

progettista

committente

direttore lavori

impresa

m_PG
architettura

Arch. MALVEZZI

Monza MB Via Massimo d'Azeglio 2 tel. 039322537
e-mail: studio@mpgarchitettura.com

 **Ingegnere**
Umberto Sala

Via Parini 7, 20900 Monza - m. 3357725258
info@studio-us.net - umberto.sala0@ingpec.eu

STUDIO
GENGHINI

Via Longhi 21 Monza | t. 0399451582
segreteria@sgpartners.info

STUDIO
GENGHINI
partners

progetto

COMUNE DI MONZA, VIA MONTE ALBENZA N. 10

oggetto

PIANO ATTUATIVO
BOZZA DI CONVENZIONE

formato

A4

ordinativo

18

disegnatore

GR

sostituisce

-

revisione

31/01/2025 - 30/05/2025

scala

/

prot.

SGDX

numero

40

progr. generale

12222

data

20/11/2023

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
"VIA MONTE ALBENZA-VIA VOLTERRA "**
IN COMUNE MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- il sig. Salinetti Daniele, nato a Berbenno di Valtellina, il 17/10/1960, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della società La Birona srl_con sede in Milano, via Visconti di Modrone 2 (C.F. SLNDNL60R17A787E), nella sua veste di Amministratore della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Attuatore;

quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva dell' area situata nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinta:

- area individuata ai mappali 5-77-81-82_del foglio 52, N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale di cui alla tav. 2 SGDX24 ESTRATTO MAPPA, ELENCO MAPPALI E STRALCIO PGT

- da una parte -

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di responsabile del Settore "Governo del Territorio" e legale rappresentante del Comune di Monza con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153 autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. n. 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.

- 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 CHE

a) il sopraindicato intervenuto proprietario Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell' area interessata individuata ai mappali 5-77-81-82_del foglio 52, N.C.E.U. ., meglio identificata nell'allegata tav. 2 SGDX24 - Estratto di mappa in colore "rosso", e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area distinta al punto a) avente superficie totale di mq. 7.282,14, classificata nel vigente Piano di

LA BIROMA s.r.l.
Via Uberto Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. 06153700966

Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 è classificata nel Piano delle Regole come "Tessuto Urbano Consolidato - zona D1 non perimetrata";

c) il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 3 maggio 2023 che si allega sotto la lettera "E";

d) 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,;

f) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area sopra indicata, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 77299 del 23.04.2024, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 1PAC/2024);

g) che il progetto di Piano Attuativo presentato è *conforme* alle previsioni del vigente P.G.T. e, più precisamente, prevede l'edificazione di una Superficie lorda totale di mq 5.097,50, calcolata ai sensi dell'art. 20.4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, di cui il 20% pari a mq. 1.019,50 è destinata a Edilizia Convenzionata ex art. 17 comma 1 e art. 18 DPR 380/2001;

Il valore di SL di mq. 5.097,50 costituisce il limite massimo dell'intervento autorizzato e disciplinato dalla presente Convenzione;

i) il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il *parere favorevole* della Commissione per il Paesaggio in data 29/07/2024 n. 263/2024 Protocollo generale n. 141175 del 31/07/2024

VISTI

1. la deliberazione della *Giunta* Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato 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/ sono pervenute n. ... osservazione);
3. la deliberazione della *Giunta* Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale è stato 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. L'Attuatore si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per 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. L'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 dall'Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

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

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

5. Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo sono di seguito indicati:

