



**Comune di MONZA**  
Ufficio Urbanistica Operativa  
Piazza Trento e Trieste - 20900 Monza (MB)

Oggetto:  
INTERVENTO AD USO RESIDENZIALE VIA CARISSIMI VIA BOITO  
UNITA' DI COMPARTO 2 AREA C  
Via Carissimi angolo via Boito - Monza (MB)

## PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore:

Consorzio volontario "Carissimi"

Amministratore unico: Sig. Gianandrea Oldoni  
Sede legale: Via Cavour 2 - 20900 Monza (MB)

Progettazione architettonica:

arch. Matteo Caravatti, Chiara Gugliotta  
caravatti\_caravatti architetti

Piazza S. Paolo 4 - 20900 Monza (MB) T +39 039 327425 e-mail: matteo@caravatti.it / chiara@caravatti.it

## DOCUMENTI

Titolo:

## SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

commessa  
CRS\_07/2020

data  
ottobre 2023

elaborato  
**D.02**  
scala

-

	descrizione	data	revisore
Rev.01		10.2024	MC+FB
Rev.02		12.2024	MC
Rev.03		03.2025	MC
Rev.04		07.2025	MC+FB
Rev.05		10.2025	MC+FB
Rev.06		11.2025	MC

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**  
**“Carissimi / Boito”**  
**IN \_\_\_\_\_ MONZA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

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

si sono costituiti:

- il sig. **Oldoni Gianandrea**, nato a Caravaggio (BG), il 01/03/1964, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse del **Consorzio volontario “Carissimi”**, CF 94650710158 con sede legale in Monza (MB), via Cavour 2, nella sua veste di Amministratore unico dello stesso, qui di seguito chiamato Attuatore;

Il suddetto Consorzio, costituito ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, della Legge Regionale n.12/2005 e dell'art. 27, comma 5 della Legge n. 166/2002, rappresenta i proprietari di aree incluse nell'Unità di Comparto ubicata in via Giacomo Carissimi angolo via Arrigo Boito, Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza) facente parte del Comparto 2 residenziale di completamento - Aree C, tali aree sono di seguito catastalmente distinte:

**Lotto 1)** area individuata ai mappali 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 431 - 433 - 434 - 450 - 77 (parziale), del foglio 10, N.C.E.U.;

**Lotto 2)** area individuata ai mappali 423 - 442, del foglio 10, N.C.E.U.;

**Lotto 3)** area individuata al mappale 71 (parziale), del foglio 10, N.C.E.U. acquisita dal Consorzio a seguito di procedura espropriativa dal Sig. Cristian Bentivegna ai sensi e per gli effetti dall'art.12, comma 4, della legge regionale della Regione Lombardia n. 12 del 2005 e del richiamato art. 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002);

in alternativa:

- il sig. **Oldoni Gianandrea**, nato a Caravaggio (BG), il 01/03/1964, che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse del **Consorzio volontario “Carissimi”**, CF 94650710158 con sede legale in Monza (MB), via Cavour 2, nella sua veste di Amministratore unico dello stesso, qui di seguito chiamato Attuatore;

Il suddetto Consorzio, costituito ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, della Legge Regionale n.12/2005 e dell'art. 27, comma 5 della Legge n. 166/2002, rappresenta i proprietari di aree incluse nell'Unità di Comparto ubicata in via Giacomo Carissimi angolo via Arrigo Boito, facente parte del Comparto 2 residenziale di completamento - Aree C, il cui valore catastale è pari al 100 % del valore catastale delle aree complessivamente incluse nell'unità di comparto medesima. (nel caso in cui il Sig. Cristian Bentivegna aderisca al Consorzio)

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

**Lotto 1)** area individuata ai mappali 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 431 - 433 - 434 - 450 - 77 (parziale), del foglio 10, N.C.E.U.;

**Lotto 2)** area individuata ai mappali 423 - 442, del foglio 10, N.C.E.U.;

**Lotto 3)** area individuata al mappale 71 (parziale), del foglio 10, N.C.E.U.;

- 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 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

