



Assessorato allo Sviluppo del Territorio  
e dell'Ambiente  
Settore Governo del Territorio,  
SUAP, SUE, Patrimonio

VARIANTE AL  
PIANO PARTICOLAREGGIATO  
"EX COTONIFICIO CEDERNA"  
via Cederna - Borsa - Giacosa - Oriani

	<b>TITOLO</b>  SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	<b>Data:</b> 12.2021
--	--	----------------------

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
SUAP, SUE, PATRIMONIO

IL PROGETTISTA  
Studio LONATI e BALCONI  
Ing. LONATI MARCO  
Geom. BALCONI ALBERTO  
Ing. BALCONI ROSSELLA

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
“EX COTONIFICIO CEDERNA”

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
UNITA' “A” – “C”**

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

si sono costituiti:

- il sig Rupolo Maurizio Amedeo, nato a Limbiate (MB) il giorno 13 settembre 1959, domiciliato per la carica in Milano (MI), via Bianca Maria n. 19, che interviene al presente atto in qualità di Consigliere Delegato della Litha srl con sede in Milano (MI), via Bianca Maria n. 19, numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Milano, codice fiscale e partita IVA 03919580963, e qui di seguito “Soggetto Attuatore”;

- GNONI Arch. Alberto, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Monza (MB), piazza Trento Trieste, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio e Suap, SUE e Patrimonio del COMUNE DI MONZA con sede in Monza (MB), piazza Trento Trieste, codice fiscale 02030880153, tale nominato con Provvedimento del \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto “\_\_\_\_\_”, che qui interviene in nome e per conto delle stesso Comune, autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'articolo 107 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto del Comune di Monza, in esecuzione delle \_\_\_\_\_;

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**

- che il Comune di Monza con deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 6 aprile 2006 ha approvato il Piano Particolareggiato denominato “Ex Cotonificio Cederna” individuato da tre unità minime di intervento “A”, “B”, “C”, per una superficie complessiva da rilievo di 44.601,85 mq;

- che in data 13 luglio 2006 con atto a rogito del Notaio Alberto Paleari di Monza Rep. n. 62772/19053, è stata stipulata la Convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato “Ex Cotonificio Cederna” per le unità “A” e “C” tra il Comune di Monza e la società Litha srl;

- che la società Litha srl ha indetto nel settembre 2006 un Concorso di Idee per la “Realizzazione di edifici pubblici ed opere di urbanizzazione da realizzarsi presso l'ex cotonificio “Cederna” via Cederna a Monza” in attuazione del Piano Particolareggiato “Ex Cotonificio Cederna”;

- che con deliberazione n. 71 del 29 novembre 2007 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), il cui avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) n. 51, Serie Inserzioni e Concorsi, del 19 dicembre 2007, data dalla quale gli atti costituenti il P.G.T. hanno acquistato efficacia (ai sensi dell'art. 13, comma 11, L.R. n. 12/2005 e s.m.i.);

- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 856 del 5 dicembre 2008, al fine di rendere possibile il perseguimento degli obiettivi definiti specificatamente nel P.G.T., ha ritenuto opportuno adeguare il Piano Particolareggiato “Ex Cotonificio Cederna” procedendo attraverso una variante allo stesso;

- che il Comune di Monza con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 20 settembre 2010 ha approvato la variante al Piano Particolareggiato denominato "Ex Cotonificio Cederna" relativa alle sole unità denominate "A" e "C", per una superficie complessiva da rilievo di 42.471,81 mq;
- che in data 16 dicembre 2010 con atto a rogito del Notaio Valentina Sassoli di Milano Rep. n. 10856/7650, è stata stipulata la Convenzione urbanistica della variante al Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna", per le unità "A" e "C" tra il Comune di Monza e la società Litha srl;
- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 87 del 21 febbraio 2012, ha ritenuto opportuno adeguare il Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna", approvato nel 2010, procedendo attraverso una variante allo stesso;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 3 maggio 2012 è stata approvata la variante al P.P. denominato "Ex Cotonificio Cederna";
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10 gennaio 2013 si è preso atto della nuova soluzione planivolumetrica relativa alla sistemazione delle aree a standard del suddetto Piano Particolareggiato;
- che in data 4 luglio 2013 con atto a rogito del Notaio Valentina Sassoli di Milano Rep. N. 12804/9281, è stata stipulata Convenzione Urbanistica della Variante al Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna" per le unità "A" e "C" tra il Comune di Monza e la Società Litha s.r.l.;
- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 170 del 7 maggio 2015, ha ritenuto opportuno adeguare il Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna" procedendo attraverso una variante allo stesso;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 309 del 22 settembre 2015 è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato denominato "Ex Cotonificio Cederna";
- che in data 23 dicembre 2015 con atto a rogito del Notaio Valentina Sassoli di Milano Rep. N. 14191/10392 è stata stipulata Convenzione Urbanistica della Variante al Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna" per le unità "A" e "C" tra il Comune di Monza e la Società Litha s.r.l.;
- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 215 del 30/07/2019, ha accolto la richiesta della Società Litha ritenendo opportuno adeguare il Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna" approvato nel 2015, procedendo attraverso una Variante dello stesso;
- che l'art. 7 delle Norme di Attuazione della variante al Piano Particolareggiato consente al privato proprietario di attuare in proprio il Piano Particolareggiato e sua variante di che trattasi;
- che per tutto quanto riguarda le modalità di utilizzazione urbanistico-edilizia dell'area di intervento si fa riferimento agli elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato stesso e sua variante, secondo quanto previsto dall'art. 2 delle Norme di Attuazione della variante al Piano Particolareggiato;
- che, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione della variante al Piano Particolareggiato, le obbligazioni da assumersi da parte del Soggetto Attuatore sono stabilite con la presente Convenzione;
- che la sopraindicata intervenuta società è titolare della proprietà esclusiva, nonché della piena disponibilità delle aree di seguito identificate come unità di intervento "A" e "C" situate nel Comune di Monza e costituenti parte delle aree incluse nella perimetrazione di Piano Particolareggiato denominato "Ex Cotonificio Cederna", fatta eccezione per le porzioni già cedute al Comune di Monza in forza della Convenzioni stipulate in data 13 luglio 2006, in data 16 dicembre 2010, in data 4 luglio 2013 ed in data 23 dicembre 2015;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 14/09/2021 è stata adottata l'ultima variante al Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna" e con deliberazione di Giunta Comunale n. 231 del 9/11/2021 la suddetta variante è stata definitivamente approvata;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state approvate delle modifiche alle aree in cessione del Piano Particolareggiato "Ex Cotonificio Cederna";
- le unità "A" e "C" complessivamente sono così distinte:

