuatore) un progetto di Programma Integrato di Intervento (protocollo comunale n. 141369 del giorno 11 dicembre 2014, Registro pratiche Piani Attuativi al n.12/14), successivamente modificato nella definizione di Piano Attuativo a seguito dell'intervenuta approvazione della variante al P.G.T. di cui al precedente punto d);

**g)** che il progetto di Piano Attuativo prevedeva una Slp totale di mq. 4.268,02, calcolata sulla superficie di cui alla Lettera A1 e alla Lettera A2 contornata in colore blu (perimetro Piano Attuativo) nella planimetria "Identificazione aree per unità d'intervento" di cui alla tav. 1, di cui mq. 3.841,02 a destinazione residenziale e mq. 427,00 a destinazione terziario commerciale.

In particolare il Piano Attuativo prevedeva una serie articolata di interventi tra cui la ristrutturazione dell'edificio "A3" (mq. 653,62) e la nuova costruzione per gli edifici "A1" e "A2" (mq. 3.614,40), come meglio indicato sulla Tavola 3 agli atti comunali.

Il valore di Slp di mq. 4.268,15 costituiva il limite massimo dell'intervento sull'area di cui alla Lettera A1 e alla Lettera A2 secondo la Convenzione PA;

**h)** che il progetto di Piano Attuativo di cui alla lettera f) era conforme a quanto previsto dal P.G.T. vigente ed ai contenuti della scheda d'Ambito AT\_14.

A tal fine l'Attuatore si era impegnato a rispettare in fase edilizia quanto riportato per il "Patrimonio edilizio storico", individuato nella scheda AT\_14, all'art. 12 (comma 3.2) delle Norme di Attuazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente;

**i)** che il progetto di Piano Attuativo (come ex P.I.I.) aveva conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 3 novembre 2015;

**l)** che alla luce del precedente quadro urbanistico per il P.I.I., era stata svolta, ai sensi della normativa vigente e dei modelli metodologici della Regione Lombardia la verifica di assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che si era conclusa con decreto dell'Autorità competente del 18 agosto 2015 (prot. n. 100177) di non assoggettabilità;

**m)** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 23 maggio 2017 era stato adottato il Piano Attuativo "AT\_14 - via Guerrazzi", successivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 232 del 1 agosto 2017. La SAIOM S.R.L. ha stipulato, come già indicato nelle premesse, con il Comune di Monza in data 1 agosto 2018 la Convenzione PA;

**n)** che successivamente la società "SAIOM S.R.L." ha presentato, al Servizio Edilizia, in attuazione della Convenzione PA:

- in data 31/10/2018, progetto di fattibilità tecnico-economica per il "Villaggio dell'Innovazione" in via Silva/via Puglia;

- in data 12/03/2019 richiesta di Permesso di Costruire 27/19 per l'edificazione di due palazzine residenziali poste all'interno del lotto identificato come Unità d'Intervento UI3 del Piano Attuativo "AT\_14 - Via Guerrazzi" rilasciato in data 14/04/2020 (PdC n.25);

- in data 24/05/2019 richiesta di Permesso di Costruire 64/19 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

sull'area in via Guerrazzi - via Spallanzani;

**o)** che la Giunta Comunale con deliberazione n. 159 del 25/06/2019 ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo al "Villaggio dell'Innovazione" e sistemazione delle relative aree esterne - area di via Silva/via Puglia;

**p)** che in data 17/07/2019 la società "LE RESIDENZE S.R.L." ha presentato voltura di titolo abilitativo edilizio per ciascuna delle richieste di Permesso di Costruire sopra citate;

**q)** che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 (comma 2b) della Convenzione PA, in data 25/09/2019 la società "LE RESIDENZE S.R.L." ha presentato progetto definitivo per il "Villaggio dell'Innovazione" in via Silva/ via Puglia;

**r)** che la società "LE RESIDENZE S.R.L." in data 9/10/2019 (protocollo comunale n. 180769 di pari data, Registro Pratiche Piani Attuativi al n. 05/2019) ha presentato un progetto di modifica del Piano Attuativo che prevede:

- modifiche al progetto relativo alle opere di urbanizzazione previste dall'art. 7 della Convenzione PA come meglio specificato nell'aggiornata Tavola 6;

- la cessione a titolo gratuito al Comune di un'ulteriore area di proprietà della società "LE RESIDENZE S.R.L.", come meglio indicato all'art. 4 (comma 1bis) della presente Convenzione;

