

**PIANO ATTUATIVO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_09
VIA MONTE CENGIO/VIA MONTE OLIVETO/VIA A. MAURI**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila____, addì____, del mese di____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor____ notaio in____, si sono costituiti:

- la sig.ra **Pennati Graziella Angela**, nata a Carate Brianza (MB) il 21/09/1955, C.F. PNNGZL55P61B729O, residente in Monza via Angelo Mauri 21;
- la sig.ra **Villa Maria Rosa**, nata a Monza il 04/12/1945, C.F. VLLMRS45T44F704F, residente in Pasturana (Al) via Roma 4/3;
- il sig.re **Bortolini Giampaolo**, nato a Monza (MB) il 23/08/1950, C.F. BRTGPL50M23F704S, residente in Villasanta Viale Della Vittoria 79;
comproprietari per 1/3 ciascuno dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Monza al **foglio 70, mappale 75**, seminativo, are 05, centiare 60 Reddito Dominicale € 3,62, avente diritto a 115,70 millesimi dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione;

- la sig.ra **Fioretti Maria Paola**, nata a Monza (MB) il 01/11/1948, C.F. FRTMPL48S41F704E, residente in Monza via Massimo D'Azeglio 2;
- la sig.ra **Del Felice Silvia**, nata a Monza (MB) il 07/04/1981, C.F. DLFSLV81D47F704X, residente in Lissone in via Oberdan 43/2;
- il sig.re **Del Felice Gian Marco**, nato a Sondrio (SO) il 26/09/1948, C.F. DLFGMR48P26I829D, residente in Monza via Massimo D'Azeglio 2;
- il sig.re **Del Felice Federico**, nato a Monza (MB) il 21/05/1977, C.F. DLFFRC77E21F704I, residente in Monza via Massimo D'Azeglio 2;
comproprietari dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Monza al **foglio 70, mappale 76**, seminativo, are 05, centiare 30 Reddito Dominicale € 3,42, avente diritto a 109,50 millesimi dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione;

- la sig.ra **Tarengi Piera**, nata a Monza (MB) il 19/06/1944, C.F. TRNPRI44H59F704N, residente in Monza via Massimo D'Azeglio 2;
- il sig.re **Tarengi Alfredo**, nato a Monza (MB) il 26/12/1939, C.F. TRNLRD39T26F704V, residente in Monza via Massimo D'Azeglio 2;
- il sig. **Tarengi Massimo Giorgio**, nato a Monza (MB) il 30/07/1945, C.F. TRNMSM45L30F704K, residente in Monza via Massimo D'Azeglio 2;
comproprietari dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Monza al **foglio 70, mappale 79**, seminativo, are 07, centiare 00 Reddito Dominicale € 4,52, avente diritto a 144,63 millesimi dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione;

- la sig.ra **Gaviraghi Maria**, nata a Bellusco (MB) il 14/11/1945, C.F. GVRMRA45S54A759R, residente in - la sig.ra Pennati Graziella Angela, nata a Carate Brianza (MB) il 21/09/1955, C.F. PNNGZL55P61B729O, residente in Monza Via Massimo D'Azeglio 2;
- la sig.ra **Giovenzana Alberta**, nata a Monza (MB) il 05/12/1970, C.F. GVNLR70T45F704R, residente in Monza Via Zanzi 13;

comproprietarie dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Monza al **foglio 70, mappale 80**, seminativo, are 07, centiare 00 Reddito Dominicale € 4,52, avente diritto a 144,63 millesimi dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione;

I suddetti proprietari della totalità dei diritti edificatori dei mappali 75-76-79-80 del Fg. 70 per quote diverse, si sono costituiti in Consorzio volontario denominato "Monte Oliveto", come da atto costitutivo registrato all'Agenzia delle Entrate in data 29 novembre 2018 al n. 3798 S.3, nota di aggiornamento registrata in data 20 febbraio 2019 n. 614 S.3 per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT_09 del P.G.T. Vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, della legge Regionale n. 12/2005.

Tali mappali sono meglio individuati nella tavola 2, che si allega al presente atto sotto la lettera "___", con retino azzurro nell'"estratto mappa"; i medesimi mappali costituiscono il **Lotto A** che raggruppa le aree maggioritarie ricomprese nel comparto d'intervento.

