

PA-06
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA



COMUNE	PROTOCOLLO	PROGETTISTA	PROPRIETARI/ AVENTI TITOLO A.S. E. S. A. V. ELESA S.p.a. ELESA R.E.
--------	------------	-------------	---

<p>PROGETTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA</p> <p>STARCHING</p> <p>Ripa di Porta Ticinese 75 - 20143 MILANO tel 0287263000 fax 0287283087 e-mail mailbox@starching.it Via Cristoforo Colombo 456 - 00154 ROMA tel 0657267146 fax 0657138081 e-mail mailbox.roma@starching.it</p> <p>PROGETTO OPERE PUBBLICHE E MOBILITÀ</p> <p>TRM Infrastrutture Territorio Ambiente GRUPPO IMI INFRASTRUTTURE</p> <p>Via Giuseppe Ferrari 39 - 20900 MONZA tel. +39 039 3900237 e-mail ufficio.tecnico@imgroup.org</p> <p>STUDIO GEOLOGICO GEOTECNICO</p> <p>Geol. GIOVANNI DEBELLIS Via Antica Romana Occidentale 3/4 16039 - Sestri Levante (GE) T: +39 338 6079760 F: 0187-816486 gdebellis@gmail.com g.debellis@epap.sicurezzaepostale.it</p>	<p>COORDINATORE PER ELESA</p> <p>ANTONIO G. BELLINI ARCHITETTO</p> <p>Via Carlo Alberto 32 - 20900 MONZA tel. 039322460 e-mail info@antoniobelliniarchitetto.it</p> <p>INDAGINI AMBIENTALI</p> <p>GEOPLAN</p> <p>Via Carlo Rota 39 - 20900- Monza tel 039 835750 e-mail l.colombo@studio-geoplan.it</p> <p>PROGETTO ACUSTICA</p> <p>TECNICA AMBIENTE PROFESSIONALITÀ</p> <p>Via Vincenzo Russo 9 - 20127 - MILANO tel 02 28040510 e-mail info@tecnicambiente.it</p> <p>CONSULENZA LEGALE</p> <p>DENTONS</p>
--	---

Oggetto

**PIANO ATTUATIVO AMBITO INDUSTRIALE D1 PERIMETRATO
ESPANSIONE STABILIMENTO ELESA Spa**

Categoria	PIANO ATTUATIVO	Emissione Data	Versione	Scritto	
Titolo del documento SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA		29/10/21	00	----	EMISSIONE
		23/02/22	01	----	INTEGRAZIONE
Elaborato n°	PA-06	03/05/22	02	----	REVISIONE
Nome File	086-PA-06-CONV-04_SCHEMA CONV. URB.	30/05/22	03	----	REV. OSSERV. 25/5
Codice commessa	21086	18/11/22	04	----	MODIFICA X CONTRODEDUZ.



CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

“ELESA S.P.A.”

IN VIA POMPEI IN MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, addì_____, del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____,

si sono costituiti:

- il sig._____, nato a_____, il_____, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della Eleza Real Estate s.r.l. con sede in _____, via_____ (C.F. _____), nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato;

quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinte:

I) area individuata al mappale 2 parte del foglio 76, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale dell'allegata tav. PA-007;

- il sig. S. A., nato a_____, il_____, C.F. _____, residente a _____;

- la sig.ra S. E., nata a_____, il_____, C.F. _____, residente a _____;

- il sig. V. A., nato a_____, il_____, C.F. _____, residente a _____;

quest'ultimi titolari della proprietà delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinte:

II) area individuata ai mappali 5, 6 e 52 del foglio 76 N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale dell'allegata tav. PA-007.

Si precisa che Eleza s.p.a. interviene al presente atto in qualità di avente diritto in forza di atto di opzione di acquisto delle aree, del 14/4/2015 e successiva proroga del 15/10/2021 contenuto nell'all. PA-01 del Piano Attuativo, identificate ai mappali 5, 6 e 52 del foglio 76.

Si precisa che Eleza Real Estate S.r.l., anche con l'accordo e su delega degli altri proprietari Sigg.ri S. / V. contenuto nell'allegato PA-01 del Piano Attuativo, assume il ruolo di **“Soggetto Attuatore”** degli interventi previsti nel Piano Attuativo, assumendosi altresì gli oneri derivanti dalla presente Convenzione.

- da una parte –

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di responsabile del Settore “Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio” e legale rappresentante del Comune di Monza (di seguito anche semplicemente il **“Comune”**) con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153 autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza in virtù di decreto del Sindaco in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato Comune.

Il Comune è altresì titolare della proprietà esclusiva - fatti salvi eventuali sottoservizi affidati in concessione e le aree impegnate alla cessione al Comune (Atto a rogito Notaio Carlo Maria Giovenzana del 10/09/2009, rep. n. 181.224/29.903), per le quali dovrà essere perfezionata la cessione - delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza) così distinte:

III.1) area individuata ai mappali 106 parte, 7 parte (impegno alla cessione al Comune) e 35 parte (impegno alla cessione al Comune) del foglio 76, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale dell'allegato tav. PA-007;

IV) area individuata ai mappali 205 parte (impegno alla cessione al Comune), 202 parte (impegno alla cessione al Comune) e parte come "Strada Salerioni" del foglio 75 N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale dell'allegata tav. PA-007;

Si precisa che le aree del Comune vengono coinvolte nella presente Convenzione solo al fine di consentire al Soggetto Attuatore di completare la realizzazione della viabilità a collegamento tra via Pompei e via Walter Fontana e delle opere di urbanizzazione connesse, esterne al perimetro della D1 perimetrata del Piano Attuativo, indicate nel Piano dei Servizi del P.G.T. vigente. Resta inteso che il Comune con separati atti potrà decidere di sfruttare la capacità edificatoria attribuita, dal P.G.T. vigente, a parte di tali aree.