- l'istituzione di un "diritto di superficie in sottosuolo", ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile, come meglio indicato all'art. 4BIS della presente Convenzione;

- la modifica della tipologia di intervento relativa al fabbricato "A3" prevedendo anche la demolizione e ricostruzione, con identica sagoma, dell'edificio esistente;

**s)** che il progetto di Piano Attuativo di cui alla precedente lettera r) prevede una Slp totale di 4.268,02 mq di cui 3.841,02 mq a destinazione residenziale e 427,00 mq a destinazione terziario - commerciale. In particolare la proposta di modifica del Piano Attuativo prevede la nuova edificazione per gli edifici "A1" e "A2" (mq 3.614,40 mq) e la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con identica sagoma per l'edificio "A3" (mq 653,62). Il valore di Slp di 4.268,02 mq costituisce il limite massimo dell'intervento per la presente Convenzione di modifica del Piano Attuativo.

**t)** che il progetto di modifica del Piano Attuativo di cui alla lettera r) è conforme a quanto previsto dal P.G.T. vigente ed ai contenuti della scheda d'Ambito AT\_14.

A tal fine l'Attuatore si impegna a rispettare in fase edilizia quanto riportato per il "Patrimonio edilizio storico", individuato nella scheda AT\_14, all'art. 12 (comma 3.2) delle Norme di Attuazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente;

**u)** che il progetto di modifica del Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole condizionato, con condizioni recepite, della Commissione per il Paesaggio in data 3/06/2020.

#### **VISTI**

1. la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva, con la quale veniva adottata una modifica del Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico comunale;

2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito al quale non sono pervenute osservazioni;

3. la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva, con la quale veniva approvata una modifica al Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico

comunale;

4. la L.R. n.12 del giorno 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni;

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. L'Attuatore si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

##### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.

2. L'Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.

4. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

5. Sono allegati alla citata delibera della Giunta Comunale \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione di modifica del Piano Attuativo:

###### 1) AREA DI VIA GUERRAZZI-SPALLANZANI

- all. A Relazione tecnico-illustrativa

- all. B Titoli di Proprietà

- all. D Computo metrico-estimativo opere di urbanizzazione primaria

- all. 1 Estratto Mappa

- all. 3 Relazione tecnica sugli edifici storici

- Tav. 1 Inquadramento territoriale, estratti mappa e P.G.T., aerofotogrammetrico, rilievo strumentale, identificazione aree per attrezzature pubbliche, e calcoli planivolumetrici

- Tav. 6 Opere urbanizzazione primaria: Planimetria generale di progetto, Sezione

- Tav. 9 Progetto indicativo boxes privati annessi alla residenza

###### 2) AREA DI VIA SILVA-VIA PUGLIA

- Tav. 1a Planimetria esistente e di progetto ("Villaggio della Innovazione" in via Silva);

###### 3) ALLEGATO M: Schema di Convenzione

6. Risultano confermati i seguenti elaborati allegati alla delibera di Giunta Comunale n. 232/2017 di approvazione del Piano Attuativo:

###### 1) AREA DI VIA GUERRAZZI-SPALLANZANI

- all. C Dossier Fotografico

- all. E Relazione geologica, relazione geotecnica preliminare,

- all. F Valutazione della qualità dei suoli

- all. G Relazione di Valutazione previsionale del Clima Acustico

- all. 4 Relazione tecnica sul sistema della viabilità e della mobilità
- Tav. 2 Rilievo stato di fatto, pianta prospetto e sezione, fotografie edifici esistenti
- Tav. 3 Planimetria piano terra
- Tav. 4 Planimetria superfici drenanti, individuazione piano interrato distanze dai fabbricati
- Tav. 5 Planimetria Urbanizzazioni esistenti
- Tav. 7 Progetto indicativo: viste 3D e inserimento fotografico
- Tav. 8 Progetto indicativo recupero fabbricato A3, piano terra, piano primo, prospetto e sezione
- Tav. 11 Particolari costruttivi opere di urbanizzazione primaria

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

1. L'Attuatore, viste le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi presentate dalla società "SAIOM S.R.L." per le Unità di Intervento UI1 e UI3 e volturate così come citato nelle premesse della presente Convenzione, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi afferenti la restante Unità di Intervento UI2 e la modifica delle opere dell'UI1 entro 24 mesi dalla data di stipula della presente Convenzione.