- - il sig.re **Del Zoppo Giorgio**, nato a Milano (MI) il 01/01/1949, C.F. DLZGRG49A01F205Z;
- - la sig.ra **Colzani Elisabetta**, nata a Monza (MB) il 22/01/1950, C.F. CLZLBT50A62F704V, residenti a Monza via Monte Cengio 5;
proprietari per $\frac{1}{2}$ ciascuno dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Monza al **foglio 70, mappale 74**, seminativo, are 10, centiare 30, Reddito Dominicale € 6,65, avente diritto a 212,81 millesimi dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione;

- - il sig.re **Del Zoppo Giorgio**, nato a Milano (MI) il 01/01/1949, C.F. DLZGRG49A01F205Z;
- - la sig.ra **Colzani Elisabetta**, nata a Monza (MB) il 22/01/1950, C.F. CLZLBT50A62F704V;
- - la sig.ra **Del Zoppo Michela**, nata a Monza (MB) il 01/10/1980, C.F. DLZMHL80R41F704N;
- - il sig.re **Del Zoppo Stefano**, nato a Monza (MB) il 20/06/1977, C.F. DLZSFN77H20F704E, residenti in Monza Via Monte Cengio 5;
comproprietari per $\frac{1}{4}$ ciascuno dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Monza al **foglio 70, mappale 77**, seminativo, are 13, centiare 20 Reddito Dominicale € 8,52, avente diritto a 272,73 millesimi dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione.

I suddetti proprietari (di seguito "Del Zoppo – Colzani") della titolarità dei diritti edificatori dei mappali 74 e 77 del Fg. 70 costituiscono la parte minoritaria delle aree ricomprese nel comparto d'intervento; tali mappali sono meglio individuati nella allegata tavola 2 con retino giallo nell'"estratto mappa" e costituiscono il **Lotto B**.

I sopra elencati proprietari delle aree costituenti i Lotti A e B saranno insieme di seguito denominati soggetti Attuatori;

- da una parte -

e

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente Settore Governo del Territorio, SUAP, Sue, Patrimonio del Comune di Monza, che qui interviene in nome e per conto dello 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 virtù di decreto del Sindaco in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato Comune;

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le Parti.

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

PREMESSO

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate dai Lotti A e B e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che le suddette aree di proprietà, identificate ai mappali 74-75-76-77-79-80 del Fg. 70, hanno una superficie catastale complessiva di mq 4.840,00 come meglio identificato nella allegata tavola 2 ;

c) che gli stessi Attuatori intendono utilizzare a scopo edificatorio le aree di proprietà di cui ai Lotti A e B che nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con D.C.C. n. 8/2017 sono classificate nel Documento di Piano tra gli Ambiti di Trasformazione, in particolare sono inserite nella perimetrazione del comparto d'intervento dell'AT_09, come risulta nella allegata tavola 2. Il tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune in data 3 luglio 2018, allegato sotto la lettera "C".

Si precisa che il P.G.T. vigente prevede l'attuazione dell'AT_09 attraverso l'unitario strumento del Piano Attuativo, non potendosi nel caso specifico attuare per parti l'intervento per le motivazioni meglio esplicitate nella D.G.C. n. 333/2017. Inoltre nel citato AT_09 sono ricomprese, oltre alle aree degli Attuatori, anche superfici corrispondenti a sedi stradali esistenti (via Monte Oliveto), aventi una superficie di 264,00 mq. Tale superfici, ai sensi dell'art. 2 (comma 2, punto a.) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente sono escluse dal calcolo della capacità edificatoria;

d) 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 subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

e) che il costituito Consorzio "Monte Oliveto" avendo la maggioranza assoluta delle aree ricomprese nel comparto dell'AT_09, per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'Ambito di Trasformazione, in data 26/10/2018 (P.G. 192770) ha presentato una istanza ex art. 12 (comma 4) della L.R. n. 12/2005 e art. 27 (comma 5) della L. n. 166/2002, allegando anche una proposta di Piano Attuativo, poi l'istanza è stata integrata e modificata in data 30/11/2018 (P.G. 214864), 19/12/2018 (P.G. 227191) e 25/02/2019 (P.G. 36178). Il Comune ha verificato se l'istanza era in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa in materia; per cui, a seguito dell'esito positivo dei controlli, con nota del 5/03/2019 (P.G. 42039) il Sindaco del Comune ed il Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio hanno diffidato i proprietari delle aree minoritarie ("Del Zoppo - Colzani") dell'AT_09 a sottoscrivere la proposta di Piano Attuativo aderendo al Consorzio;