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le Parti.

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

PREMESSO

a) che il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate dal Piano Attuativo, fatte salve quelle già nella disponibilità del Comune e secondo quanto meglio indicato nelle premesse, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

b) che lo stesso Soggetto Attuatore intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la **Sigla II**, meglio identificata nell'allegata tav. PA-007 con perimetro arancio chiaro;

c) che l'area sotto la **Sigla II** di cui alla precedente lettera b) ha una superficie totale di 21.591 mq (corrispondente alla ST di progetto) e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 - del 20 dicembre 2021 (pubblicato sul B.U.R.L. del 2/2/2022) è individuata:

- come «area produttiva D1 perimetrata» del Piano delle Regole (art. 20 NA del Piano delle Regole) e quindi soggetta a Piano Attuativo, facente parte del tessuto urbano consolidato, precisando che una porzione della medesima area è anche identificata come «area MOB_a» del Piano dei Servizi.

Nella citata area D1 perimetrata del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, oltre alle aree di cui alla **Sigla II**, sono ricomprese anche le porzioni di aree distinte sotto la **Sigla I**, aventi una superficie di mq 1.192, e meglio identificate nell'allegata tav. PA-007 con perimetro blu. Quest'ultima superficie, ai sensi dell'art. 4 (sezione dedicata all'IT) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, è esclusa dal calcolo della capacità edificatoria.

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

d) che sulle aree interessate dalla presente Convenzione 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, fatta eccezione per quanto di seguito riportato;

e) che su parte delle aree interessate dalla presente Convenzione, di cui alla **Sigla I** e **Sigla II**, grava servitù di elettrodotto come indicato nella Tavola PA-011 e che l'attuazione del presente Piano Attuativo è subordinata alla autorizzazione ed alla realizzazione degli

interventi di innalzamento dell'elettrodotto di cui alla lettera Terna prot. P2021-0063859 ed alla conseguente lettera con cui Elesa s.p.a. ha accettato di sostenere i relativi costi di progettazione e attuazione, allegate come elaborato PA-11 al Piano Attuativo; [da aggiornare secondo progresso autorizzazione Terna prima della stipula]

f) si precisa inoltre che parte delle aree di cui alla **Sigla I** e **Sigla V** della tavola PA 007 citata sono state asservite all'uso pubblico, con Atto a rogito Notaio Antonio Mascheroni del 7 agosto 1974 (rep. n. 25736/5345) e la Società Elesa Real Estate s.r.l. con la presente Convenzione si impegna a cederle come meglio indicato al successivo art. 4 (comma 1.2b); in particolare le aree di cui alla **Sigla V** sono gravate da servitù in sottosuolo per elettrodotto, oleodotto e metanodotto come da atti allegati PA-01. Si dà inoltre atto che su parte di tali aree di proprietà del Soggetto Attuatore, già asservite all'uso pubblico e proposte in cessione al successivo art. 4, risulta una locazione alla Società Elesa s.p.a.;

g) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla **Sigla II**, è stato presentato dal Soggetto Attuatore e dai sigg. S. / V. e dalla Società Elesa s.p.a una proposta di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 204631 del 10 novembre 2021, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 03/21, successivamente integrato);

h) la proposta di Piano Attuativo presentata è conforme alle previsioni del vigente P.G.T., il quale attribuisce all'area D1 perimetrata un indice di edificabilità IT produttivo pari a 1 mq/mq a cui corrisponde una SL teorica insediabile pari 21.591 mq, fermo restando che di tale capacità edilizia teorica, il presente Piano Attuativo prevede uno sfruttamento fino ad un massimo di 15.000 mq di SL a destinazione produttiva, calcolata ai sensi dell'art. 4 delle Norme del Piano delle Regole vigente. Le modalità di attuazione di tale SL massima (15.000 mq) sono meglio precisate al successivo art. 3 della presente Convenzione;

i) la proposta di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 05/04/2022;

VISTI

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.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

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

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

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

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3 del presente articolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

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

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

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente Convenzione:

- all. PA-01 Documentazione della proprietà
- all. PA-02 Relazione tecnica ed economica di fattibilità
- all. PA-03 Relazione illustrativa OO.PP.
- all. PA-04 Computo Metrico Estimativo
- all. PA-06 Schema di Convenzione urbanistica
- all. PA-07 Studio viabilistico e di impatto del traffico
- all. PA-08 Valutazione previsionale di impatto acustico
- all. PA-09 Indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo
- all. PA-10 Relazione geologica-geotecnica
- all. PA-11 Nulla osta di Terna S.p.A. all'innalzamento elettrodotto sull'area di progetto
- all. PA-12 Scrittura privata tra proprietari confinanti – deroga distanze [*da registrare e trascrivere, prima della stipula della Convenzione del Piano Attuativo in forma di atto pubblico, come previsto dall'art. 5 delle NA del Piano delle Regole vigente*]
- all. PA-13 Relazione agronomica
- all. PA-14 Impegnative varie
- tav. PA-001 Inquadramento territoriale dell'ambito di Piano Attuativo su tav. Piano Servizi e fotografia aerea
- tav. PA-002 Inquadramento urbanistico con individuazione del comparto di intervento; stralcio PGT vigente e reti tecnologiche
- Tav. PA-003 Estratto di mappa catastale con individuazione proprietà
- tav. PA-004 Stato di fatto del comparto di intervento e profili altimetrici
- tav. PA-005 Documentazione fotografica
- tav. PA-006/1 Rilievo celerimetrico aree interessate da progetto OO.PP. fuori dal perimetro di P.A.
- tav. PA-006/2 Rilievo celerimetrico area interessata da P.A.
- tav. PA-007 Planimetria generale di progetto – planimetria catastale delle cessioni
- tav. PA-008 Planivolumetrico del comparto di Piano Attuativo D1 perimetrata / profili altimetrici
- tav. PA-009 Prospetti e sezioni
- tav. PA-011 Planimetria – sezioni prescrittive del comparto del PGT vigente
- tav. PA-012 Calcolo standard e verifica indici ai sensi del PGT vigente;
- tav. PA-014 Planimetria d'inquadramento infrastrutture e mobilità esistenti
- tav. PA-015 Progetto opere di urbanizzazione – planimetria stato di fatto
- tav. PA-016 Progetto opere di urbanizzazione – planimetria di progetto
- tav. PA-017 Progetto opere di urbanizzazione – planimetria di sovrapposizione
- tav. PA-018 Planimetria rete – fognatura nera e bianca

- tav. PA-019 Planimetria rete acquedotto
- tav. PA-020 Planimetria illuminazione e polifora
- tav. PA-021 Planimetria sottoservizi esistenti
- tav. PA-022 Progetto opere di urbanizzazione – sezioni tipo
- tav. PA-023 Planimetria sinottica dei sottoservizi di progetto

Le tavole PA-007 (per il riferimento alle aree proposte in cessione di cui al successivo art. 4), PA-011 e PA-012 allegate al Piano Attuativo insieme allo schema di Convenzione urbanistica, sono da considerarsi come contenenti indicazioni di natura prevalente rispetto agli altri elaborati, come meglio specificato dalle annotazioni relative alle parti prescrittive e indicative come riportate in legenda delle tavole qui citate.

ART. 3 – MODALITA' DI ATTUAZIONE PER FASI, TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il Soggetto Attuatore ha facoltà di sviluppare con il presente Piano Attuativo la SL teorica insediabile fino ad un totale di SL pari a 15.000 mq, anche in più fasi temporalmente distinte, mediante l'ottenimento di più titoli edilizi edificatori. In particolare, il Soggetto Attuatore prevede di realizzare una prima fase d'intervento che svilupperà una SL pari a 12.865 mq ("**Prima Fase**"), a cui potranno poi succedere ulteriori fasi ("**Ulteriori Fasi**") di completamento in occasione delle quali potrà essere realizzata la rimanente SL (pari a 2.135 mq) fino a mq 15.000.

2. Il Soggetto Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo della Prima Fase, nel termine di 12 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 24 mesi per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

3. Le opere di urbanizzazione funzionali agli interventi privati della Prima Fase (corrispondenti alle opere di urbanizzazione dell'ambito B1, come rappresentato nella planimetria inclusa nell'allegato PA-04 Computo Metrico Estimativo) dovranno essere completate e collaudate entro la dichiarazione di fine lavori degli interventi privati della Prima Fase, ferma restando la possibilità di procedere con collaudi per stralci funzionali e, quindi, e di conseguire l'agibilità parziale, come prospettato dal cronoprogramma inserito nella Relazione PA-02. Rispetto alle opere previste sulle aree C1 ed E1 è facoltà delle parti apportare modifiche al cronoprogramma, anche rispetto a quanto specificato dal successivo art. 5 (commi 4.2 e 4.3);

4. Il Soggetto Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi relativi alle eventuali Ulteriori Fasi entro il termine massimo di 10 anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo e ad ultimare le opere per l'agibilità entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

5. Conformemente all'art. 23, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001, qualora il progetto edilizio della Prima Fase e/o Ulteriori Fasi sia conforme e aderente alla soluzione planivolumetrica del Piano Attuativo, lo stesso potrà essere assentito mediante SCIA alternativa al Permesso di Costruire. In caso di variazioni planivolumetriche nei limiti di quanto consentito dall'art. 14 (comma 12) della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., invece, l'intervento dovrà essere assentito con rilascio di Permesso di Costruire.

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

ART. 4 – DOTAZIONI E CESSIONE DI AREE

1. In relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbligano:

1.1 i sigg. S./ V. o loro aventi causa a **cedere** gratuitamente al Comune **a titolo di dotazioni a standard**:

- le aree complessivamente di **mq 2.247** a parte dei mappali 5, 6 e 52 del foglio 76, indicate dalla sigla II.2 e dal retino arancio quadrettato nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. PA-007 destinata a verde e percorso ciclopedonale interni al comparto perimetrato della D1 del presente Piano Attuativo;

1.2a i sigg. S. / V. o loro aventi causa a **cedere** gratuitamente al Comune **extra dotazioni a standard**:

- l'area di **mq 1.447** a parte dei mappali 5 e 52 foglio 76, indicata dalla sigla II.1 e dal retino arancio rigato nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. PA-007 e destinata a viabilità pubblica e marciapiedi interni al comparto perimetrato della D1 del presente Piano Attuativo;

1.2b la Società Elea Real Estate s.r.l. o sue aventi causa a **cedere** gratuitamente al Comune **extra dotazioni a standard**:

- l'area di **mq 983** a parte del mappale 2 del foglio 76, indicata dalla sigla I.1 e retino blu rigato nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. PA-007, destinata a viabilità pubblica interna al comparto perimetrato della D1 del presente Piano Attuativo già asservita all'uso pubblico con atto citato al punto f) delle premesse a questa Convenzione;

- l'area di **mq 209** a parte del mappale 2 del foglio 76, indicata dalla sigla I.2 e retino blu quadrettato nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. PA-007, già utilizzata a parcheggi e già asservita all'uso pubblico con atto citato al punto f) delle premesse a questa Convenzione.