2. Cassato

3. Le Parti danno altresì atto che l'indicazione delle Unità di intervento, di cui al precedente comma 1 e meglio identificate sulla tav. 1 "Identificazione aree per unità d'intervento" della presente Convenzione, è indicativa e non vincolante in ordine a possibili riduzioni dei tempi totali.

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, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e fermo restando quanto al successivo art. 14. Le opere inerenti il "Villaggio della Innovazione", dovranno essere realizzate ed ultimate secondo la tempistica meglio precisata al successivo art. 5 della presente Convenzione.

5. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella presente Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni dalla stipula della Convenzione PA e, pertanto dal 1 agosto 2018.

### **ART. 4 - CESSIONE DI AREE**

1. L'Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, conferma le cessioni gratuite:

- 1.1) **a titolo di standard** dell'area di **mq. 858,30** distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29, indicata con il numero 4 e con tinta verde, nella tav.1 planimetria "Piano Attuativo convenzionato nel 2018";
- 1.2) **a titolo di standard** dell'area di **mq. 298,84** distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29, indicata con il numero 5 e con tinta verde pallinata, nella tav.1 planimetria "Piano Attuativo convenzionato nel 2018";
- 1.3) **a titolo di standard** dell'area di **mq. 151,11** distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29, indicata con il numero 3 e con tinta ocra,

nella tav.1 planimetria "Piano Attuativo convenzionato nel 2018";

1.4) **a titolo di standard** dell'area di **mq. 179,19** distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29, indicata con il numero 3° e tinta rossa, nella tav.1;

1.5) **a titolo extra dotazione standard** dell'area di **mq. 38,44** distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 29, indicata con il numero 6 e con tinta grigia, nella tav.1 planimetria "Piano Attuativo Convenzionato nel 2018".

**1bis.** L'Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni **si** obbliga a cedere gratuitamente:

1bis.1) **a titolo dotazione standard** l'area di **mq. 72,08** distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 312, individuata con tratteggio blu, nella tav.1 "Modifica al Piano Attuativo.

**2.** La cessione della proprietà delle aree di cui ai precedenti commi 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 ed 1.5, in forma gratuita a favore del Comune, è avvenuta a tutti gli effetti con la stipula della Convenzione PA stipulata in data 01/08/2018.

Il possesso delle aree in cessione sopra indicate ai commi 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 ed 1.5 sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

**2bis.** La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate al comma 1bis.1, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. Il possesso delle aree in cessione sopra indicate al comma 1bis.1 sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

**2ter.** Parte delle aree come sopra indicate ai commi 1.1 e 1.4 saranno oggetto di quanto meglio specificato al successivo art. 4bis della presente Convenzione.

**3.** Cassato

**4.** L'Attuatore garantisce che l'area come sopra ceduta al comma 1bis.1 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.

**5.** Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni e dall'art. 5 (comma 6) delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente le aree a standard che competono alla modifica del Piano Attuativo e da cedersi al Comune sono pari a **mq. 5.318,56**, come di seguito quantificate:

**Intervento di nuova edificazione** (edificio A1 e A2):

**a)** per la quota di Slp corrispondente all'indice Ut sino a 0,30 mq/mq nella misura di mq 81 ogni 100 mq di Slp. Pertanto per una superficie di Slp pari a 1.969,91 mq ne deriva una superficie di standard pari a mq. 1.595,63 = (1.969,91x81%);

**b)** per la quota di Slp corrispondente all'indice Ut compreso tra 0,30 mq/mq e 0,65 mq/mq, nella misura definita al precedente punto a) incrementata del 100%. Pertanto per una superficie di Slp pari a 1.644,48 mq ne deriva una superficie di standard pari a mq. 2.664,06 = (1.644,48x81%x2).

**Intervento di recupero** (edificio A3) sino alla ristrutturazione edilizia, **con demolizione e ricostruzione totale** (con identica sagoma) assimilabile ad un intervento di nuova edificazione, per il calcolo delle aree a standard, ai sensi delle Norme di

Attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente:

a) nella misura di mq 162 ogni 100 mq di Slp. Visto che è ricompreso, come il punto b) di cui sopra, nell'indice Ut tra 0,30 mq/mq e 0,65 mq/mq. Pertanto per una superficie di Slp pari a 653,62 mq ne deriva una superficie di standard pari a  $mq\ 1.058,86 = (653,62 \times 162\%)$ .