f) a seguito di diversi incontri e proroghe richieste dagli Attuatori si dà atto che i proprietari delle aree minoritarie dell'AT_09 in data 28/11/2019 (P.G. 209574) hanno comunicato che intendono *"sottoscrivere volontariamente ed autonomamente la proposta di Piano Attuativo (...) senza che*

ciò comporti la partecipazione al Consorzio Volontario”, ed hanno richiesto ulteriore tempo per apportare e concordare varianti al progetto precedentemente depositato agli atti comunali;

g) alla luce di quanto esposto ai precedenti punti **e)**, **f)** in data 25/02/2020 gli Attuatori hanno depositato formale proposta di Piano Attuativo (P.G. 39590 del 25/02/2020, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 01/20) interessante le aree in via Monte Cengio / Monte Oliveto / Angelo Mauri, con cui tutti i proprietari privati delle aree ricomprese nell'AT_09 hanno sottoscritto il Piano Attuativo; conseguentemente il Comune ha potuto attivare la procedura prescritta dall'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e quindi si è dato formale avvio alla procedura del Piano Attuativo;

h) che il progetto di Piano di Attuativo presentato di cui al precedente punto **g)** è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente e, più precisamente, prevede una **Slp totale** di nuova costruzione di **1.694,00 mq** calcolata ai sensi dell'art. 2 (comma 2, punto d.) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente. Il valore di Slp (1.694,00 mq) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione. In particolare sono previsti, in coerenza con quanto indicato all'art. 7 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente, le seguenti destinazioni funzionali:

- funzione residenziale libera, per una Slp massima edificabile di 1.523,50 mq (corrispondente all'89,94% della Slp totale della presente Convenzione);
- funzione direzionale, per una Slp massima edificabile di 170,50 mq (corrispondente al 10,06% della Slp totale della presente Convenzione);

i) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 15/10/2020;

l) che ai fini di realizzare i diritti edificatori, in conformità alle prescrizioni del P.G.T. vigente, le aree di cui ai Lotti A e B interne alla perimetrazione dell'AT_09 vengono suddivise in due aree fondiarie di progetto:

- **Fondiarie A** costituito da parte dall'attuale mappale 77 del foglio 70 al Catasto Terreni del Comune di Monza, a cui competono 514,46 millesimi dei diritti edificatori dell'AT_09 spettanti ai soggetti aderenti al Consorzio Monte Oliveto, diritti questi nascenti dalla rifusione fondiaria generale di tutte le aree coinvolte nell'Ambito di Trasformazione AT_09;
- **Fondiarie B** costituito da parte dall'attuale mappale 74 del foglio 70 al Catasto Terreni del Comune di Monza, a cui competono 485,54 millesimi dei diritti edificatori spettanti complessivamente ai sigg. Del Zoppo – Colzani nelle rispettive quote di competenza, diritti questi sempre originati dalla rifusione fondiaria generale di tutte le aree coinvolte nell'AT_09.

Tali aree Fondiarie A e B sono meglio individuate graficamente nelle tavole 4 e 7, che si allegano al presente atto sotto la lettera “ ___”.

VISTO

1. la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali *non* sono pervenute osservazioni;
3. la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Attuativo;
4. la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. e la L. n. 166 del 1 agosto 2002;

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. I soggetti Attuatori si impegnano ad assumere per sé e loro aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essi vincolanti e irrevocabili fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

2. I soggetti Attuatori rimangono obbligati per sé, e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3 del presente articolato; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti Attuatori 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.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti Attuatori non vengono meno e non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che gli aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato, a loro 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. Gli allegati alla presente Convenzione sono:

- Allegato A - Relazione tecnica ed economica di fattibilità
- Allegato B - Stralcio del P.G.T. vigente
- Allegato C - Certificato di Destinazione Urbanistica
- Allegato D - Titolo di Proprietà
- Allegato E - Dossier fotografico
- Allegato F - Elenco e descrizione con computo metrico estimativo delle opere di Urbanizzazione
- Allegato G - Relazione sul sistema della viabilità e mobilità
- Allegato H - Cronoprogramma
- Allegato I - Valutazione previsionale di clima acustico
- Allegato L - Relazione geologica
- Allegato M - Indagine ambientale di valutazione della qualità dei suoli
- Allegato N - Indagine idrogeologica preliminare al progetto di invarianza idraulica e idrogeologica
- Allegato O - Atto costituzione consorzio
- Tavola 1 - Inquadramento territoriale
- Tavola 2 - Estratto mappa – Stralci di P.G.T.
- Tavola 3 - Planimetria stato di fatto – vista aerea – documentazione fotografica
- Tavola 4 - Planimetria azzonamento – dati tecnici