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l’area sopra distinta come **Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3**, meglio identificata nell’allegata tav.A0.05.1 all’interno del perimetro tratteggiato in rosso ;

c) che l’area di cui alla precedente lettera b) nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 è classificata come «**Comparto Residenziale di Completamento (Area C)**»

d) che l’area di cui alla precedente lettera b) ha una superficie totale di mq **mq 11.514,00**;

e) che i mappali 117, 118, 119, 120, 121,431, 433, 434 fg 10 risultano interessati da indicazione del tracciato della linea metropolitana MM5 e che sull’area non gravano altri 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; il tutto, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 10 agosto 2023, che si allega sotto la lettera **“\_\_\_\_\_”**;

f) che per l’utilizzazione a scopo edificatorio dell’area di cui alla precedente lettera b), è stato presentato dall’Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Registro pratiche Piani Attuativi al n. \_\_\_\_\_);

g) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e, più precisamente, prevede una SL totale di **mq 3.454,00**, minore della SL max consentita pari a mq 3.454,20, calcolata ai sensi dell’art. 18 - punto 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (PGT \_

variante adottata con Del. CC. n. 57 del 15/07/2021, approvata con Del. C.C. n°98 del 20/12/21).

Il valore di SL (mq **3.454,00**) costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

h) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data \_\_\_\_\_;

#### 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;

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - LEGITTIMAZIONE DELL'OPERATORE E OBBLIGO GENERALE.

1. L'Attuatore è titolare del diritto di piena proprietà dei Lotti 1, 2 e 3 di cui alle premesse della presente convenzione.
2. L'Attuatore si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

#### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.
2. L'Attuatore è obbligato per sé e in solido con i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a dare attuazione alla presente Convenzione 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, con conseguente liberazione dell'attuatore stesso al verificarsi del subentro nelle garanzie di cui al comma 3 del presente articolo.
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 strettamente necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.
5. Gli allegati al presente Piano Attuativo sono (da definirsi in collaborazione con l'UT comunale):

- all. \_\_\_\_\_
- all. \_\_\_\_\_
- tav. \_\_\_\_\_
- tav. \_\_\_\_\_

Le tavole \_\_\_\_\_, allegate al Piano Attuativo, sono da considerarsi come contenenti indicazioni di natura prevalente rispetto agli altri allegati.

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

1. L'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 le istanze per il rilascio dei permessi di costruire di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, nel termine di 24 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 24 mesi per gli interventi edilizi, decorrenti 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.. L'Attuatore ha facoltà di realizzare le opere private mediante uno o più titoli edilizi e di ricorrere, sempre nel caso delle opere private, alla SCIA sostitutiva di cui all'art. 23, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 380 del 2001.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, fermo restando quanto indicato al comma 1 del presente articolo ed al successivo art. 14.

3. 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 gratuitamente al Comune a titolo di standard:

- l'area di mq **2.909,90** (2.600,90 + 309,00) per spazi a verde pubblico attrezzato con percorso vita (attrezzi area fitness) e arredi per aree di relax, seminato e piantumato in fregio a via Carissimi e via Boito a parte di porzione dei mappali 119 - 120 -121 - 431- 433 - 434 del foglio 10, contraddistinta dai numeri 2.2 e 2.4 nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. A1.07 escludendo la superficie di 228,10 mq oggetto di esproprio da parte di MM5;

1.2 a cedere gratuitamente al Comune a titolo di urbanizzazione primaria:

- l'area di mq **922,10** di cui:
  - mq **716,60** per parcheggi e marciapiede via Carissimi a parte di porzioni dei mappali 117 - 118 - 119 - 431- 434 - 121 del foglio 10, contraddistinta dal numero 2.1 nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. A1.07 escludendo la superficie di 25,10 mq oggetto di esproprio da parte di MM5;