Oltre a quanto sopra dovrà essere rispettato quanto indicato sulla scheda d'Ambito AT\_14 del Documento di Piano del P.G.T. vigente che individua "Superfici interne da cedere o convenzionare con l'AC" per una superficie di mq. 1.477,00.

6. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, all'interno del Piano Attuativo è previsto il reperimento, nella proprietà sita in via Guerrazzi - Spallanzani, di aree a standard pari a **mq. 1.559,52**. di cui mq 1.487,44 sono stati ceduti gratuitamente a favore del Comune come indicato al comma 1 e mq 72,08 da cedere con il presente atto come indicato al comma lbis. Dette superfici risultano inferiori alla previsione dello standard del Piano dei Servizi (mq. 5.318,56), ma conformi a quanto indicato nella scheda d'Ambito AT\_14 (mq. 1.477,00).

La rimanente quota di aree a standard dovute e da monetizzare, sono così quantificate:

a) per le aree già cedute con Convenzione PA mq. 3.301,69 =  $(4.789,13 - 1.487,44)$  per un'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione pari ad Euro 329.838,83 =  $(3.301,69\ mq \times 99,90\ Euro/mq)$ , sulla base dei parametri previsti dalla delibera di Giunta Comunale n. 559 del 2012 per la zona 4.

Le Parti danno atto che la cifra di Euro 329.838,83 verrà saldata con le modalità di cui al successivo art. 5 della presente Convenzione.

b) per le ulteriori aree da cedere a seguito delle modifiche introdotte con la presente Convenzione relativamente all'intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (edificio A3) mq. 457,35 =  $(529,43 - 72,08)$  per un'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione pari ad Euro 45.689,27 =  $(457,35\ mq \times 99,90\ Euro/mq)$ , sulla base dei parametri previsti dalla delibera di Giunta Comunale n. 559 del 2012 per la zona 4.

Le Parti danno atto che la cifra di cui sopra (**Euro 45.689,27**) verrà saldata al Comune di Monza contestualmente alla stipula della presente Convenzione.

#### **ART. 4 BIS - DIRITTO DI SUPERFICIE IN SOTTOSUOLO**

1. In aggiunta a quanto previsto dagli articoli precedenti, per la migliore fruizione delle Unità d'Intervento del comparto di Piano Attuativo contestualmente alla stipula della presente Convenzione viene istituito "diritto di superficie in sottosuolo" ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile, a favore del soggetto Attuatore, sull'area di proprietà del Comune di Monza così identificata:

- l'area di mq. 45,18 distinta in Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 97 a parte del mappale 315, individuata con tratteggio viola e lettera (A), nella tav.1 planimetria "Modifica Piano Attuativo".

2. Il valore di quanto sopra specificato è stato definito in Euro/mq 99,90 pari a quello definito dai parametri previsti per la monetizzazione dalla delibera di Giunta Comunale n. 559 del 2012 e pertanto pari a euro 4.513,48 =  $(mq\ 45,18 \times Euro/mq\ 99,90)$ .

3. Le Parti danno atto che la somma di cui sopra (**Euro 4.513,48**) verrà corrisposta contestualmente alla stipula della presente Convenzione.

**ART. 5 - OPERE DI "RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO CIVICO DI VIA SILVA"**

1. In coerenza con gli obiettivi previsti dalla scheda d'Ambito AT\_14 del P.G.T. vigente con la modifica del presente Piano Attuativo l'Attuatore riconferma l'impegno a realizzare le seguenti opere:

- costruzione su area, già di proprietà comunale, in via Silva - via Puglia del così detto "Villaggio della Innovazione", compresa la sistemazione delle relative aree esterne.

2. In particolare l'Attuatore, alla luce degli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale, si impegna a realizzare le opere di cui al precedente comma 1 per un valore massimo pari ad **euro 329.838,83**, corrispondente al valore della monetizzazione di cui al precedente art. 4 (comma 6a) con la precisazione riportata al successivo comma 4 del presente articolo. I citati lavori sono stati descritti dettagliatamente, computati e preventivati sulla base dei prezzi del Bollettino della Camera di Commercio Industria ed Artigianato della Provincia di Milano, in vigore alla data della stipula della Convenzione PA, abbattuti del 20%. Si dà atto che l'Attuatore in data 31/10/2018 ha depositato, presso il Servizio Edilizia, il progetto di fattibilità tecnica economica, approvato con D.G.C. n. 159 del 25/06/2019. Inoltre la soc. "LE RESIDENZE S.R.L." in data 25/09/2019, ha depositato, presso il Servizio Edilizia, il progetto definitivo corredato di computo metrico estimativo delle opere.