- l'area di **1.654 mq** a parte del mappale 2 di cui alla sigla V e retino arancio pieno nella stessa tavola PA-007 esterna al comparto perimetrato D1 del presente Piano Attuativo, già utilizzata a viabilità e già asservita all'uso pubblico con atto citato al punto f) delle premesse a questa Convenzione.

2. La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione anche per le aree di cui al precedente comma 1.2b.

Il possesso delle aree in cessione sopra indicate sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che il Soggetto Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree cedute, 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, per tutte le aree in cessione, prima della stipula in atto pubblico della presente Convenzione.

Nel contempo il Soggetto Attuatore si impegna, prima della stipula in atto pubblico della presente Convenzione, a risolvere il contratto di locazione che interessa parte delle aree proposte in cessione al precedente comma 1.2b della presente Convenzione, e a versare le indennità relative alle servitù di metanodotto, oledotto ed elettrodotta interrati che interessano porzione delle stesse aree, di cui allo stesso comma 1.2b sigla V e punto f) delle premesse della presente Convenzione, secondo i criteri di cui all'impegnativa inclusa nel documento PA-14.

4. I sigg. S. / V. e la Società Real Estate s.r.l. per quanto di rispettiva competenza 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, fatta eccezione per quanto indicato nelle premesse della presente Convenzione.

5. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. nonché dell'art. 7 (comma 1B., punto iii) delle NA del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da cedersi al Comune sono così quantificate:

P.G.T. vigente

= Superficie territoriale (ST) di progetto	mq	21.591
= Aree a standard produttivo dovute (10%ST)	mq	2.159,10
= Tot. Aree a standard dovute	mq	2.159,10

6. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune, ai sensi del precedente comma 1.1. del presente articolo, per una superficie di **2.247 mq** che sono quindi conformi alle previsioni degli standard dovuti ai sensi delle norme vigenti.

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

1. Le opere di urbanizzazione indicate al successivo art. 6 saranno eseguite dal Soggetto Attuatore in conformità alla normativa vigente e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale. Si dà atto che le opere di urbanizzazione, funzionali all'intervento, previste a scomputo oneri (art. 6, comma 1) e le opere non a scomputo (art. 6, comma 3) saranno affidate ai sensi dell'art. 16 (comma 2bis) del DPR 380/2001 e s.m.i.

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 del Soggetto Attuatore e fatti salvi eventuali interventi di BrianzaAcque Srl di cui al successivo art. 6 (comma 4).

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione (di fattibilità tecnica economica, definitiva, esecutiva) e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree di cui alla **Sigla I** e **Sigla II**, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure previste dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152.

4.1. Si dà atto che sulle aree di cui al precedente comma sono già state eseguite le indagini volte a verificarne la qualità del suolo e del sottosuolo i cui esiti sono riportati nell'allegato PA-09, e risultano entro i limiti di CSC stabiliti dalla colonna A tab 1 all. 5 parte IV. D.lgs.152/2006 sia per le aree edificabili previste dal Piano Attuativo, sia per quanto concerne la cessione come aree a verde pubblico.

4.2 Il Comune si impegna a rendere disponibili, a seguito del rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione, in consegna temporanea le aree di sua proprietà, e/o con impegno alla cessione di cui all'Atto del 10/09/2009, necessarie per l'esecuzione a carico del Soggetto Attuatore delle opere esterne al perimetro della D1 perimetrata del presente Piano Attuativo.

4.3. In caso di ritardo del Comune rispetto alla consegna di tali aree comprese quelle impegnate alla cessione con Atto del 10/09/2009, le Parti si accordano fin da ora che il Soggetto Attuatore potrà proporre soluzioni temporanee, o alternative progettuali differenti rispetto a quelle approvate, che consentano comunque di completare gli interventi privati ottenendone la relativa agibilità.

4.4 Per quanto concerne l'area indicata con la **Sigla III.2**, retino verde quadrettato nella tavola PA-007 allegata al Piano Attuativo, il Comune si impegna prima del rilascio del relativo

titolo abilitativo ad ottenere dall'Amministrazione Provinciale la disponibilità delle aree per la realizzazione dell'attraversamento ciclopedonale semaforizzato di via Adda previsto dal CME allegato PA-04. In caso non si verifichi la disponibilità di tali aree entro la data di rilascio del titolo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione previste, il Soggetto Attuatore si impegna a versare in contanti l'importo previsto per quest'opera dal CME, pari ad 41.800,00 Euro (importo abbattuto del 20%, IVA 10% e spese tecniche 15% incluse), per la successiva realizzazione a cura del Comune nell'ambito della futura programmazione delle opere pubbliche.