- mq **205,50** per ampliamento sede stradale via Carissimi a parte di porzioni dei mappali 117 - 118 - 119 - 431 - 434 - 121 del foglio 10, contraddistinta dal numero 2.3 nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. A1.07 escludendo la superficie di 31,80 mq oggetto di esproprio da parte di MM5;

**1.3 a cedere gratuitamente al Comune:**

- l'area libera di mq **3.845,00** sita in Monza alla via Correggio, evidenziata dal perimetro tratteggiato blu nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. A1.07.2, di cui:

- mq **3.525,00** a parte di porzione del mappale 395 del foglio 33;
- mq **320,00** a parte del mappale 400 del foglio 33.

**1.4 a cedere gratuitamente al Comune:**

- l'area di mq **817,70** già utilizzati come sede stradale di via Carissimi e via Boito a parte di porzioni dei mappali 117 - 118 - 119 - 431 - 434 - 121 del foglio 10, contraddistinta dal numero 2.5 nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. A1.07 escludendo la superficie di 35,30 mq oggetto di esproprio da parte di MM5;

**2.** La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate, pari a mq **8.494,70** (2.909,90 + 922,10 + 3.845,00 + 817,70), 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.

**3.** Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree a cedere, 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, fatta eccezione per quelli derivanti dalla approvazione del progetto definitivo/esecutivo di prolungamento della MM5 a Monza o altrimenti risultanti dai provvedimenti di esproprio.

**5.** Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e dell'art.18 del Piano delle Regole del Comune, le aree a standard che competono al Piano Attuativo e da cedersi al Comune sono così quantificate:

<b>Superficie territoriale (ST)</b>	<b>mq</b>	<b>11.514,00</b>
Area Dotazioni C (2/3 ST)	mq	<b>7.676,00</b>

**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 per Dotazioni C, per una superficie netta di mq **7.677,00**, sommatoria di mq 3.808,00 (741,70 + 2.829,00 + 237,30) come aree a servizi e mq 3.869,00 come aree di compensazione ambientale.

**7.** Complessivamente le aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi del comma 1.1 ed 1.2 assommano a mq **3.832,00** (2.909,90 +

922,10), risultando inferiori alla previsione dello standard dovuto per le Dotazioni C ai sensi delle norme vigenti.

La rimanente quota di aree a standard dovute (mq 3.845,00) viene soddisfatta dalla cessione delle aree libere di cui al comma 1.3 equivalenti a mq **3.845,00**.

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

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

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) e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

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

4.1 Si dà atto che sulle aree di cui alla precedente lettera b) delle premesse sono già state avviate le indagini volte a verificarne la qualità del suolo e del sottosuolo. A tal fine si segnala che "le analisi non hanno riscontrato superamenti dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 alla parte Quarta del Titolo 5, Tab 1 colonna A (limite residenziale/verde) del D.Lgs 152/06, ne consegue che l'area è priva da vincoli di carattere ambientale ai fini edificatori" (estratto dalla Relazione R.03 del PA Indagine preliminare qualità del suolo e sottosuolo).

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 nell'Elab. Grafico A1.07 e nel rispetto dei contenuti dell'art. 18 delle NA del Piano delle Regole vigente.

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. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI**

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. A1.07 e qui di seguito elencate:

- parcheggi pubblici lungo la via Carissimi (cod. 2.1), con superficie di mq 716,60, realizzati in conformità alle prescrizioni dell'invarianza idraulica, comprendente anche il marciapiede, la segnaletica, la pubblica illuminazione.
- spazi a verde pubblico attrezzato con percorso vita (attrezzi area fitness outdoor) e arredi per aree di relax, seminato e piantumato in fregio a via Carissimi e via Boito (cod. 2.2 + cod.2.4), con superficie di mq 2.600,90 + 309,00. Si prevede la riqualificazione delle alberature esistenti e la messa a dimora di alberi ad alto fusto scelti tra le essenze indicate dall'ufficio comunale preposto al verde pubblico, insieme all'installazione di attrezzi per il fitness outdoor, pavimentazione antitrauma e percorsi di collegamento.
- opere per riallineamento/ampliamento via Carissimi (cod. 2.3 + 2.5), con superficie di mq 205,50 + 581,50, con corrispondente impianto di smaltimento delle acque meteoriche.