#### UNITA' DI INTERVENTO "A"

area individuata a suo tempo con gli originali mappali 65 - 66 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 74 - 76 - 78 - 80 - 81 - 230 - 236 - 237 del foglio 62, relativa all'ex complesso produttivo.

Le aree di cui sopra risultano attualmente identificate ai mappali 68-71-76-81-230-236-237-292-294-296-298-299-306-307-308-309-310-312-315-316-317-318-322-325-332-333-334-336-337-338-339-340-341-342-346-348-349-350-351-352-353-357-362-363-364 del foglio 62, come risulta dall'estratto catastale allegato al presente atto.

#### UNITA' DI INTERVENTO "C"

area individuata al mappale n. 94 del foglio 62, come risulta dall'estratto catastale allegato al presente atto, relativa alla Chiesa di San Francesco

- che la sopraindicata intervenuta società Litha srl intende attuare gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato e sua variante relativamente alle unità "A" e "C";

- che l'area dell'unità di intervento "A" e "C" ha una superficie complessiva da rilievo pari a 42.471,81 mq e nel P.G.T., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007, è individuata come segue:

"Ambito Strategico n. 16 (via Cederna)" del Documento di Piano, fatta eccezione per la particella individuata al foglio 62, mappale 236 classificata come area "B2 classe V" (zona residenziale edificata classe V) ai sensi del Piano delle Regole del P.G.T. 2007;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data\_\_\_\_\_;

- che l'area dell'unità di intervento "A" e "C" nel P.G.T. 2017 approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 6/02/2017, è individuata come segue: "Area interessata da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" (ex art. 21, comma 3) NA del Piano delle Regole 2017;

- che l'area dell'unità di intervento "A" e "C" nella variante al P.G.T. approvata con delibera di C.C. n. 98 del 20/12/2021 è individuata come segue "Area interessata da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" (ex art. 21) NA del Piano delle Regole approvato.

### SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGO GENERALE

**1.** Oggetto della presente Convenzione è la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore delle previsioni urbanistico-edilizie relative alle aree delle unità di intervento "A" e "C", stabilite e dettagliate dal Piano Particolareggiato e sue varianti, come contenute negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione.

**2.** Tutte le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

**3.** Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi da parte del Comune.

**4.** Il Soggetto Attuatore rimane altresì obbligato per sé e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente Convenzione.

**5.** Si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore si trasferiscono pro - quota agli aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

**6.** In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione.

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

## **ART. 2 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 3 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione della presente variante al Piano Particolareggiato.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a presentare le istanze per l'ottenimento del titolo abilitativo relativo al primo degli interventi privati previsti dalla variante al Piano Particolareggiato entro 12 mesi dalla stipula della presente Convenzione, ed entro 60 mesi dalla data della stipula della Convenzione per l'ultimo e conclusivo intervento edilizio privato del Piano Particolareggiato; ed a portare ad ultimazione gli interventi stessi entro 3 anni dalla data del loro inizio lavori. E' fatta salva la previsione di termini più lunghi per eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

3. Le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi relative alle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, con particolare riferimento all'articolo 12 (escluso i commi 1 e 8), devono essere presentate contestualmente all'istanza per il rilascio o efficacia del primo titolo abilitativo degli interventi privati ancora da realizzare e, comunque, non oltre 1 anno dalla data di stipula della presente Convenzione. Le opere di urbanizzazione suddette dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 3 anni dalla data di inizio lavori, che dovrà avvenire entro 3 mesi dal momento in cui interverrà il titolo abilitativo ad esso relativo; fatte salve le opere che dovranno essere realizzate nelle aree di cantiere degli edifici privati, per le quali opere il termine di ultimazione non potrà essere superiore al termine di ultimazione degli edifici privati corrispondenti.

4. Le tempistiche di progettazione e realizzazione inerenti l'impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale, nonché relativa superficie accessoria, sono indicate al successivo art. 14 della presente Convenzione.

5. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli interventi previsti nella presente Convenzione dovranno essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione della presente variante del Piano Particolareggiato.

## **ART. 3 - CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Cassato

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

1. Il Piano Particolareggiato di cui alla presente Convenzione prevede la cessione al Comune come aree a servizi destinate ad opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per una superficie complessiva di 12.780,34 mq, contrassegnate nella Tavola 6, allegata al presente atto, e individuate con campitura uniforme di colore verde chiaro, racchiuse dalla poligonale "A4-B1-B2-B3-B4-B22-B21-B20-B19-B18-B17-B16-B15-B14-B7-B8-B13-A56-A55-B23-B24-B24bis-B25-B25bis-B25ter-B26-B27-B28-B29-B30-B31-A31-A30-A32-A33-A34-A35-A36-A37-A38-A39-A40-A43-A20-A19-A5-A4".