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 tav. PA-011 e nel rispetto dei contenuti dell'artt. 5 e 20 delle NA del Piano delle Regole vigente. Si precisa che gli edifici in progetto potranno essere posti ad una distanza minore del confine, rispetto alle aree in cessione del precedente art. 4 della presente Convenzione, pari a 5 m per l'edificio principale ed a confine per eventuali impianti tecnici o manufatti secondari il tutto come meglio indicato nella citata tav. PA-011.

7. Parimenti si dà atto che per esigenze di collegamento delle attività produttive che si svolgeranno negli immobili previsti all'interno del Piano Attuativo su parte dei mappali 5 e 6 del foglio 76 con quelle già in corso negli immobili esistenti su parte del mappale 2 del foglio 76, adiacente sul lato nord e di proprietà della stessa Eles Real Estate s.r.l., tali immobili saranno costruiti a distanza minore rispetto alla distanza Ds2 prevista dalle norme del Piano delle Regole dal confine delle due particelle e dal confine delle due zone urbanistiche D1 Perimetrata e D1 non perimetrata, come indicato nella stessa tavola PA-011. Il tutto è meglio precisato nella scrittura privata tra i proprietari confinanti, allegato PA-12 del Piano Attuativo. In caso di futura cessione a proprietà separate degli immobili di cui trattasi, il Soggetto Attuatore si impegna a trascrivere negli atti di proprietà l'accordo di deroga alle distanze regolamentari e le relative servitù.

8. Il Soggetto Attuatore è obbligato, anche per il 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 suoi aventi causa aderiscono inoltre ai contenuti dell'art. 17 del citato "Codice etico".

ART. 5BIS - SICUREZZA

1. Questo ambito territoriale è destinato a diventare sia per la localizzazione che per funzioni insediate un importante spazio di attività produttiva, con frequentazione su turni diurni e notturni.

In quest'ottica il Soggetto Attuatore, in piena consonanza con i dichiarati obiettivi programmatici del Comune, è impegnato a garantire la sicurezza in modo sinergico con gli organismi pubblici operanti nel Settore. A tal scopo il Soggetto Attuatore potrà predisporre idoneo impianto di videosorveglianza dei luoghi, collegato con le centrali operative pubbliche.

Il progetto per le opportune azioni di coordinamento verrà sottoposto al Comune prima della messa in esercizio delle attività insediate.

Tutte le opere a garanzia ed a tutela della sicurezza verranno eseguite a cura e spese del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E NON – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 46 della l.r. n. 12/2005, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare indistintamente a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria effettivamente dovuti, le seguenti opere di urbanizzazione primaria descritte negli allegati PA-02 e PA-03 e individuate nello schema inserito in apertura del CME PA-04 nonché dalle tavv. PA-014, PA-016, PA-017, PA-018, PA-019, PA-020, PA-021, PA-022, PA-023 riferito al progetto di fattibilità tecnico economica, qui di seguito elencate:

- a) sull'area A composta dalle aree A1 e A2 sopracitate Adeguamento del tratto esistente di Via Pompei dall'incrocio con via Carlo Bertani alla nuova viabilità di Piano Attuativo di cui al punto successivo, compresa l'illuminazione pubblica il riordino dei sottoservizi e la quota parte percentualmente calcolata dell'intervento complessivo di raccolta acque bianche del costruendo tratto di via Pompei - Walter Fontana per un valore complessivo stimato ad oggi in Euro 78.423,74 (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse);
- b) sull'area B1, nuova viabilità di Piano Attuativo, compresa l'illuminazione pubblica e la realizzazione dei sottoservizi (inclusa quota parte del sistema di smaltimento delle acque bianche) per un valore complessivo stimato ad oggi in Euro 409.410,75 (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse);
- c) per le porzioni ricadenti nell'area E1 nuova viabilità di Piano Attuativo, compresa l'illuminazione pubblica, la realizzazione dei sottoservizi (inclusa quota parte del sistema di raccolta delle acque bianche), nonché percorso ciclopedonale E2 complanare alla viabilità esterna al Piano Attuativo e l'intersezione semaforica in E3 (fatto salvo quanto specificato al precedente art.5 comma 4.4) per un valore complessivo stimato ad oggi in Euro 202.831,18 (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse);
- d) percorso ciclopedonale D di collegamento tra via Walter Fontana e il percorso già in parte realizzato di collegamento al centro natatorio Comunale Pia Grande, con la relativa illuminazione pubblica per un importo ad oggi stimato in Euro 68.292,87 (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse).

Il valore delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo oneri di cui al presente comma 1 è pari ad **Euro 758.958,54** (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse).

2. Con riferimento alla SL produttiva massima realizzabile dal presente Piano Attuativo, sulla base delle tariffe comunali applicabili di cui alla 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*", gli oneri di urbanizzazione primaria sono stimati come segue:

importo **oneri urbanizzazione primaria** produttivo:

- SL produttiva Prima Fase mq 12.865 x 33,81 Euro/mq = **434.965,65 Euro**
- SL produttiva Ulteriori Fasi mq 2.135 x 33,81 Euro/mq = **72.184,35 Euro**

Oltre a quanto sopra con riferimento alla SL produttiva massima realizzabile dal presente Piano Attuativo, sulla base delle tariffe comunali applicabili di cui alla 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*", gli oneri di urbanizzazione secondaria sono stimati come segue:

importo **oneri urbanizzazione secondaria** produttivo:

- SL produttiva Prima Fase mq 12.865 x 26,14 Euro/mq = **336.291,10 Euro**
- SL produttiva Ulteriori Fasi mq 2.135 x 26,14 Euro/mq = **55.808,90 Euro**