2. Il costo delle opere a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, come individuato dal computo metrico allegato alla presente convenzione, è pari a **€ 480.604,67** (escluso IVA) e deve ritenersi quale impegno di spesa da parte dell'operatore privato per la realizzazione delle opere stesse, fatta eccezione per i maggiori costi derivanti da varianti che emergeranno, a richiesta del Comune di Monza, sia prima che successivamente al rilascio/ottenimento del titolo edilizio. I maggiori costi imputabili alle predette varianti verranno portati a scapito totale o parziale delle somme dovute dall'Operatore a titolo di oneri di urbanizzazione mentre eventuali maggiori costi connessi alla realizzazione dell'opera saranno a carico dell'operatore.

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. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate al comma 1, stimato in € 480.604,67 (esclusa IVA), è portato a scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti e pari ad € 319.330,94 come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria residenziale:

**Vol. residenziale mc 10.880,10 x €/mc 29,35 = € 319.330,94**

- importo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo: € 480.604,67

- differenza oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune:

**- € 161.273,73 = (€ 319.330,94 - € 480.604,67 )**

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 marzo 2023 "Aggiornamento del contributo di costruzione e determinazione 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; pertanto l'altezza reale sopra riportata ha carattere indicativo e verrà meglio precisata in sede edilizia qualora maggiore di quanto sopra indicato.

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

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti, è pari ad € 494.174,14, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria residenziale:

**Vol. residenziale mc 10.880,10 x 45,42€/mc = € 494.174,14**

- importo delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo: € 0,00

- differenza oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune:

**€ 494.174,14 = (€ 494.174,14 - € 0,00)**

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 marzo 2023 "Aggiornamento del contributo di costruzione e determinazione 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; pertanto l'altezza reale sopra riportata ha carattere indicativo e verrà meglio precisata in sede edilizia qualora maggiore di quanto sopra indicato.

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

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 319.330,94, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 494.174,14, assommano ad € 813.505,08; l'importo stimato delle opere da eseguire a scomputo risulta essere di € 480.604,67 (esclusa IVA), e

precisamente opere di urbanizzazione primaria € 480.604,67 e € 0,00 opere di urbanizzazione secondaria.

Pertanto, essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, l'Attuatore dovrà corrispondere al Comune a titolo di oneri di urbanizzazione l'importo di € 332 900,41, ottenuta per differenza degli importi sopraindicati (€ 813.505,08 - € 480.604,67 ).

Nessuna quota risulta da versare in relazione alle monetizzazioni in quanto all'interno del presente PA non sono previste aree da monetizzare.

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

1. All'Ufficio Tecnico comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'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.10 - TARIFFE APPLICATE**

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

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

Sulle somme 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. \_\_\_\_ 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.11 - 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 è di € 576.725,60, pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione oltre al 10% circa per spese tecniche ed IVA al 10%.

3. 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. \_\_\_\_\_ della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

4. 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 solo rilievo dell'inadempimento.

5. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (D.Lgs. n. 36/2023). 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. 12- 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..

#### **ART. 13 - 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; 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.

#### **ART. 14 - 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, la custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria e la gestione, di tutto quanto eseguito sulle aree cedute all'uso pubblico verranno automaticamente trasferite al Comune di Monza.

#### ART. 15- 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. 16 - 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. 17 - 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. 18 - 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. 19 - 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](http://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](mailto:privacy@adeguamentiprivacy.it)

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 15 "Soluzioni di eventuali controversie".

Letto, approvato e sottoscritto, lì \_\_\_\_\_

L'Attuatore \_\_\_\_\_