- | | | |
|---------|--------|--|
| TAV. 1 | SGDX23 | RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA |
| TAV. 2 | SGDX24 | ESTRATTO MAPPA, ELENCO MAPPALI E STRALCIO PGT |
| TAV. 3 | SGDX25 | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |
| TAV. 4 | SGDX26 | IDENTIFICAZIONE NATURA E STATO ATTIVITA' E AREE LIMITROFE |
| TAV. 5 | SGDX27 | INQUADRAMENTO TERRITORIALE - SEZIONI AMBIENTALI |
| TAV. 6 | SGDX28 | RILIEVO AREA INTERVENTO - DATI URBANISTICI |
| TAV. 7 | SGDX45 | RILIEVO SOTTOSERVIZI ESISTENTI |
| TAV. 8 | SGDX46 | PLANIVOLUMETRICO GENERALE -VERIFICHE |
| TAV. 9 | SGDX47 | INDIVIDUAZIONE ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA |
| TAV. 10 | SGDX54 | PROGETTAZIONE P.A. - SCHEMA PARCHEGGI INTERRATI |
| TAV. 11 | SGDX48 | VERIFICA ANALITICA AREE PER SERVIZI |
| TAV. 12 | SGDX49 | VERIFICA ANALITICA SUPERFICIE DRENANTE |
| TAV. 13 | SGDX35 | SIMULAZIONE FOTOGRAFICA - ESAME PAESISTICO |
| TAV. 14 | SGDX50 | PROFILI REGOLATORI PROGETTO E SEZIONE TIPO |
| TAV. 15 | SGDX51 | OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE |
| TAV. 16 | SGDX52 | OPERE DI URBANIZZAZIONE - PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPOLOGICI |
| TAV. 17 | SGDX39 | COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE |
| TAV. 18 | SGDX40 | BOZZA DI CONVENZIONE |
| TAV. 19 | SGDX41 | VERIFICA SUPERFICIE COPERTA PROGETTO |
| TAV. 20 | SGDX42 | RELAZIONE PAESISTICA |
| TAV. 21 | SGDX43 | DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE |
| TAV. 22 | SGDX43 | CALCOLO CONSUMO DI SUOLO/RAFFRONTO ESISTENTE-PROGETTO |
| TAV. 23 | SGDX55 | PLANIMETRIA VERDE E IRRIGAZIONE |
| TAV. 24 | SGDX56 | REGIME GIURIDICO DEI SUOLI |

LA BIRONA s.r.l.
Via Uberto Visconti di Modrone 12
20122 MILANO (MI)
C.F. e P. IVA: 09428770965

TAV. 25 SGDX57 GIALLI E ROSSI - Opere di Urbanizzazione

ALL. A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI IMMOBILI ESISTENTI
ALL. B PIANO DI CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO
ALL. C STUDIO IMPATTO DEL TRAFFICO
ALL. D PROGETTO ILLUMINOTECNICO AREE PUBBLICHE
ALL. E CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ESAME DI IMPATTO PAESISTICO
VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE DELLA VERIFICA DI INVARIANZA IDRAULICA
SIMULAZIONE TRASVERSALE VIA ALBENZA

I documenti sopra elencati, quali atti pubblici sono allegati alla Delibera di Giunta Comunale n.... del... e sono individuabili univocamente e inequivocabilmente.

Le Parti in pieno accordo, stabiliscono che detti elaborati per tale motivo non vengono allegati alla presente Convenzione, fatta eccezione per le tavole 8 - 9 - 10 - 15 - 17 - 19 - 23 - 24 da considerarsi come contenenti indicazioni di natura prevalente rispetto agli altri elaborati.

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'Attuatore, si obbliga a presentare al Comune le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e per l'edilizia convenzionata previste dal Piano Attuativo, nel termine di 12 mesi decorrenti dall'approvazione del Piano Attuativo, a iniziare i lavori entro 12 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo, a ultimare le opere entro 36 mesi dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. L'Attuatore, si obbliga a presentare al Comune le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi per le opere di edilizia privata previste dal Piano Attuativo, nel termine di 24 mesi decorrenti dall'approvazione del Piano Attuativo, a iniziare i lavori entro 12 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo, a ultimare le opere entro 36 mesi dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
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 dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

1. L'Attuatore in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga:
 - 1.1 a cedere a titolo di standard:

- l'area di 3.044,63, di cui 2.765,82 destinati a Verde Pubblico e Percorsi (indicati in legenda in tinta verde chiaro), oltre a 278,81 destinati a marciapiedi e parcheggi a raso (indicati in legenda in tinta azzurra) a parte dei mappali 5-77-81-82_ (porzione) del foglio 52, indicata dalla spezzata A J K X Y B C D E F G H I L M N O P Q nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 11 SGDX48 VERIFICA ANALITICA AREE PER SERVIZI

1.2 a cedere gratuitamente al Comune come opere di urbanizzazione primaria:

- l'area di 68,63 (perimetrati in legenda in tinta grigio scuro) a parte del mappale 77 (porzione) foglio 52, indicata dalla spezzata J K X Y nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. 11 SGDX48 VERIFICA ANALITICA AREE PER SERVIZI e destinata a Parcheggi

2.1 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.