Tali aree sono destinate a verde attrezzato, impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale, percorsi ciclo-pedonali e parcheggi di superficie.

2. La superficie in cessione di cui sopra, nella Convenzione stipulata in data 23 dicembre 2015 era costituita da:

a) area ceduta al Comune, per una superficie di 12.511,05 mq, evidenziata nella Tavola 15, allegata al presente atto, in campitura uniforme verde chiaro;

b) aree destinate a superficie fondiaria per una superficie totale di 269,29 mq, evidenziate nella Tavola 15, allegata al presente atto, in campitura uniforme verde chiaro e tratteggio grigio e contraddistinte ai n.ri "46", "47";

**3.** Per il precedente punto **a)**, del precedente comma col presente atto viene confermata la cessione di cui alle Convenzioni sottoscritte in data 13 luglio 2006, 16 dicembre 2010, 4 luglio 2013 e 23 dicembre 2015.

Per il precedente punto **b)** del presente comma, la cessione in forma gratuita a favore del Comune avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

**4.** Il Soggetto Attuatore conferma che le aree oggetto di cessione di cui ai precedenti punti 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, fatta eccezione per quanto già convenzionato con la Convenzione urbanistica del 23.12.2015.

**5.** Le aree suddette rimangono nella disponibilità del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa ai fini della realizzazione delle opere di cui al successivo art. 12 e art. 14 nel caso in cui il Comune non procedesse tramite project financing alla realizzazione dell'impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale. Resta inteso che, nel caso in cui il Comune decidesse di procedere tramite il project financing, il possesso delle aree necessarie (indicate nella Tav. 5 come "*IPOTESI AREA DI CANTIERE PER REALIZZARE ed. 10*") verrà trasferito al Comune per la realizzazione dell'opera indicata al successivo art. 14. In quest'ultimo caso, il Soggetto Attuatore si impegna a completare le opere di urbanizzazione site all'interno dell'area di cantiere dell'edificio 10 al termine della realizzazione di quest'ultimo, presentando l'istanza per l'ottenimento del relativo titolo abilitativo, secondo quanto meglio indicato al successivo articolo 12 (comma 8).

**6.** Le aree suddette e le opere che su di esse verranno realizzate saranno consegnate al Comune entro 30 giorni dalla data del collaudo favorevole, previsto e disciplinato dal successivo art. 21, delle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree di cui al presente articolo.

**7.** Il Soggetto Attuatore oltre a quanto indicato al comma 1 del presente articolo, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., si impegna per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare, nei termini indicati all'art. 14 ed a cedere, qualora il manufatto non venga realizzato tramite project financing, il manufatto costituito da un piano interrato quale superficie accessoria dell'impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale della superficie di 240,00 mq, contraddistinto nella Tavola 6, allegata al presente atto ed indicato con campitura uniforme verde racchiuso dalla poligonale "B32-B33-B34-B35-B32". L'effettiva collocazione e le relative caratteristiche costruttive verranno verificate in sede di approvazione del progetto relativo all'impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale.

**8.** La cessione della superficie accessoria di cui al precedente comma avverrà una volta collaudate favorevolmente le relative opere.

**9.** Ai fini della garanzia fidejussoria di cui al successivo art. 20, il costo presunto della superficie accessoria dell'impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale, così come indicato nella Relazione illustrativa e finanziaria allegata al presente atto è di € 50.000,00. Resta inteso che nel caso in cui il Comune decidesse di procedere tramite project financing il Soggetto Attuatore verserà al Comune, dopo 30 giorni dalla richiesta del Comune stesso, il citato importo di € 50.000,00.

#### **ART. 4bis – AREE PRIVATE PER SUPERFICIE FONDIARIA**

Il Piano Particolareggiato di cui alla presente Convenzione prevede come aree private destinate a superficie fondiaria contrassegnate nella Tavola 15, allegata al presente atto, come segue:

**a)** aree destinate a superficie fondiaria ad origine, evidenziate nella Tavola 15 allegata al presente atto in colore bianco;

**b)** aree già cedute al Comune per urbanizzazione, evidenziate nella Tavola 15 allegata al presente atto con campitura uniforme bianca con tratteggio giallo e contraddistinta con il n. "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22", "23", "24", "25", "26", "27", "28", "29", che vengono a tutti gli effetti retrocesse al Soggetto Attuatore con la stipula della presente Convenzione.

#### **ART. 5 - CESSIONE GRATUITA DI EDIFICI ESISTENTI DA DESTINARE IMPIANTO SPORTIVO CON SALA ESPOSITIVA E POLIFUNZIONALE**

1. Il Soggetto Attuatore prende atto e conferma la cessione, di cui alla Convenzione sottoscritta in data 16 dicembre 2010, interessanti gli edifici prima esistenti sui precedenti mappali 74 parte - 80 - 81 del foglio 62. Si dà atto che la demolizione di tali edifici, fatta eccezione per la ciminiera, è stata effettuata in esecuzione della pratica edilizia DIA 380 del 22/11/2013.

2. Gli edifici sono stati ceduti nello stato di fatto in cui si trovavano, al netto delle demolizioni di cui all'art.11, ai fini del loro recupero, ristrutturazione ed ampliamento che con la variante al P.P. da ultimo approvato è volta alla realizzazione dell'impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale di cui al successivo art. 14. Detti edifici sono meglio identificati alla Tavola 2 allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20 settembre 2010 come "edifici oggetto di ristrutturazione - archeologia industriale" recante i n.ri 16 parte, 18, 19 e 20.