L'Attuatore si impegna con la presente Convenzione a:

a) cassato;

b) cassato;

c) predisporre il progetto esecutivo, entro tre mesi dalla data di approvazione del progetto definitivo;

d) eseguire i lavori nel termine di 18 mesi dal rilascio del titolo edilizio o atto equivalente.

3. Il Comune, quale conseguenza dell'assunzione a carico dell'Attuatore degli obblighi sopra indicati, rinuncia a percepire la monetizzazione di euro 329.838,83.

Resta inteso che qualora il costo complessivo delle opere indicate al precedente comma 2 del presente articolo risultasse inferiore all'ammontare dell'importo della monetizzazione (euro 329.838,83), la differenza in numerario dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune in sede di rilascio del relativo titolo edilizio o atto equivalente.

4. Le Parti concordano, con la presente Convenzione, che qualora il costo complessivo dell'opera di cui al precedente comma 1 subisse variazioni in aumento rispetto all'importo sopra indicato l'Attuatore si impegna a sostenere i relativi costi aggiuntivi sino ad un importo massimo di euro 350.000,00.

**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 2bis) del DPR 380/2001 e che per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri / monetizzazioni standard di cui al precedente art. 5, in applicazione alle previsioni di cui all'art. 16 del DPR

380/2001 e dell'art. 36 (comma 2) del D.Lgs. n. 50/2016, l'Operatore procederà per la selezione dell'esecutore 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 dei Contratti approvato con D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 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 (di fattibilità tecnica economica, definitiva ed esecutiva) e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione (comprese quelle di cui al precedente art. 5) sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

**3bis.** La progettazione riferita alle modifiche del presente Piano Attuativo dovrà rispettare quanto previsto dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. in merito all'invarianza idraulica e idrogeologica.

**4.** Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. n. 03 aprile 2006 n. 152.

**4.1** L'Attuatore ha predisposto un Piano di indagine preliminare (All. F depositato agli atti comunali) che ha evidenziato la presenza nell'area di cui alla Lettera A1 di orizzonti con valori di concentrazione superiori a quanto consentito per la destinazione ad uso residenziale.

**4.2** Cassato

**4.3** Cassato

**4.4** L'Ufficio Tutela Ambientale del Settore Ambiente, Energia, Manutenzione Cimiteri ha disposto la chiusura del procedimento (prot. n. 0079801/2019 del 02/05/2019) delle opere di bonifica per le aree di cui al precedente comma 4.1 di cui al piano d'indagine preliminare trasmesso ad ARPA e al Comune di Monza il 19/02/2018 e allegato alla Convenzione PA (All. F depositato agli atti comunali).

**5.** 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 previsti in realizzazione in via Guerrazzi - Spallanzani, adeguati spazi per il deposito o la sosta temporanea di biciclette, fruibili anche dagli eventuali visitatori esterni.

**6.** Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione di cui al Piano Attuativo è consentita secondo le distanze riportate nella Tav. 3 depositata agli atti comunali del Piano Attuativo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 232 del 01/07/2017 e nel rispetto dei contenuti dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente. Si precisa che il realizzando edificio "A2" potrà essere posto ad una distanza dal confine, rispetto alle aree comunali di cui alle cessioni del precedente art. 4 della presente Convenzione, pari a 3,16 m.

**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 all'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29 novembre 2012. L'acquisizione della certificazione dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ente. L'Attuatore aderisce inoltre ai contenuti dell'art. 17 del citato Codice etico.

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

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate nell'allegato tav. 6 "Opere di Urbanizzazione Primaria", depositata agli atti comunali, e qui di seguito elencate:

- rete fognatura
- rete idrica
- rete di distribuzione energia elettrica
- rete di pubblica illuminazione
- riqualificazione della cabina di trasformazione ENEL esistente
- rete telefonica
- parcheggi e pista ciclopedonale sull'area in via Guerrazzi
- via Spallanzani
- ampliamento marciapiede sud in via Spallanzani a proseguimento della pista ciclopedonale di nuova realizzazione;
- proseguimento del marciapiede nord in via Spallanzani sull'area di cui all'art. 4.1.3;
- sistemazione e piantumazione area verde sull'area in via Guerrazzi

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato "D". In particolare, così come per le altre opere di urbanizzazione primaria, per quanto riguarda la illuminazione pubblica, verrà perfezionata la sua definizione in sede di progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento. Si dà atto che la realizzazione di tali opere di urbanizzazione a scomputo oneri interessa sia le aree interne al perimetro del Piano Attuativo, cedute ai sensi del precedente art. 4, sia le aree di proprietà del Comune esterne al perimetro del Piano Attuativo ed azionate nel P.G.T. vigente tra le Aree per attrezzature e servizi.