Il possesso delle aree in cessione sopra indicate sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime e verificata l'assenza di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

3. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni delle aree in cessione, 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 dell'Attuatore. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del rilascio o efficacia del titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.

4. L'Attuatore garantisce che le aree come sopra cedute sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura

5. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da cedere al Comune sono così quantificate:

= Superficie territoriale (ST)	mq	7.282,14
= Aree a standard dovute	mq	4.170,69

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 cedute per una superficie totale pari a mq 3.044,63 mq;

Complessivamente le aree a standard reperite all'interno del piano attuativo risultando inferiori allo standard dovuto ai sensi delle norme vigenti calcolato ai sensi dell'art. 7 del Piano dei Servizi vigente. Pertanto, la rimanente quota di aree a standard dovute e da monetizzare, ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., sono così quantificate:

$4.170,69 \text{ mq} - 3.044,63 \text{ mq} = 1.126,06 \text{ mq}$

la monetizzazione delle precitate aree in applicazione delle tariffe approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 559/2012 così di seguito calcolata €112.493,39 ($1.126,06 \text{ mq} \times 99,90 \text{ €/mq}$).

Il versamento della somma pari a €112.493,39) è versato alla stipula della presente Convenzione.

ART.5 - EDILIZIA CONVENZIONATA

In aggiunta alle opere e agli oneri di cui ai successivi art. 7-8-9 e in totale assolvimento di ogni standard qualitativo, l'Attuatore si obbliga a realizzare il 20% della SL complessiva del Piano Attuativo in Edilizia Convenzionata, ex art. 17-18 del DPR 380/2001, corrispondente a SL mq. 1.019,50.

Gli alloggi e le superfici, le loro caratteristiche e le tipologie verranno meglio identificati e precisati in fase di richiesta di Permesso di Costruire, equamente distribuiti nei 2 fabbricati, regolati da apposita Convenzione conforme allo schema approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 68 del 18.12.2023 e smi, che stabilirà anche i prezzi di vendita.

ART.6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA - ACCORDI SULLE DISTANZE

1. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dall'Attuatore, a propria cura e spese, *a scomputo dei relativi oneri* di urbanizzazione e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

In tal senso si evidenzia che le opere di urbanizzazione previste a scomputo oneri sono da considerarsi funzionali all'intervento e pertanto si applicano i disposti di cui all'art. 16 (comma 2bis) del DPR 380/2001

Si specifica che tali opere potranno essere realizzate ed ultimate per lotti funzionalmente autonomi.

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. 36/2023 e s.m.i.. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione (progetto di fattibilità tecnica - economica, definitivo ed esecutivo), per la direzione lavori delle opere di urbanizzazione, nonché per le attività tecniche / professionali necessarie all'esecuzione dei lavori e funzionali al collaudo delle stesse (Coordinamento Sicurezza, allacciamenti, ecc...) sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4 Si dà atto che sull' area individuata ai mappali 5-77-81-82_del foglio 52, N.C.E.U. sono già state avviate le indagini volte a verificarne la qualità del suolo e del sottosuolo. Il tutto come risulta da quanto indicato nell'allegato PIANO DI CARATTERIZZAZIONE DEI SUOLI, qui allegato sotto la lettera "B";

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. 8 SGDX46 PLANIVOLUMETRICO GENERALE - VERIFICHE URBANISTICHE e nel rispetto dei contenuti dell'art. 5 delle NA del Piano delle Regole vigente. Si precisa che gli edifici in progetto potranno essere posti ad una distanza pari a 3,00 m dal confine con le aree a servizi in cessione del presente art. 4 della

LA BIRONA S.r.l.
Via Uberto Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. e P. IVA 09478970965

Convenzione, come indicato nella citata tav. 8 SGDX46 PLANIVOLUMETRICO GENERALE - VERIFICHE URBANISTICHE.

7. L'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.

L'Attuatore e suoi aventi causa aderiscono inoltre ai contenuti dell'art. 17 del citato "Codice etico".