- Tavola 5 - Planimetria di progetto – viste prospettiche
- Tavola 6 - Prospetti e sezioni
- Tavola 7 - Calcolo superfici – planimetria superficie drenante / schema fognatura interna
- Tavola 8 - Urbanizzazioni – planimetria – sezioni – particolari
- Tavola 9 - Consumo di suolo
- Tavola 10 - Rilievo planoaltimetrico

La tavola 4, allegata al Piano Attuativo, è da considerarsi come contenente indicazioni di natura prevalente rispetto agli altri allegati sopra riportati.

ART. 3 – TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. I soggetti Attuatori, in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. n. 12 del 11/03/05 e s.m.i., si obbligano a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi sia pubblici sia privati di tutte le opere previste dal Piano Attuativo suddivise per lotti funzionali di intervento di cui alla tavola 8, allegata come di seguito indicato:

- per quanto riguarda la prima Unità di Intervento (UI1) le relative istanze dovranno essere presentate, dal Consorzio "Monte Oliveto" o loro aventi causa, nel termine di 12 mesi per le opere di urbanizzazione (relative a parcheggi e marciapiedi su via A. Mauri, via Monte Oliveto e via Monte Cengio) e nel termine di 24 mesi per gli interventi edilizi privati da svilupparsi sulla Fondiaria A, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione;
- per quanto riguarda la seconda Unità di Intervento (UI2) le relative istanze dovranno essere presentate, dai Sigg. Del Zoppo – Colzani o loro aventi causa, nel termine di 9 anni per le opere di urbanizzazione (relative ai parcheggi e ai marciapiedi su via Monte Cengio) e per gli interventi edilizi privati da svilupparsi sulla Fondiaria B.

Si precisa che al fine dell'ottenimento dei titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati i progetti definitivi / esecutivi redatti in linea con quanto previsto dalla normativa sui lavori pubblici.

2. Le Parti danno altresì atto che l'indicazione delle Unità di Intervento, di cui al precedente comma 1 del presente articolo, è indicativa e non vincolante in ordine a possibili riduzioni dei tempi totali o accorpamento dei Lotti. Gli Attuatori o loro aventi causa si impegnano qualora richiesto, per esigenze progettuali o legate all'acquisizione dei pareri anche derivanti da soggetti terzi gestori dei sottoservizi, a presentare un progetto unitario delle opere di urbanizzazione indipendentemente dalle Unità di Intervento sopra indicate.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte all'art. 6 da eseguirsi da parte degli Attuatori in lotti funzionali autonomi per Unità di Intervento, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e fermo restando quanto indicato al comma 4 del presente articolo.

In ogni caso le opere di urbanizzazione afferenti alla singola Unità di Intervento, come definite al precedente comma 1, dovranno essere state ultimate e collaudate con la sottoscrizione del Certificato di collaudo, prima della richiesta del certificato di agibilità dell'edificio privato appartenente alla relativa Unità di Intervento.

4. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni dalla esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 4 – CESSIONE AREE

1. I soggetti Attuatori, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 – n. 12, con il presente atto cedono gratuitamente a titolo di standard al Comune di Monza la proprietà delle aree di seguito indicate.

In particolare i Sigg.ri Del Zoppo e Colzani cedono gratuitamente al Comune a titolo di standard:

- a. area di **mq. 126,00** a parte del mappale 74, foglio 70 del N.C.T ed individuata dalla spezzata A-B-C-D-A e tratteggio azzurro nella “planimetria superfici” della tavola 4, allegata, destinata a parcheggi pubblici lungo via Monte Cengio;
- b. area di **mq. 180,00** a parte del mappale 77, foglio 70 del N.C.T ed individuata dalla spezzata E-F-G-H-E e tratteggio azzurro nella “planimetria superfici” della tavola 4, allegata, destinata a parcheggi pubblici lungo via Angelo Mauri.