3. In aggiunta alle opere di cui al precedente comma 1 del presente articolo, il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione primaria descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato PA-04 e nello schema identificativo ivi inserito in apertura riferito al progetto di fattibilità tecnico economica e qui di seguito indicate:

- i. sistema di fognatura nera di interesse dell'insieme dell'ambito produttivo così ripartita: Euro 13.623,87 per il tratto lungo l'ambito B, Euro 21.496,77 per il tratto lungo l'ambito

C, Euro 8.876,48 per il tratto lungo l'ambito E, per un importo complessivo stimato in Euro 43.997,12 (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse);

- ii. sull'area C1 per la parte costituita dalla particella 106 del foglio Catastale 76 nuova viabilità carrabile aggiuntiva esterna al Piano Attuativo, di raccordo tra via Pompei e via Walter Fontana, compresa l'illuminazione pubblica, la rete pubblica dell'acquedotto, la polifora e la porzione di rete di raccolta delle acque bianche per il convogliamento nel sistema di smaltimento di cui al precedente comma 1 lett. B, per un valore complessivo stimato ad oggi in Euro 277.905,21 (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse).

Il valore delle opere di urbanizzazione non a scomputo oneri di cui al presente comma 3 è pari ad **Euro 321.902,33** (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse).

4. Con riferimento alle opere di cui ai precedenti commi 1 e 3 del presente articolo il Comune, entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente Convenzione, si impegna a verificare con BrianzAcque Srl, nella sua qualità di azienda pubblica di gestione del servizio idrico integrato nella Provincia di Monza e Brianza, la fattibilità di realizzazione a cura e spese di quest'ultima di parte delle opere medesime nel rispetto del cronoprogramma inserito nella Relazione PA-02, in quanto prettamente correlate al servizio di competenza di tale società. Resta inteso tra le Parti che, qualora BrianzAcque Srl realizzasse a suo onere e spese una quota parte delle opere di cui al precedente comma 1 con conseguente riduzione del valore delle opere a scomputo, il Soggetto Attuatore sarà tenuto a versare il conguaglio fino al raggiungimento degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento privato. In caso di riduzione del valore delle opere non a scomputo oneri di cui al precedente comma 3, invece, tale riduzione resterà a favore del Soggetto Attuatore senza necessità di provvedere ad alcun conguaglio.

5. 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 anche per l'eventuale ampliamento previsto in Fase 2 di cui sopra. Ogni maggiore richiesta da parte del Soggetto Attuatore che si rendesse necessaria nei termini di validità di questa Convenzione è comunque a carico del Soggetto Attuatore ed estranea alle obbligazioni del Comune.

6. 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).

7. 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.

8. 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 – QUOTA SMALTIMENTO RIFIUTI

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumersi la corresponsione della quota relativa allo smaltimento rifiuti. Con riferimento alla SL produttiva massima realizzabile dal presente Piano Attuativo, sulla base delle tariffe comunali applicabili di cui alla 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*", la quota smaltimento rifiuti è stimata come segue:

importo **quota smaltimento rifiuti:**

- SL produttiva Prima Fase mq 12.865 x 10,43 Euro/mq = **134.181,95 Euro**
- SL produttiva Ulteriori Fasi mq 2.135 x 10,43 Euro/mq = **22.268,05 Euro.**

ART. 8 – CONGUAGLIO OPERE / ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, Euro 507.150,00 (434.965,65 Prima Fase + 72.184,35 Ulteriori Fasi), e quelli di urbanizzazione secondaria, Euro 392.100,00 (336.291,10 Prima Fase + 55.808,90 Ulteriori Fasi), stimati assommano ad Euro 899.250,00 mentre la quota relativa allo smaltimento rifiuti risulta stimata in Euro 156.450,00 (134.181,95 + 22.268,05); l'importo delle opere eseguite a scomputo oneri di cui al precedente art. 6 (comma 1) risulta essere di Euro 758.958,54, che risulta pertanto minore dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, stimati nel caso in cui venisse realizzata la complessiva SL di 15.000 mq.

2. Si precisa che il contributo di costruzione effettivamente dovuto per ciascuna fase, come definita al precedente art. 3, sarà definitivamente calcolato e liquidato in sede di rilascio dei titoli edilizi abilitativi degli interventi privati relativi alla Prima Fase ed alle Ulteriori Fasi tenendo anche conto di quanto indicato al successivo art. 11 della presente Convenzione.

3. Con riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora sia dovuto un conguaglio al Comune rispetto all'importo delle opere riconosciute a scomputo oneri di cui al precedente art. 6 (comma 1), lo stesso sarà versato prima del ritiro del relativo titolo edilizio, ferma la possibilità di chiedere la rateizzazione del relativo importo come previsto al successivo art. 11.

4. Si puntualizza che qualora il valore delle opere a scomputo dovesse essere superiore agli oneri dovuti per la Prima Fase e/o Ulteriori Fasi, il Soggetto Attuatore assume comunque l'impegno di realizzare tutte le opere di urbanizzazione indicate all'art. 6 (comma 1). In ogni caso, l'eventuale differenza tra il maggior costo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri e gli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) dovuti per la Prima Fase, potrà essere portata a scomputo degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) dovuti per le eventuali successive Ulteriori Fasi di cui alla presente Convenzione.