ART.7 - ESECUZIONE DI OPERE PER LA SICUREZZA

1. Questo ambito è destinato a diventare un importante spazio di aggregazione urbana. In quest'ottica l'Operatore in piena consonanza con i dichiarati obiettivi programmatici della pubblica Amministrazione, garantisce la sicurezza in modo sinergico con gli organismi pubblici operanti nel settore. A tale scopo l'Operatore predisporrà 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.

Il valore complessivo stimato dell'impianto risulta pari ad Euro 21.971,92 (importo abbattuto del 20%; IVA e spese tecniche escluse). Eventuali maggiori costi saranno a carico dell'Operatore.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, *a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria*, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 15, 16 e 17 e qui di seguito elencate per un importo pari ad euro 695.344,84:

- Parcheggi pubblici in fregio a Via Volterra;
- Nuovi marciapiedi e percorsi pedonali lungo Via Volterra e nel tratto stradale di accesso carraio lungo Via Monte Albenza;
- Area a Verde Attrezzato recintata di connessione tra Via Monte Albenza e Via Volterra e relativi percorsi pedonali, aree giochi;
- Implementazioni dei sottoservizi correlati alle Opere Pubbliche citate
- Fornitura di una Casa dell'acqua
- Installazione di portabiciclette
- Installazione di elementi di arredo urbano
- Impianto di illuminazione e irrigazione aree pubbliche
- Impianto videosorveglianza

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo, relativo al progetto di fattibilità tecnica economica, di cui alla Tav. 17 SGDX39 - COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Eventuali maggiori costi saranno a carico dell'Operatore. Qualora il costo

LA BIRONA S.r.l.
Via Uberto Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. e P. IVA: 09023870966

complessivo delle opere di urbanizzazione risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore. Il soggetto attuatore si impegna a redigere il progetto esecutivo nel rispetto dei criteri minimi ambientali vigenti (CAM), prevedendo l'utilizzo di materiali drenanti e l'inserimento di idonea piantumazione.

2. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dell'Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

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

6. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 421.306,34 , come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria edilizia libera:

Vol. residenziale mc 13.049,6 (4.078 x 3.20m) x €/mc 29,35 = € 383.005,76

- riduzione oneri di urbanizzazione primaria per:

Edilizia Convenzionata (60%)

mc. 3.262,4 (mq. 1.019,50 x 3,20 m) x €/mc 11,74= € 38.300,58

TOTALE oneri di urbanizzazione primaria = €. 383.005,76 + 38.300,58= 421.306,34 euro

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 marzo 2023 "Aggiornamento del contributo di costruzione e definizioni delle riduzioni/ maggiorazioni applicabili".

Si precisa che per i calcoli degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 4 delle NA del Piano delle Regole vigente, dovrà essere utilizzata l'altezza reale riferita all'istanza di titolo abilitativo che verrà presentata ai sensi del precedente art. 3 della presente Convenzione; pertanto l'altezza reale sopra riportata ha carattere indicativo e verrà meglio precisata in sede edilizia qualora maggiore di quanto sopra indicato.

ART. 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Tutte le Opere di Urbanizzazione previste nel Pianto Attuativo, così come descritte nel precedente art. 7 sono da considerarsi funzionali all'intervento e

LA BIRONA s.r.l.
Via Uberto Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. 04474460965

pertanto si applicano i disposti di cui all'art. 16 (comma 2bis) del DPR 380/2001. Non sono quindi previste Opere di Urbanizzazione secondaria.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 651.990,64 , come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale edilizia libera:

volume residenziale mc 13.049,6 (4.078 x 3.20m) x €/mc 45,42 = € 592.712,83

- riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per:

Edilizia Convenzionata (60%)

mc. . 3.262,4 (mq. 1.019,50 x 3,20 m) x €/mc 18,17 = € 59.277,81

TOTALE oneri di urbanizzazione secondaria = € 592.712,83 + € 59.277,81 = € 651.990,64

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 marzo 2023 "Aggiornamento del contributo di costruzione e definizioni delle riduzioni/ maggiorazioni applicabili".