In particolare il Consorzio “Monte Oliveto” cede gratuitamente al Comune a titolo di standard:

- c. – area di **mq. 1.090,00** superficie catastale complessiva dei mappali 75 e 76, foglio 70 del N.C.T ed individuata dalla spezzata D-C-J-L-K-D e con retino quadrettato marrone nella “planimetria superfici” della tavola 4, allegata, destinata al verde attrezzato;
- d. – area di **mq. 1.400,00** superficie catastale complessiva dei mappali 79 e 80, foglio 70 del N.C.T ed individuata dalla spezzata I-H-G-M-L-J-I e con retino quadrettato verde nella “planimetria superfici” della tavola 4, allegata, destinata agli orti urbani.

La **superficie totale delle aree in cessione**, di cui ai precedenti punti **a. - b. - c. - d.**, è di **mq 2.796,00**.

2. Le aree indicate ai precedenti commi 1a-1b, ancorché cedute alla stipula della presente Convenzione, rimangono nella disponibilità dei soggetti Attuatori e dei loro aventi causa ai fini della realizzazione delle opere di cui al successivo art. 6.

Le aree indicate ai precedenti commi 1a -1b e le opere che su di esse verranno realizzate, saranno consegnate all'Amministrazione Comunale con l'approvazione del certificato di collaudo previsto e disciplinato dal successivo art. 14.

3. Le aree indicate ai precedenti commi 1c-1d saranno cedute e consegnate al Comune alla stipula della presente Convenzione.

Con particolare riferimento alle aree indicate ai commi 1c a destinazione “verde attrezzato” e 1d a destinazione “orti urbani”, queste verranno consegnate al Comune dal Consorzio “Monte Oliveto” libere da manufatti; precisando invece che le opere di urbanizzazioni su tali aree verranno realizzate dal Comune.

Qualora per esigenze di cantiere fosse necessario l'utilizzo parziale delle aree indicate ai commi 1c-1d, limitrofe alle superfici fondiarie, gli uffici comunali competenti senza oneri aggiuntivi e compatibilmente con la necessità di provvedere alla sistemazione delle predette aree da parte del Comune, provvederanno alla relativa concessione senza oneri aggiuntivi e per il tempo strettamente necessario alle esigenze costruttive.

4. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree di cui al comma 1 del presente articolo, 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 degli Attuatori. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima della stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

5. I soggetti Attuatori garantiscono che le aree come sopra cedute sono di loro piena proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

6. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. 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 al Piano Attuativo e da cedere al Comune sono di seguito quantificate:

- Intervento di nuova edificazione

- a) per la quota di SIp corrispondente all'indice Ut sino a 0,30 mq/mq nella misura di mq 81 ogni 100 mq di SIp = rispetto a 1.452 mq di SIp, 1.176,12 mq di standard (1.452 x 81%);
- b) per la quota di SIp 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% = rispetto a 241 mq di SIp, 392,04 mq di standard (241 x 81% x 2).

Oltre a quanto sopra la scheda AT_09 del Documento di Piano vigente come parametro prevede che le "Superfici interne da cedere o convenzionare con l'AC" sono pari a 3.000 mq. Da tale valore vengono sottratte le aree corrispondenti alla sede stradale di via Monte Oliveto (pari a 264 mq), conseguentemente le superfici da cedere o convenzionare da parte degli Attuatori ai sensi del Documento di Piano sono pari a 2.736 mq, valore che risulta superiore a quello derivante dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (pari a 1.568,16 mq).

7. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 2.796,00. Complessivamente le aree a standard cedute sono pertanto conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti.

ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – INTERVENTI DI BONIFICA – ACCORDI SULLE DISTANZE

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 6 saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dagli Attuatori, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale, a loro cura e spese con risorse proprie e senza scomputo dei relativi oneri dal contributo di costruzione e in applicazione dell'art.16, comma 2-bis del D.P.R. 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 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 alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli Attuatori.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione (progetto di fattibilità tecnica ed economica, definitivo, esecutivo) e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dei soggetti Attuatori, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, gli Attuatori si impegnano 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 previste dalla normativa vigente. Si dà atto che sulle aree del Piano Attuativo sono già state avviate le indagini volte a verificarne la qualità del suolo e del sottosuolo, come meglio indicato nell'Allegato M.

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

6. Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione di cui al presente Piano Attuativo è consentita secondo le distanze riportate nella tavola 4 e nel rispetto dei contenuti dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente. Si precisa che gli edifici in

progetto potranno essere posti ad una distanza minore dal confine, rispetto alle aree a servizi in cessione del presente art. 4 della Convenzione, pari a 2.00 m come indicato nella citata tavola 4.