#### **ART. 5 bis - CESSIONE GRATUITA DI EDIFICI ESISTENTI DA DESTINARE A LUOGO DI CULTO - AREE PER URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE**

1. Il Soggetto Attuatore prende atto e conferma la cessione, di cui alla Convenzione sottoscritta in data 16 dicembre 2010, delle aree aggiuntive rispetto a quelle di cui al precedente art. 4 destinate ad opere di urbanizzazione identificate al mappale 94 del foglio 62 (unità di intervento "C"); le stesse aree non sono conteggiate all'interno delle superfici necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti che sono già soddisfatti dalle aree di cui al precedente art. 4 e dai successivi artt. 6 e 9 della presente Convenzione.

2. Gli edifici sono stati ceduti nello stato di fatto in cui si trovano ai fini del loro recupero per funzioni legate al culto e alla "socialità". Detti edifici sono meglio identificati alla Tavola 2 allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20 settembre 2010 come "edifici oggetto di ristrutturazione - edifici storici e testimoniali".

3. Il Soggetto Attuatore, ha già realizzato tutte le opere a completamento degli interventi già effettuati sull'unità di intervento "C" per la parte dei tetti, il recupero degli immobili della stessa unità con lavori di messa in agibilità (come, a titolo di esempio indicativo e non esaustivo, le tinteggiature interne, l'impiantistica elettrica e termosanitaria, la ripavimentazione, ecc.) per un valore da Convenzione pari ad € 300.000,00.

4. Cassato

#### **ART. 6 - ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE A SERVIZI**

1. Il Piano Particolareggiato di cui alla presente Convenzione prevede l'asservimento ad uso pubblico al Comune come aree a servizi destinate ad opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per una superficie complessiva di 11.255,16 mq, contrassegnate nella Tavola 6, allegata al presente atto, e individuate con campitura uniforme di colore azzurro racchiuse dalle poligonali "A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A1" - "A12-A9-A14-A15-A16-A17-A18-A19-A20-A21-A29-A28-A27-A26-A47-A46-A52-A51-A51bis-A33-A32-A30-A31-A13-A12" - "A43-A42-A41-A40-A39-A38-A37-A36-A35-A34-A51bis-A51-A50-A49-A48-A52-A46-A45-A44-A47-A26-A25-A24-A23-A22-A21-A20-A43" - "A53-A54-A55-A56-A53" - "A9-A10-A11-A12-A9".

Tali aree della superficie complessiva di mq 11.255,16 (mq 8.426,10 + mq 2.829,06) sono destinate a parcheggi di superficie, percorsi ciclo-pedonale e verde attrezzato.

2. La superficie ora prevista in asservimento ad uso pubblico per opere di urbanizzazione di cui sopra, nella Convenzione stipulata in data 23 dicembre 2015 era costituita da:

a) aree asservite ad uso pubblico per una superficie totale di 5.102,54 mq, evidenziate nella Tavola 15, allegata al presente atto, in campitura uniforme azzurra;

b) area ceduta al Comune, precedentemente destinata a superficie fondiaria per una superficie di 2.515,54 mq, evidenziata nella Tavola 15, allegata al presente atto, in campitura blu e contraddistinta al n. "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09";

c) aree cedute al Comune per una superficie totale di 3.635,98 mq, evidenziate nella Tavola 15, allegata al presente atto, con campitura uniforme gialla e tratteggio grigio e contraddistinte con i

n.ri "30", "31", "32", "33", "34", "35", "36", "37", "38", "39", "40", "41", "42", "43", "44", "45". Dette aree vengono retrocesse al Soggetto Attuatore ai fini del loro contestuale asservimento ad uso pubblico con la stipula della presente Convenzione.

**3.** Per il precedente punto **a)**, del comma precedente, col presente atto viene confermato l'asservimento ad uso pubblico di cui alla Convenzione sottoscritta in data 4 luglio 2013 e 23 dicembre 2015.

Per i precedenti punti **b)** e **c)** del precedente comma l'asservimento ad uso pubblico a favore del Comune avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

**4.** L'utilizzo all'uso pubblico delle aree di cui sopra avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che il Soggetto Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

**5.** Il Soggetto Attuatore conferma che le aree oggetto di asservimento di cui ai precedenti punti sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono liberi da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura fatta eccezione per quanto già convenzionato con la Convenzione urbanistica del 21.12.2015.

#### **ART. 7 – COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PUBBLICO TRANSITO**

Cassato

#### **ART. 8 - CESSIONE DI PARCHEGGI INTERRATI - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**1.** Il Piano Particolareggiato di cui alla presente Convenzione riconferma l'esclusione a realizzare e cedere il manufatto interrato costituito da due piani a parcheggio per autovetture con ingresso da via Oriani, il cui costo presunto era stato stimato dalla Convenzione sottoscritta in data 16 dicembre 2010 in € 1.500.000,00.

**2.** Il Soggetto Attuatore, secondo gli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale con Convenzione sottoscritta in data 4 luglio 2013, si è impegnato a versare in numerario, con le modalità previste dall'art. 14 bis della citata Convenzione, l'importo di € 1.500.000,00, corrispondente al valore del parcheggio non più previsto in realizzazione di cui al comma precedente.

**3.** Le Parti danno atto che il Soggetto Attuatore ha già versato l'importo di € 1.500.000,00 corrispondente al totale dell'importo da versare, come anche precisato al successivo art. 14 bis.

#### **ART. 9 - ASSERVIMENTO DI PARCHEGGIO INTERRATO - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**1.** Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., si impegna per sè, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare e ad asservire ad uso pubblico il manufatto interrato costituito da un piano interrato a parcheggio per autovetture, per un totale complessivo di 2.596,78 mq, contraddistinto nella Tavola 6, allegata al presente atto, e individuato con campitura uniforme di colore azzurro e racchiuso dalla poligonale "A57-A58-A59-A60-A61-A62-A63-A64-A65-A66-A67-A68-A69-A70-A71-A72-A73-A74-A57".