Si precisa che per i calcoli degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 4 delle NA del Piano delle Regole vigente, dovrà essere utilizzata l'altezza reale riferita all'istanza di titolo abilitativo che verrà presentata ai sensi del precedente art. 3 della presente Convenzione; pertanto l'altezza reale sopra riportata ha carattere indicativo e verrà meglio precisata in sede edilizia qualora maggiore di quanto sopra indicato.

ART. 10 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 421.306,34 , e quelli di urbanizzazione secondaria, € 651.990,64 , assommano ad € 1.073.296,98 mentre l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 695.344,84, oltre . Tali importi sono da intendersi al netto di Oneri della Sicurezza, IVA e spese tecniche.

Pertanto, essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, l'Attuatore dovrà corrispondere per il rilascio dei titoli abilitativi inerenti gli interventi edilizi privati una somma a conguaglio pari a €377.952,14 ottenuta per differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione come definitivamente calcolati e l'importo delle opere di urbanizzazione pari ad euro 695.344,84.

Il Soggetto attuatore dichiara sin d'ora di non avere nella a pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo che verrà predisposto dovesse risultare superiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato ai precedenti commi.

Analogamente, nulla sarà dovuto al Soggetto attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo assentito.

Nel caso in cui il valore delle opere risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo che verrà predisposto e/o dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare inferiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato ai precedenti commi, il soggetto Attuatore provvederà a corrispondere al Comune il relativo conguaglio nei tempi e nei modi che saranno comunicati dal competente Servizio comunale;

ART.11 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

LA BIRONA s.r.l.
Via Umberto Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. 06114870965

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.12 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 8 e 9 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 agli artt. 8 e 9 della presente Convenzione dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

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

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

Le somme di cui agli artt. 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.

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

ART.13 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Attuatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765, e a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, presta una fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - è di € 695.344,84 oltre al 25% circa per spese tecniche ed IVA. Per un totale di € 869.181,05
2. L'Attuatore potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere di cui agli artt. 7 e 8 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.
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,

LA BIRONA S.r.l.
Via Uberti Visconti di Modrone
20122 MILANO (MI)
C.F. e P. NA: 09473070964

secondo comma del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora con 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.14 - VARIANTI

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

2. L'ATTUATORE si riserva la facoltà di usufruire di eventuali incentivi volumetrici per l'utilizzo di fonti rinnovabili previsti da normative vigenti al momento della presentazione delle istanze, senza che ciò comporti modifica al Piano Attuativo anche relativamente al carico urbanistico. La SL in aggiunta per il 20% sarà destinata ad edilizia convenzionata.

ART.15 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione, unitamente alla relazione sul conto finale e alla documentazione completa propedeutica all'attività di collaudo; le opere saranno collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dell'Attuatore.

2. Si specifica che tali opere potranno essere realizzate ed ultimate per lotti funzionalmente autonomi.

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

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

2. Dall'approvazione del collaudo finale, rimane perennemente a carico dell'Attuatore, e degli aventi causa a qualsiasi titolo, la custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria e la gestione, di tutto quanto eseguito sulle aree cedute formalmente al Comune.

LA BIRONA s.r.l.
Via Ubertò Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
D. F. L. N. A. 0047870965

3. L'uso pubblico delle aree asservite e delle relative opere, la modalità di gestione per l'apertura e la chiusura compresi gli orari saranno successivamente regolamentate e normate dagli Uffici comunali competenti di concerto con l'Attuatore.

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 dell'Attuatore; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'Attuatore dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo solleva il Signor Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

2. Le parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

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

ART. 20 - LEGGI E REGOLAMENTI

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

ART. 21 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

Si comunica che tutti i dati personali comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal 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 comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Comune di Monza ha nominato, con provvedimento del Sindaco, un proprio Data Protection Officer (DPO) / Responsabile della Protezione dei dati (RPD) (Art. 13.1.b Regolamento 679/2016/UE) raggiungibile a questo indirizzo email: privacy@adeguamentiprivacy.it

LA BIRONA s.r.l.
Via Uberti Visconti di Modione, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. P. IVA: 09473770965

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

L'Attuatore _____

LA BIRONA s.r.l.
Via Uberto Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. e P. IVA: 09473770965

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

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

L'Attuatore _____

LA BIRONA s.r.l.
Via Uberto Visconti di Modrone, 2
20122 MILANO (MI)
C.F. e P. IVA: 09473770965