7. Ai sensi dell'art. 2, (comma 3 punto k.) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, gli Attuatori si impegnano a realizzare in fase edilizia, all'interno delle aree Fondiarie A e B, adeguati spazi per il deposito e la sosta temporanea di biciclette fruibili anche da eventuali visitatori esterni.

8. Gli Attuatori o loro aventi causa sono obbligati, 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 del Consiglio Comunale n. 77 del 29/11/2012. L'acquisizione della certificazione antimafia dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune. Gli Attuatori e suoi aventi causa aderiscono inoltre ai contenuti dell'art. 17 del citato "Codice etico".

9. Nelle fasi di rilascio del Permesso di Costruire delle Opere Pubbliche e in quelle di Collaudo, per la valorizzazione delle opere dovrà essere assunto quale riferimento il "Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche - Regione Lombardia".

ART. 6 – ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari a **Euro 92.276,65**, come di seguito specificato:

Slp direzionale mq 170,50 x €/mq 124,98 =	€ 21.309,09
Volume residenziale mc 4.570,50 x €/mc 24,18 =	€ 110.514,69

Totale importo oneri di urbanizzazione primaria	€ 131.823,78

Riduzione importo oneri per efficientamento energetico per Classe A4 - meno 30%	
€ 131.823,78 – 30% =	€ 92.276,65

Ripartizione importo oneri ridotti di urbanizzazioni primaria:

- Fondiaria A - € 92.276,65 x 514,46/1000 = € 47.472,65
- Fondiaria B - € 92.276,65 x 485,54/1000 = € 44.804,00

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

2. I soggetti Attuatori si obbligano per sé, successori e loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi di urbanizzazione primaria, sia internamente che esternamente al perimetro dell'AT_09:

- A) parcheggi e marciapiedi su via A. Mauri, via Monte Oliveto e via Monte Cengio di competenza della prima unità di intervento (UI 1);
- B) parcheggi e marciapiedi su via Monte Cengio di competenza della seconda unità di intervento (UI 2);

così come descritte e quantificate nell'allegato "F" computo metrico estimativo relativo al progetto di fattibilità tecnica ed economica, allegato al presente atto. Il costo indicativo delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate al presente comma 2, è di € 39.839,78 per quelle di cui alla lettera A del presente comma e € 37.600,22 per quelle di cui alla lettera B del presente comma

(gli importi sono stati abbattuti del 20%). Pertanto il costo totale indicativo di tali opere di urbanizzazione primaria, non a scomputo oneri, è pari a **77.440,00 €** (importo già abbattuto del 20%).

3. 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 degli Attuatori o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

4. 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).

5. 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.

6. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte Terza, sezione II, titolo III, capi III e IV e allegato 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., nonché altre norme da questo richiamate.

ART. 7 – ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari a **Euro 129.846,53**, come di seguito indicato:

Slp direzionale mq 170,50 x €/mq 84,85 =	€ 14.466,93
Volume residenziale mc 4.570,50 x €/mc 37,42 =	€ 171.028,11

Totale importo oneri di urbanizzazione secondaria	€ 185.495,04

Riduzione importo oneri per efficientamento energetico per Classe A4 - meno 30%	
€ 185.495,04 – 30% =	€ 129.846,53

Ripartizione importo oneri ridotti di urbanizzazione secondaria:

- Fondiaria A - € 129.846,53 x 514,46/1000 = € 66.800,85
- Fondiaria B - € 129.846,53 x 485,54/1000 = € 63.045,68

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

2. Con il presente Piano Attuativo non è prevista la realizzazione, da parte degli Attuatori, di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ART. 8 – CORRESPENSIONE ONERI/OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione, così come calcolati agli artt. 6 e 7 della presente Convenzione già comprensivi di abbattimenti per l'efficientamento energetico, corrispondono a:

primaria	€ 92.276,65
secondaria	€ 129.846,53

Totale oneri di urbanizzazione	€ 222.123,18

Pertanto, gli Attuatori dovranno corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) la somma di **€ 222.123,18**, così ripartita:

- Fondiaria A - € 222.123,18 x 514,46/1000 = € 114.273,49
- Fondiaria B - € 222.123,18 x 485,54/1000 = € 107.849,69

2. Qualora non dovessero verificarsi le condizioni relative agli abbattimenti rispetto alla quantificazione degli oneri sopra indicati, dette differenze dovranno essere versate al Comune.