Le Parti danno reciprocamente atto che l'impegno dell'Attuatore derivante dalla presente Convenzione concerne pertanto la realizzazione delle opere di urbanizzazione (a scomputo oneri) di cui sopra, con le seguenti precisazioni: nel caso in cui le Società che gestiscono i sottoservizi effettuassero direttamente gli interventi e/o il Comune decidesse di non realizzare parte delle stesse opere o di realizzarle in autonomia l'Attuatore si impegna a versare il corrispettivo in numerario, delle opere non realizzate direttamente dall'Attuatore, entro 60 giorni dalla richiesta del Comune.

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. n. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, nonché altre norme da questo richiamate.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate al comma 1, è di **euro 313.337,26** (importo già abbattuto del 20%), come meglio indicato nell'All. D.

7. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, riferiti agli edifici A1 e A2 corrispondenti ad interventi di nuova costruzione e per il quale sono già stati depositati i relativi titoli abilitativi, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento della stipula della Convenzione PA è pari ad **euro 204.285,89**, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

Vol. residenza libera mc. 10.843,20 x euro/mc 23,55 = euro 255.357,36

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

classe energetica "A" degli edifici (20%) = euro -51.071,47

il tutto secondo le disposizioni riportate nella delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione".

8. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, riferiti agli edifici A1 e A2 corrispondenti ad interventi di nuova costruzione e per il quale sono già stati depositati i relativi titoli abilitativi, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento della stipula della Convenzione PA è pari ad **euro 316.187,71**, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

Vol. residenza libera mc 10.843,20 x 36,45 euro/mc = euro 395.234,64

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:

classe energetica "A" degli edifici (20%)= euro - 79.046,93

il tutto secondo le disposizioni riportate nella delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione".

9. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, riferito all'edificio A3 che con la presente Convenzione è soggetto ad intervento di ristrutturazione edilizia (con demolizione e ricostruzione con identica sagoma) ed il cui titolo abilitativo non è ancora stato depositato, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento della stipula della presente Convenzione è pari ad **Euro 27.922,19**, come di seguito specificato:

- Vol. residenza libera mc. 679,86 x euro/mc 24,18 = euro 16.439,01

- Superficie Terziario-commerciale mq. 427,00 x euro/m. 124,98 = euro 53.366,46

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per intervento

di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e classe energetica "A4" (max 60%) = euro - 41.883,28

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

**10.** L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, riferito all'edificio A3 che con la presente Convenzione è soggetto ad intervento di ristrutturazione edilizia (con demolizione e ricostruzione con identica sagoma) ed il cui titolo abilitativo non è ancora stato depositato, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento della stipula della presente convenzione è pari ad **Euro 24.668,52**, come di seguito specificato:

- Vol. residenza libera mc. 679,86 x euro/mc 37,42 = euro 25.440,36

- Superficie Terziario-commerciale mq. 427,00 x euro/m. 84,85 = euro 36.230,95

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e classe energetica "A4" (max 60%) = euro - 37.002,79

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

#### **ART. 8 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI/MONETIZZAZIONI**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, Euro 232.208,08 (204.285,89 + 27.922,19), quelli di urbanizzazione secondaria, euro 340.856,23 (316.187,71 + 24.668,52) e quelli delle monetizzazioni di cui all'art.4 comma 6.a della presente Convenzione, euro 329.838,83 assommano ad euro 902.903,14, mentre l'importo delle opere da eseguire a scomuto, ai sensi degli artt. 5 e 7 della presente Convenzione, risulta essere di Euro 643.176,09 (313.337,26 + 329.838,83). Pertanto essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri e della monetizzazione dovuta, l'Attuatore dovrà corrispondere a titolo di conguaglio oneri di urbanizzazione la somma di **Euro 259.727,05**, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.