ART. 9 - COMPENSAZIONE AMBIENTALE / OPERE A VERDE

1. L'intervento previsto dal Piano Attuativo, secondo il P.G.T. vigente, è da considerarsi a consumo di suolo. In particolare nella Tav. CS.01 – Usi del suolo comunale del P.G.T. , il comparto di intervento è individuato nelle "Aree agricole – campi coltivati" e "Territori boscati e ambienti seminaturali – Aree boscate e Filari e siepi" e quindi il progetto, come nuova edificazione a consumo di suolo del Piano delle Regole vigente (art. 9 NA), è soggetto a compensazione ambientale.

2. Come specificato nell'art. 9 (comma 6) delle NA del Piano delle Regole vigente, la compensazione ambientale è dovuta limitatamente alla parte di Superficie fondiaria che viene trasformata da suolo "non urbanizzato" a "suolo urbanizzato". Quindi, in relazione al Piano Attuativo, la Superficie fondiaria al netto delle aree "non urbanizzate" che determina la misura delle aree da compensare è pari a 15.940,00 mq, come meglio indicato nella tav. PA-012.

3. Si dà atto che le Parti concordano che ai fini dell'assolvimento della compensazione ambientale, al posto della cessione gratuita totale delle aree da parte del Soggetto Attuatore in favore del Comune, vengono concordati gli interventi riportati nei successivi commi del presente articolo.

Il Comune di Monza, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 13.03.2018, ha individuato, per la corresponsione economica della compensazione ambientale, per l'intero territorio comunale, nel caso in cui il Soggetto Attuatore non ceda gratuitamente al Comune le aree individuate per tale funzione dal P.G.T., il valore di 62,10 €/mq. Pertanto nel caso del presente Piano Attuativo l'importo totale dovuto per la 'monetizzazione' della compensazione ambientale è pari a: $mq\ 15.940 \times 62,10\ €/mq = 989.874,00\ €$.

4. L'assolvimento della corresponsione economica per la compensazione ambientale avviene, da parte del Soggetto Attuatore, con le modalità di seguito indicate:

- a) in parte, come previsto dall'art. 9 (comma 3) delle NA del Piano delle Regole vigente, tramite la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore di opere per un valore pari a **120.018,84 €** (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse) come meglio indicato nell'allegato PA-04 con la lettera B2. In particolare il percorso ciclopedonale di cui al precedente art. 4 (comma 1.1) e le opere a verde previste in adiacenza, che saranno realizzate su terreno già ceduto al Comune con la presente Convenzione costituiscono attuazione delle previsioni del P.G.T. relative alla Rete dell'Urbanità e della Naturalità, correlata alla rete ecologica comunale in cui sono comprese le aree confinanti sul lato sud dell'ambito di Piano Attuativo, e in particolare le opere di riassetto vegetazionale della siepe esistente sul confine sud, e di rafforzamento della densità e varietà delle alberature presenti, nonché la realizzazione di nuove aree alberate, costituiscono un rafforzamento della biodiversità e degli elementi del paesaggio a corredo della rete ecologica comunale suddetta; vengono inoltre considerate incluse la bagnatura di emergenza, la manutenzione e la sostituzione delle piante ammalorate nel primo biennio.
- b) in parte, per il rimanente importo di 869.855,16 €, secondo le modalità indicate al successivo comma 5 del presente articolo della Convenzione previa verifica da parte del Soggetto Attuatore della fattibilità ad acquisire direttamente aree, entro la stipula della presente Convenzione, come indicato all'art. 9 (comma 2) delle NA di Piano delle Regole. Si precisa che l'acquisizione di eventuali aree dovrà corrispondere a terreni unitari, oppure essere suddivisi in più lotti ma con una conformazione ritenuta idonea dal Comune, accessibili tramite viabilità pubblica ovvero quella vicinale e non dovranno presentare contaminazione di inquinanti superiori alla soglia fissata dalla normativa vigente per le aree a verde. Resta inteso che tali aree, prima dell'eventuale cessione al Comune, dovranno essere sottoposte a Indagine Ambientale preliminare per la verifica della qualità del suolo e del sottosuolo e dovranno essere libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.
5. La quota di contributo di cui al precedente comma 4, let. b) verrà corrisposta dal Soggetto Attuatore al Comune, qualora il Soggetto Attuatore non riesca ad acquisire direttamente aree come indicato al medesimo comma, secondo la seguente ripartizione:
- a) entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, in alternativa al versamento totale dell'importo rimanente da monetizzare, il Comune avrà facoltà di chiedere al Soggetto Attuatore di realizzare attrezzature qualitative ambientali o opere pubbliche o d'interesse collettivo ambientale, come previsto dall'art. 9 (comma 3) delle NA del Piano delle Regole vigente. Per l'individuazione di tali opere di carattere ambientale si farà riferimento all'elenco raccolto nel documento "Le città nelle città" (approvato con D.G.C. n. 136/2022) che potrà essere integrato con ulteriori opere, che il Comune riterrà di interesse anche tramite ulteriori confronti che si potranno promuovere con le Consulte di quartiere. Qualora il Comune si avvallesse di tale facoltà, il Soggetto Attuatore si impegna a predisporre il relativo progetto e/o a presentare l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo entro 6 mesi dalla comunicazione del Comune, le relative opere dovranno essere ultimate entro 24 mesi dall'inizio dei lavori e verranno collaudate con oneri a carico del Soggetto Attuatore. Laddove il Comune non si avvallesse di tale facoltà, il Soggetto Attuatore sarà tenuto al versamento monetario degli importi rimanenti della compensazione ambientale secondo quanto meglio indicato alla successiva let. b) del presente comma;
- b) l'importo rimanente, da determinarsi in esito alla verifica della fattibilità ad acquisire aree secondo quanto indicato al precedente comma 4 let. b), verrà corrisposto: (i) per il 25% contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione; (ii) qualora il Comune non si avvalga della facoltà di chiedere al Soggetto Attuatore di realizzare attrezzature / opere di cui alla precedente lettera a) del presente comma, per il 50% al ritiro del Permesso di Costruire della Prima Fase; (iii) per il rimanente 25% entro un anno dal ritiro del Permesso di Costruire della Prima Fase.