3. Non essendo previsto lo scomputo dei costi per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6, gli oneri di urbanizzazione dovranno essere versati integralmente dagli Attuatori secondo le modalità meglio indicate al successivo art. 10.

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 gli Attuatori, 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 degli Attuatori e dei Tecnici da essa incaricati.

2. L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni possono essere eseguiti soltanto dopo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 10 TARIFFE APPLICATE / PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI

1. L'ammontare degli oneri di cui agli articoli 6, 7 e 8 dovrà essere adeguato alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le somme di cui agli articoli 6, 7 e 8 della presente Convenzione dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo di ciascun lotto funzionale. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o all'efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data di rilascio o dall'efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

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

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

Le somme di cui agli articoli 6, 7 e 8 della presente Convenzione dovranno comunque essere versate al Comune entro il termine massimo di 48 mesi dalla data di stipula in atto pubblico della presente Convenzione per quanto riguarda quelli spettanti alla Fondiaria A, mentre per la Fondiaria B entro il termine di scadenza della Convenzione.

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

ART. 11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. I soggetti Attuatori, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'articolo 8 Legge 06/08/1967 n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, prestano una fidejussione bancaria (o *primaria Compagnia di Assicurazioni*), il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - è di **€ 86.028,80** comprese spese tecniche e IVA (€ 77.440,00 per opere di urbanizzazione e spese tecniche di cui all'art. 6 + 8.588,80 per IVA), somma suddivisa in due distinte fidejussioni di:

- € 86.028,80 x 514,46/1000 = € 44.258,38 prestata dal Consorzio "Monte Oliveto";
- € 86.028,80 x 485,54/1000 = € 41.770,42 prestata dai sigg. Del Zoppo – Colzani.

2. I soggetti Attuatori potranno richiedere una riduzione dell'importo delle garanzie di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere di cui all'articolo 6 della presente Convenzione.

3. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa 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 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. n. 50/2016). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione da parte dei soggetti Attuatori, delle opere di urbanizzazione, si applicheranno le medesime sanzioni previste dalla normativa in materia di opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune. Le penali per il ritardo sono applicate nella misura intermedia tra il massimo ed il minimo previsto dalla suddetta normativa.

ART. 12 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro nove mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 13 - VARIANTI

1. Sono consentite agli Attuatori, 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.12/2005 e s.m.i.. Rientrano in tali fattispecie anche modifiche al numero di piani degli edifici così come indicato nei parametri (H max = 7 piani) della scheda dell'Ambito di Trasformazione AT_09 del Documento di Piano Vigente.

ART. 14 - MODALITA' DI COLLAUDO

1. Tutte le opere di cui al precedente articolo 6 saranno collaudate da tecnico all'uopo incaricato dall'Amministrazione Comunale e a spese dei soggetti Attuatori.

2. La nomina del tecnico collaudatore dovrà avvenire per ogni opera entro 30 gg. dalla data in cui, a mezzo di raccomandata A.R., i soggetti Attuatori, o i suoi successori o aventi causa, comunicheranno l'intervenuta ultimazione dell'opera stessa. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico degli Attuatori.

Le opere potranno essere collaudate parzialmente secondo le Unità di Intervento di cui al precedente art. 3.

ART. 15- MANUTENZIONE DELLE AREE

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico degli Attuatori o loro aventi causa sino all'approvazione del collaudo finale delle relative Unità di Intervento (UI) con le precisazioni di seguito indicate.

La manutenzione e la gestione delle aree cedute per la realizzazione del verde attrezzato e degli orti urbani, di cui al precedente art. 4 (commi 1c-1d), decorre da parte del Comune dalla data di consegna delle aree e pertanto dalla data di stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

ART. 16 – SOLUZIONE 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 Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede Milano.

ART. 17 – SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione saranno a totale carico dei soggetti Attuatori; 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. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I soggetti Attuatori dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad esso 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 P.G.T. Vigente.

ART. 19 - 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 ed alla Legge 1 agosto 2002, n. 166 ed al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

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. 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 _____

Gli Attuatori _____

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 8 "*Corresponsione oneri / opere di urbanizzazione*", l'art. 10 "*Tariffe applicate / pagamento dei contributi*" e l'art. 16 "*Soluzione di eventuali controversie*".

Gli Attuatori _____