Detto manufatto è già stato realizzato e collaudato ed è completo di servizi igienici e guardiola, di impianto elettrico, di illuminazione e di impianto antincendio secondo le norme di sicurezza vigenti.

Gli accessi sono costituiti da:

- a) rampa rettilinea dalla via Cederna;
- b) n. 1 gruppo scala/ascensore, ad uso esclusivo.

**2.** L'asservimento ad uso pubblico del parcheggio interrato di cui al presente articolo avverrà a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. L'uso pubblico di tale manufatto, la modalità di gestione per l'apertura e la chiusura compresi gli orari saranno successivamente regolamentati e normati dagli Uffici comunali competenti di concerto con il Soggetto Attuatore.

**3.** Cassato

## **ART. 10 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.**

- 1.** L'ammontare presunto relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, dovuto per l'attuazione delle unità "A" e "C", è stimato in € 1.826.995,59, come meglio indicato nella "Relazione illustrativa e finanziaria" allegata al presente atto.
- 2.** All'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo il Soggetto Attuatore è tenuto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria nei modi e nelle forme di legge.
- 3.** L'ammontare presunto relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, dovuto per l'attuazione delle unità "A" e "C", è stimato in € 2.434.160,41, come meglio indicato nella Relazione illustrativa e finanziaria allegata al presente atto.
- 4.** All'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo il Soggetto Attuatore è tenuto al pagamento degli oneri di urbanizzazione nei modi e nelle forme di legge.
- 5.** Il contributo del costo di costruzione presunto, così come indicato nella Relazione illustrativa e finanziaria allegata al presente atto, pari a € 3.000.000,00, verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge ed andrà aggiornato e applicato nella misura vigente al momento del rilascio o efficacia del titolo abilitativo.
- 6.** Il Soggetto Attuatore al fine di migliorare la dotazione di servizi del contesto territoriale e di conseguire una migliore qualità urbana e sociale, si impegna in piena liberalità, a finanziare il complesso immobiliare a destinazione pubblica, impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale, per una quantità di opere pari a un importo di € 1.869.836,02 come meglio esplicitato al successivo art. 14 oltre a quanto indicato all'art. 4 (comma 9) della presente Convenzione.
- 7.** Tutti gli oneri di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione della presente variante al Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 38 (comma 7 bis) della Legge Regionale n. 12 del giorno 11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento tenendo anche in considerazione del versamento di cui al successivo comma 8 del presente articolo.
- 8.** La somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di € 4.261.156,00 risulta inferiore a € 4.361.863,95 che è quanto indicato nella Convenzione stipulata in data 23/12/2015. Il Soggetto Attuatore pur riconoscendo l'importo inferiore si impegna ad onorare gli impegni economici precedentemente presi e pertanto si impegna a versare la differenza pari a € 100.707,95. Il versamento di tale importo (€ 100.707,95) dovrà avvenire alla stipula della presente Convenzione.

## **ART. 10bis – EDIFICIO 7 ED EDIFICIO 8**

- 1.** Qualora nell'edificio 7 venisse modificata la destinazione d'uso da terziario a ricettivo il Soggetto Attuatore si impegna a versare contestualmente all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il contributo sul costo di costruzione. Qualora, a seguito della variazione della destinazione d'uso, il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo sul costo di costruzione presunto risultassero inferiori rispetto a quanto previsto al precedente art. 10 della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna comunque a versare o a realizzare opere a scomputo di valore pari a quanto previsto dall'art. 10.
- 2.** Qualora nell'edificio 8 venisse modificata la destinazione d'uso da residenziale/commerciale a ricettivo il Soggetto Attuatore si impegna a versare contestualmente all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il contributo sul costo di costruzione. Qualora, a seguito della variazione della destinazione d'uso, il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo sul costo di costruzione presunto risultassero inferiori rispetto a quanto previsto al precedente art. 10 della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna comunque a versare o a realizzare opere a scomputo di valore pari a quanto previsto dall'art. 10.
- 3.** Gli oneri che verranno calcolati in sede di rilascio del titolo abilitativo di cui ai precedenti commi del presente articolo, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo

abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione della presente variante al Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della Legge Regionale n. 12 del giorno 11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento tenendo anche in considerazione del versamento di cui al comma 8 del precedente art. 10.

**4.** Il contributo del costo di costruzione che verrà calcolato in sede di rilascio del titolo abilitativo di cui ai precedenti commi di cui ai precedenti commi del presente articolo, verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge ed andrà aggiornato e applicato nella misura vigente al momento del rilascio o efficacia del titolo abilitativo.

**5.** Qualora il Soggetto Attuatore intendesse modificare la destinazione d'uso dell'edificio 7 e dell'edificio 8 dovrà verificare l'eventuale dotazione aggiuntiva di aree a servizi, compresa la quota dedicata ai parcheggi pubblici che ai sensi della normativa vigente dovrà essere recuperata in loco.

#### **ART. 11 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

**1.** Tutte le opere di demolizione, rimozione delle macerie, trasporto in discarica e quant'altro necessario ai fini della previsione del Piano Particolareggiato e sua variante e dei titoli abilitativi relativi, che interessano immobili ceduti o asserviti ad uso pubblico, saranno eseguite a cura e spese del Soggetto Attuatore senza alcuna previsione di scomputo delle stesse dal contributo di cui al precedente art. 10.