2. Si dà atto che se a seguito dell'espletamento della procedura di gara di cui all'art. 6 dovessero riscontrarsi dei risparmi rispetto all'importo dei lavori previsti dalla presente Convenzione per la realizzazione delle opere 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; così come dovranno essere versati i relativi importi degli oneri nel caso in cui l'Attuatore non realizzasse direttamente tutte le opere di urbanizzazione, a scomuto oneri, secondo quanto meglio precisato al precedente art. 7 della presente Convenzione.

#### **ART. 9 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. All'Ufficio Tecnico comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'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 nullaosta dell'Ufficio Tecnico comunale.

#### **ART. 10 - TARIFFE APPLICATE**

1. Tutti gli oneri, di cui all'art. 7 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione della modifica del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 38 (comma 7bis) della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005. 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 all'art. 7 della presente Convenzione.

2. Le somme eventualmente dovute ai sensi dell'art. 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 eventualmente 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 successive modifiche e integrazioni.

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

#### **ART. 11 - EDILIZIA TERZIARIO-COMMERCIALE**

1. L'Attuatore e suoi aventi causa si impegna a destinare una Slp complessiva di mq. 427,00 (10% Slp complessiva dell'intervento privato di cui alla Lettera A1) ovverosia il piano terra ed il piano primo dell'edificio "A3", individuato nella Tav. 8 depositata agli atti comunali, a destinazione terziario-commerciale come definita all'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente.

#### **ART. 12 - 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 Assicurazione, il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - è di **Euro 772.191,08** così calcolati:

- opere di cui all'art. 5 pari ad Euro 329.838,83;
- opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 pari ad Euro 313.337,26;
- spese tecniche ed IVA relative alle opere calcolate su importo di Euro 329.838,83, pari ad Euro 66.162,52;
- spese tecniche ed IVA relative alle opere calcolate su importo di Euro 313.337,26, pari ad Euro 62.852,47.

2. L'Attuatore potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli

delle opere di cui agli artt. 5, 6 e 7 della presente Convenzione e/o versamento dei relativi importi in numerario secondo le precisazioni indicate all'art. 7 della presente Convenzione (per quest'ultima casistica sono da intendersi svincolabili anche le connesse spese tecniche ed IVA).

**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 dell'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. n. 50/2016).

Nel caso di inadempienze o ritardo nell'esecuzione da parte dell'Attuatore, si applicano le medesime sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, fatto salvo la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune.

**5.** Le penali per ritardo sono applicabili in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsto dalla suddetta normativa.

#### **ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA**

**1.** La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 4 mesi dall'efficacia della delibera di approvazione della modifica del Piano Attuativo.

#### **ART. 14 - 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 successive modifiche e integrazioni.

**2.** Le eventuali varianti relative alla realizzazione del "Villaggio della Innovazione", di cui all'art. 5 della presente Convenzione, dovranno essere preventivamente concordate e assentite dal Comune.

#### **ART. 15 - COLLAUDO**

**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 e suoi aventi causa.

#### **ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

**1.** La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore sino alla consegna delle stesse.

**2.** Dall'approvazione del collaudo finale, rimane perennemente a carico dell'Attuatore, e degli aventi causa a qualsiasi titolo,

la custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria e la gestione, dell'area identificata in tinta rossa nella Tav. 1 sezione "MODIFICA PIANO ATTUATIVO", corrispondente al percorso di collegamento tra gli spazi pubblici e l'asilo nido di via Guerrazzi e relativa aree verde.

#### **ART. 17 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente alla presente Convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede Milano.

#### **ART. 18 - 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, dandosi atto che il trasferimento a favore del "COMUNE DI MONZA" non è soggetto ad imposta ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n. 246 come richiamato dall'art. 2 della Legge 24 novembre 2006 n. 286, ed è registrato a tassa fissa ai sensi dell'art. 55 dello stesso Decreto Legislativo; vi è inoltre, sempre relativamente ai trasferimenti effettuati gratuitamente a favore del Comune di Monza, esenzione da imposte ipotecarie e catastale ai sensi dell'art. 1, 2^ comma e 10, 3^ comma del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n. 347, come confermato dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 68/E del 3 luglio 2014.

#### **ART. 19 - 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. 20 - LEGGI E REGOLAMENTI**

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

2. Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari 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 dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo [www.comune.monza.it](http://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	Recupero Luigi

Letto, approvato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_  
L'Attuatore \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 17 "Soluzioni di eventuali controversie".

Letto, approvato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_  
L'Attuatore \_\_\_\_\_