Nel contempo si precisa che qualora si procedesse a parziale cessione delle aree dovute per compensazione ambientale, come indicato al precedente comma 4, let. b), del presente articolo il versamento degli importi in numerario di monetizzazione di cui ai precedenti punti

(i), (ii), (iii) del presente comma verrà ridotto proporzionalmente alle superficie delle aree cedute dal Soggetto Attuatore al Comune per tale fine, utilizzando come parametro il valore di 62,10 €/mq sopra citato.

ART. 10 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

ART. 11 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 6 (comma 2), così come lo smaltimento rifiuti, di cui all'art. 7 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione del Piano di Attuativo ai sensi dell'art. 38 (comma 7 bis) della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Le somme di cui all'art. 6 (comma 2) qualora dovuti, in riferimento alla SL richiesta in sede edilizia ed a quanto indicato ai precedenti artt. 6 e 8, così come lo smaltimento rifiuti di cui all'art. 7 della presente Convenzione dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o efficacia del relativo titolo abilitativo. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o efficacia del relativo titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del relativo titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

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

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

3. Oltre a quanto sopra le aree del presente Piano Attuativo sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12 aprile 2009, pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tali aree sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 (comma 2bis) della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.. Inoltre il Soggetto Attuatore o suo avente causa si impegna a versare, qualora dovuto, quanto indicato all'art. 43 (comma 2sexies) della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.

ART. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. Il Soggetto Attuatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, presta una fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*), il cui importo deve essere pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione.

A tal fine verrà presentata una fidejussione di € **1.381.080,80** così ripartita:

- € 758.958,54 relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'art. 6 (comma 1);
- € 321.902,33 relativo alle opere di urbanizzazione non a scomputo di cui all'art. 6 (comma 3);
- € 300.219,93 corrispondente all'IVA del 10% ed al presunto costo tecnico amministrativo / accessorio del 15% per le opere di cui agli artt. 6 (commi 1, 3) e 9 (comma 4a).

Oltre all'importo della fidejussione di cui sopra il Soggetto Attuatore si impegna a prestare una fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*) a garanzia degli impegni assunti e che non risulteranno ancora assolti alla stipula della presente Convenzione, relativamente a quanto indicato al precedente art. 9 (commi 4b e 5) in materia di compensazione ambientale. L'importo effettivo da garantire verrà determinato, dal Comune dovendo il Soggetto Attuatore depositare una comunicazione in merito al reperimento o meno delle aree di cui all'art. 9 (comma 4, let. b), prima della stipula della relativa Convenzione urbanistica.

2. Il Soggetto Attuatore potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere garantite di cui ai sopra citati artt. 6 e 9 e/o al verificarsi dei pagamenti di cui alla compensazione ambientale e/o eventuali cessioni e/o all'avverarsi delle condizioni indicate ai precedenti art. 5 (comma 4.4) ed art. 6 (comma 4).

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 fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora con sola 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 delle opere di urbanizzazione, si applicheranno le medesime sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune. Le penali per ritardo sono quantificate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa.

ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 6 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 14 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite al Soggetto Attuatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano Attuativo, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, come definito nella presente Convenzione per Fase 1 ed Ulteriori Fasi e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14 (comma 12) della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i..

ART.15 - COLLAUDI

1. Il Comune acquisirà il certificato di Collaudo Tecnico delle Opere, sottoscritto dalle parti e condiviso con i tecnici dell'Amministrazione preposti alla vigilanza sull'esecuzione delle opere (di cui all'art. 10), prima della dichiarazione di agibilità delle opere private.

Il Collaudo Tecnico potrà avvenire anche per lotti come previsto dal Cronoprogramma nella relazione PA-02. Le opere di urbanizzazione da collaudare tecnicamente sono quelle funzionali alle reali esigenze dell'edificio produttivo.

Le Parti concordano fin da ora di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

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

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del Soggetto Attuatore sino all'approvazione del collaudo delle opere interessanti le citate aree.

2. Si precisa che il Soggetto Attuatore o suo avente causa si impegna a garantire la manutenzione e bagnatura, inclusi anche gli eventuali interventi di soccorso, per tutti gli alberi di progetto ricompresi nel progetto per i primi due anni a partire dal collaudo delle relative opere.

ART. 17 - 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. 18 - 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 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 19 - 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 della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono state fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 20 – VALIDITA'

1. Il termine di validità della presente Convenzione è fissato in 10 anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, salve proroghe di legge.

2. Gli obblighi e impegni assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione, quindi, dovranno essere assolti entro il termine di validità della Convenzione medesima come anche indicato al precedente art. 3 (comma 6) della presente Convenzione.

ART. 21 - LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore ed in particolare alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, 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 _____

Il Soggetto Attuatore _____

I Sigg. V./ S. _____

La Società Elesà s.p.a. _____

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

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

Il Soggetto Attuatore _____

I Sigg. V./ S. _____

La Società Elesà s.p.a. _____