#### **ART. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**1.** Il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui al comma 1 dell'art. 10 le seguenti opere di urbanizzazione così come individuate nei documenti agli atti del SUE e qui di seguito elencate:

- completamento parcheggi e marciapiedi lungo le vie pubbliche (vie Cederna, Borsa, Giacosa e Oriani) esterni al perimetro del Piano Particolareggiato;
- illuminazione pubblica;
- smaltimento delle acque meteoriche.

così come meglio descritte e quantificate nei computi depositati agli atti del SUE. Il costo totale di tali opere di urbanizzazione è di € 233.394,59, determinato in occasione del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, sulla base del progetto e del computo metrico estimativo (in vigore alla data di presentazione del progetto stesso) redatto applicando i prezzi del bollettino della Camera di Commercio Industria e Artigianato, con lo sconto del 20%.

Le opere di urbanizzazione di cui sopra sono già state eseguite in conformità alla normativa vigente dal Soggetto Attuatore sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale nonché collaudate secondo quanto indicato nella Convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato stipulata il 23.12.2015.

**1bis.** Il Soggetto Attuatore si impegna per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare nei tempi di cui al precedente art. 2, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui al comma 1 dell'art. 10, le opere di urbanizzazione primaria così come individuate nelle Tavole 7-10-12-12bis allegate al presente atto e qui di seguito elencate:

- viabilità;
- completamento parcheggi e marciapiedi lungo le vie pubbliche Giacosa e Oriani, esterni al perimetro Piano Particolareggiato;
- illuminazione pubblica;
- fognatura – rete acque bianche;
- fognatura – rete acque nere;
- verde attrezzato;

così come descritte e stimate nella "Relazione illustrativa e finanziaria" e nel computo metrico allegati al presente atto.

**2.** Le opere di urbanizzazione primaria, di cui al comma 1bis del presente articolo, saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dal Soggetto Attuatore e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

**3.** Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, come sopra specificate al comma 1bis del presente articolo, determinato ai fini delle garanzie fidejussorie, risulta di € 954.031,05 (€ 863.804,53 opere interne al comparto + € 90.226,52 opere esterne al comparto per realizzazione marciapiede e parcheggio) calcolato sulla base dei valori parametrici riportati dal bollettino Prezzi Tipologie Edilizie del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano con sconto 20% e riportato nella Relazione illustrativa e finanziaria e nel computo metrico allegati al presente atto.

**4.** Cassato.

**5.** Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1bis del presente articolo, determinato come sopra, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore.

**6.** Qualora, invece, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1bis, nonché successivi commi, del presente articolo, risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, la risultante differenza sarà versata al Comune contestualmente agli oneri di urbanizzazione.

**7.** Il Soggetto Attuatore, previa indicazione dell'Amministrazione Comunale nei tempi di validità della presente Convenzione provvederà, qualora necessario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, alla sistemazione delle finiture di superficie, della illuminazione e segnaletica della viabilità di cornice dell'intervento, come indicato all'art. 4 delle Norme di attuazione o altre opere indicate dall'Amministrazione. Si dà atto che per la realizzazione di tali eventuali opere l'importo a disposizione è di € 602.802,88.

**8.** Il Soggetto Attuatore, anche nel caso in cui l'Amministrazione decidesse di procedere tramite project financing, si impegna a completare le opere di urbanizzazione site all'interno dell'area di cantiere dell'edificio 10 presentando l'istanza per l'ottenimento del relativo titolo abilitativo entro 6 mesi dalla richiesta del Comune. Il costo presunto di tali opere di urbanizzazione primaria è stato stimato, ai fini della garanzia fidejussoria, in € 50.000,00.

**9.** Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, non a scomputo degli oneri di urbanizzazione, una casetta dell'acqua, qualora la stessa non fosse realizzata dall'Ente gestore Brianzacque srl. Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare il progetto esecutivo della casetta dell'acqua alla richiesta del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione.

#### **ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

**1.** Il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3 dell'art 10, le seguenti opere di urbanizzazione, così come individuate da documenti agli atti del SUE e qui di seguito elencate:

- sistemazione verde attrezzato di quartiere;
- parcheggi pubblici di superficie;
- percorsi ciclo-pedonali e "piazze";
- arredo e illuminazione pubblica;

così come meglio descritte e quantificate nei computi depositati agli atti del SUE.

**2.** Le opere di urbanizzazione di cui al precedente comma sono già state eseguite in conformità alla normativa vigente dal Soggetto Attuatore sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale nonché collaudate.

**3.** Il costo delle opere di urbanizzazione, come individuate al comma 1, è di € 1.454.977,39 determinato convenzionalmente come riportato nel computo metrico estimativo specifico, redatto applicando i prezzi del bollettino della Camera di Commercio Industria e Artigianato della Provincia di Milano, con lo sconto del 20%.

4. Cassato

5. Cassato

#### **ART. 14 - RECUPERO ED AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI, DESTINATI A IMPIANTO SPORTIVO CON SALA ESPOSITIVA E POLIFUNZIONALE**

1. Il Piano Particolareggiato, approvato da ultimo con D.G.C. n. \_\_\_\_\_, prevede la realizzazione nell'edificio 10 di cui alla Tav. 5 di un impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale, per una quantità di opere pari a un costo di € 1.869.836,02.

2. Il Soggetto Attuatore a tal fine conferma l'impegno già assunto con la sottoscrizione della Convenzione stipulata in data 16 dicembre 2010, art. 14 comma 3 c), impegno che si concretizza con un contributo di € 1.750.266,05 quale onere aggiuntivo rispetto a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione oltre a € 119.569,97 che secondo quanto richiesto dal Comune con delibera di Giunta Comunale del n. 215 del 30/07/2019 non verrà riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Per cui il contributo aggiuntivo, interamente finanziato dal Soggetto Attuatore senza prevederne scomputi dagli oneri di urbanizzazione, corrisponde ad un importo complessivo di € 1.869.836,02.

3. Cassato

4. Il Comune, tramite le competenti strutture comunali, entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, valuterà la fattibilità di realizzare l'opera di cui al comma 1 del presente articolo tramite project financing. Tenendo in considerazione che i valori delle relative opere dovranno essere computati, come precedentemente previsto in Convenzione, sulla base del bollettino della Camera di Commercio Industria e Artigianato della Provincia di Milano con lo sconto del 20%. In tal caso il Soggetto Attuatore verserà al Comune, dopo 30 giorni dalla richiesta del Comune, il citato contributo aggiuntivo (€ 1.869.836,02).

**4bis.** Nel caso in cui il Comune decidesse di non procedere tramite project financing, la progettazione delle opere relative all'edificio destinato ad impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale, progetto di fattibilità tecnica - economica, definitivo ed esecutivo, la direzione lavori e quant'altro dovuto ed indispensabile per la realizzazione di un'opera pubblica sarà a totale cura e spese del Soggetto Attuatore e aventi causa a qualsiasi titolo. Per cui il Soggetto Attuatore, qualora si verificasse tale casistica, si impegna:

- a predisporre il progetto di fattibilità tecnica - economica del citato edificio entro 3 mesi dalla comunicazione del Comune che indica che non intende procedere tramite project financing;
- a predisporre il progetto definitivo entro 3 mesi dall'approvazione del progetto di fattibilità tecnica - economica;
- a predisporre il progetto esecutivo entro 3 mesi dall'approvazione del progetto definitivo.

5. Qualora non si procedesse tramite project financing il Soggetto Attuatore si impegna per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere dell'edificio destinato ad impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale, per un importo pari a € 1.869.836,02 oltre a quanto indicato all'art. 4 (comma 9), entro 2 anni dalla data di inizio lavori, che dovrà avvenire entro 6 mesi dal momento in cui interverrà il titolo abilitativo ad esse relativo di cui al comma 4bis del presente articolo.

#### **ART. 14 bis - SINTESI IMPORTI DA VERSARE AL COMUNE**

1. Il Soggetto Attuatore, secondo quanto previsto dall'art. 8 della presente Convenzione, si è impegnato a versare in numerario l'importo di € 1.500.000,00. Si dà atto che l'intero importo di € 1.500.000,00 è già stato versato al Comune.

2. Essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune, a titolo di oneri di urbanizzazione, la somma di € 965.950,09, ottenuta per differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione e l'importo delle opere eseguite a scomputo (artt. 12, 13) come di seguito specificato:

- oneri di urbanizzazione (primaria € 1.826.995,59 + secondaria € 2.434.160,41) = € 4.261.156,00;
- opere di urbanizzazione a scomputo (primaria € 1.840.228,52 + secondaria € 1.454.977,39) = € 3.295.205,91;
- conguaglio oneri/opere a scomputo = € 965.950,09 (€ 4.261.156,00 - € 3.295.205,91) + € 100.707,95 di cui all'art. 10 comma 8.

La somma di € 100.707,95, come previsto all'art. 10 (comma 8) dovrà essere versata alla stipula della presente Convenzione; la restante somma pari a € 965.950,09 sarà versata al Comune all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo in forma proporzionale alla Slp richiesta. Tale somma potrà essere rateizzata nei modi e nelle forme di legge. Si dà atto che parte di tale somma è già stata versata con i titoli abilitativi già autorizzati.

**3.** Nel caso in cui si verificasse la condizione di un eventuale aumento degli importi di cui il contributo sul costo di costruzione derivato dalle nuove funzioni di cui all'art. 10bis, il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune i suddetti importi nei modi e nelle forme di legge.

#### **ART. 15 - INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA**

**1.** Gli interventi di edilizia residenziale convenzionata di cui al presente articolo fanno riferimento ai disposti legislativi fissati dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

**2.** Il Soggetto Attuatore si era impegnato per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nell'ambito delle previsioni edificatorie del Piano Particolareggiato, a realizzare interventi di edilizia residenziale convenzionata per una Slp pari al 20% (corrispondente a 5.000 mq di Slp) della Slp residenziale in progetto. Si dà atto che l'intervento è già stato autorizzato e realizzato secondo il PdC n. 196 del 26/06/2014.

**3.** La distribuzione e la caratterizzazione tipologica degli alloggi e delle unità edilizie destinati all'edilizia residenziale convenzionata sono stati indicati dal Soggetto Attuatore in sede di presentazione del titolo abilitativo e restano vincolanti nell'ambito di validità di questo.

**4.** Il prezzo di assegnazione/vendita relativo all'edilizia convenzionata è stato calcolato considerando come costo del terreno quello corrente alla data di approvazione del P.P. originario (deliberazione Giunta Comunale n. 180 del 6 aprile 2006).

#### **ART. 16 - INTERVENTI DI EDILIZIA COMMERCIALE**

**1.** Il Soggetto Attuatore si impegna per sé, successori e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare interventi di edilizia commerciale, così come regolati dalle previsioni dell'art. 6 delle "Norme di Attuazione" allegate al presente atto.

**2.** Le eventuali autorizzazioni commerciali, come da art. 6 delle citate Norme di attuazione, in parte già chieste dovranno essere richieste entro 6 mesi dalla stipula della presente Convenzione dal Soggetto Attuatore o da altro operatore commerciale.

#### **ART.17 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**1.** Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale, 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 del Soggetto Attuatore e dei Tecnici da essa incaricati. In tal senso si evidenzia che le opere di urbanizzazione primarie previste a scomputo oneri sono da considerarsi funzionali all'intervento e pertanto, si applicano i dispositivi di cui all'art. 16 (comma 2 bis) del DPR 380/2001.

**2.** Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art. 2, comma 2, lettera b), della Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m.i. ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli artt. 2,3, e 6 del D. Lgs. 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto attuatore.

**3.** L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere pubbliche di urbanizzazione con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendosi a carico del Soggetto Attuatore l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente Convenzione.

**3bis.** La progettazione riferita alla presente variante del P.P. compresa quella relativa alle opere di urbanizzazione ancora da realizzarsi dovrà rispettare quanto previsto dal R.R. del 23/11/2017, n. 7 e s.m.i. in merito alla invarianza idraulica e idrologica.

**4.** L'Amministrazione Comunale si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione degli interventi.

**5.** Le spese tecniche per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto Attuatore tenendo in considerazione quanto precisato all'art. 14 ed all'art. 4 (comma 7) della presente Convenzione.

**6.** Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree cedute ed asservite, 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 del Soggetto Attuatore. Tale adempimento dovrà essere effettuato ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione.

**7.** La manutenzione, la custodia e la conservazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione ancorché già cedute e/o asservite formalmente al Comune, resta a carico del Soggetto Attuatore sino alla consegna delle stesse tenendo in considerazione quanto precisato all'art. 14 ed all'art. 4 (comma 7) della presente Convenzione.

**8.** Dall'approvazione del collaudo finale, rimane perennemente a carico del Soggetto Attuatore, e degli aventi causa a qualsiasi titolo, la custodia, la manutenzione ordinaria – straordinaria e la gestione di tutto quanto eseguito sulle aree e sull'immobile asserviti all'uso pubblico di cui agli artt. 6 e 9.

**9.** Il Soggetto 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 novembre 2012. L'acquisizione della certificazione antimafia dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune. Il Soggetto Attuatore e suo avente causa aderisce inoltre ai contenuti dell'art. 17 del citato "Codice Etico".

## **ART. 18 - INTERVENTI DI BONIFICA**

**1.** Il Soggetto Attuatore, come riportato all'art. 8 delle "Norme di Attuazione" allegate al presente atto, ai sensi di quanto definito dalla Convenzione stipulata in data 13 luglio 2006 ha sottoposto le aree oggetto del presente atto ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo. Il Soggetto Attuatore ha eseguito a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, gli interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le modalità e le procedure di cui alle norme vigenti, il tutto come risulta dalla "Relazione Tecnica Finale ex art. 248 comma 2 del D.lgs. 152/06" di ARPA del 30 dicembre 2011.

**2.** In sede di richiesta di titolo abilitativo dovrà essere verificata la coerenza delle destinazioni d'uso effettivamente richieste rispetto agli obiettivi di bonifica conseguiti e certificati. Nel caso in cui, in tale sede, venga mutata la destinazione urbanistica originariamente attribuita alle aree con una conversione, anche parziale, ad uso verde/residenziale, si renderà necessaria l'attivazione delle procedure di cui all'art. 242 o 242bis del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. al fine di conseguire il rispetto dei

limiti tabellari, di cui alla Tab. 1, Colonna A, Allegato 5 al titolo V della parte IV del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i..

**3.** Qualora emergesse la necessità di eseguire ulteriori interventi di bonifica e ripristino ambientale, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal titolo V della parte IV del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.

#### **ART. 19 - VARIANTI**

**1.** Ai sensi di quanto riportato al comma 12 dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. nonché di quanto previsto all'art. 4 delle "Norme di Attuazione" allegate al presente atto, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento 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.

#### **ART. 20 - GARANZIA FIDEJUSSORIA**

**1.** Il Soggetto Attuatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'articolo 8 Legge 06/08/67 n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, presta fidejussioni bancarie, o polizze di primaria Compagnia di Assicurazioni, il cui importo globale € 4.492.620,04 corrisponde al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione.

In particolare, sono garantite con specifiche fidejussioni i seguenti impegni assunti:

- opere da eseguire a scomputo oneri (art. 12, commi 1bis, 7 e 8) corrispondente a € 1.606.833,93;
- oneri di urbanizzazione a conguaglio € 965.950,09;
- opere per impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale pari (art. 14) a € 1.869.836,02;
- spazio interrato per impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale (art. 4, comma 9) € 50.000,00;

**2.** Il Soggetto Attuatore potrà richiedere una riduzione dell'importo globale della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere e/o avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione e/o al verificarsi delle condizioni indicate all'art. 14 nonché all'art. 4 (comma 9) in merito all'impianto sportivo con sala espositiva e polifunzionale.

**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 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 fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora con 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 e s.m.i.). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione da parte del Soggetto Attuatore, 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 applicate in misura intermedia tra il massimo ed il minimo della suddetta normativa.

#### **ART. 21 - MODALITA' DI COLLAUDO**

1. Tutte le opere di cui ai precedenti articoli 9, 12, 13 e 14 (anche nel caso in cui si procedesse alla realizzazione tramite project financing) saranno collaudate, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e con spese a carico del Soggetto Attuatore.
2. La nomina del Tecnico collaudatore dovrà avvenire per ogni opera entro 30 giorni dalla data in cui, a mezzo pec, il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, comunicheranno l'intervenuta ultimazione dell'opera stessa.

#### **ART. 22 – SOLUZIONI DI EVENTUALI CONTROVERSIE**

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

#### **ART. 23 - SPESE**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28/06/1943 n. 666 e 28/01/1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

#### **ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il Soggetto 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 delle concessioni 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. 25 – 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 n. 12 del giorno 11 marzo 2005 e s.m.i., alla Legge n. 106 del 12 luglio 2011 ed al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..
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
------------	-------------	-----------------------------	-------	------	----------------

Il Soggetto Attuatore \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 22 "Soluzione di eventuali controversie".

Il Soggetto Attuatore \_\_\_\_\_