

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
"VIA MUZIO CLEMENTI"
IN MONZA**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti i sottoscritti:

- BRIOSCHI ALBERTO GIUSEPPE, nato a Monza il 25/11/1965, CF BRSLRT65S25F704P residente a Monza in via Muzio Clementi 14;
- BRIOSCHI MARCO, nato a Carate Brianza il 28/07/1973, CF BRSMRC73L28B729H residente a Milano viale Liguria 23/4II,

titolari della proprietà esclusiva dell'Area A1) di superficie pari a mq 6.063,42, situata a Monza in via Muzio Clementi, catastalmente identificata al mappale 96 del foglio 16, N.C.E.U., indicata con contorno blu nell'estratto catastale allegato al presente atto sotto la lettera xxxx, classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 come segue:

- per una porzione di superficie territoriale di rilievo di mq 5.529,98 come *Area C comparti residenziali di completamento, normata dall'art.18 delle N.T. del Piano delle Regole*, con i seguenti parametri edificatori: IT=0,30mq/mq, aumentabile a 0,40mq/mq recuperando i diritti edificatori dall'applicazione dell'Indice Territoriale di compensazione ITC;
- per una porzione di superficie territoriale di rilievo di mq 553,44 come *sede stradale*.

- BASSANI GIORGIO ALBERTO nato a Milano il 24/09/1964 c.f, BSSGGL64P24F2050, il quale interviene nella sua qualità di legale rappresentante della società "NEST SRL" con sede a Paderno Dugnano, via Generale Dalla Chiesa n.74/76 P.IVA e C.F. 12917420965 titolare della proprietà esclusiva:

dell'Area A2) di superficie pari a mq 2.129,59, situata a Monza in via Muzio Clementi, catastalmente identificata al mappale 381 del foglio 16, N.C.E.U., indicata con contorno rosso nell'estratto catastale allegato al presente atto sotto la lettera xxxx, classificata nel vigente Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021, come segue:

- per una porzione di superficie territoriale di rilievo di mq 1512,41 come *Area C comparti residenziali di completamento, normata dall'art.18 delle N.T. del Piano delle Regole*, con i seguenti parametri edificatori: IT=0,30mq/mq, aumentabile a 0,40mq/mq recuperando i

diritti edificatori dall'applicazione dell'Indice Territoriale di compensazione ITC;

- per una porzione di superficie territoriale di rilievo di mq 445,04 come *Area B2 classe I comparto residenziale di completamento*, normata dall'art.17.3 delle N.T. del Piano delle Regole, con i seguenti parametri edificatori: IF=0.55mq/mq, IFM=0,60 mq/mq;

dell'Area esterna al perimetro del comparto C, di superficie paria mq 172,12 situata a Monza in via Muzio Clementi, catastalmente identificata al mappale 396 parte del foglio 16, N.C.E.U., indicata con contorno arancio nell'estratto catastale allegato al presente atto sotto la lettera xxxx, classificata nel vigente Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021, come segue:

- *Aree interessate da accordi di programma (ADP) vigenti e PA (PA)/Programmi integrati di intervento (PII) approvati e/o adottati*, normata dall'art.21 delle N.T. del Piano delle Regole vigente, inclusa nel P.A via Muzio Clementi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 191 del 7/06/2016;

in seguito chiamati " ATTUATORI"

- da una parte -

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente del Settore "Governo del Territorio" 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.

Alla stipula della presente Convenzione, per quanto indicato al successivo art.4, intervengono anche il signor....., nella sua qualità di legale rappresentante della società COLOMBO SRL con sede in MONZA via N.Bixio n.1, proprietario esclusivo dell'Area A3, ubicata in Monza via Delle Grazie Vecchie angolo via Cantore, catastalmente identificata ai mappali 364 - 368 - 586 del foglio 30 N.C.E.U., indicata con contorno verde nell'estratto catastale allegato al presente atto sotto la lettera xxxx, classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 come segue:

- per una porzione di superficie territoriale di mq 6134,87 come *Area di valorizzazione e riqualificazione ambientale (VRA)*, normata dall'art. 23 del Piano delle Regole vigente, con indice 0,20mq/mq che genera una SL di mq 1226,97;

- per una porzione di superficie di mq 434,97 come *Area verde di conservazione e rigenerazione del suolo (V)*, normata dall'art.10 Piano dei Servizi che non genera volumetria.

di seguito chiamato "CEDENTE PEREQUAZIONE",

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 i sopraindicati intervenuti proprietari ATTUATORI dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate dal P.A. e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che gli stessi intendono utilizzare a scopo edificatorio le aree sopra distinte sotto la Lettera A1 e A2, classificate urbanisticamente come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, che si allega sotto la lettera "_____";

c) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

d) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree di cui alla Lettere A1, A2 è stato presentato dagli ATTUATORI un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. _____ del _____, Registro pratiche Piani Attuativi al n. _____);

e) che il progetto di Piano Attuativo presentato è *conforme* alle previsioni del vigente P.G.T. e, più precisamente, prevede una Superficie Lorda (SL) totale di mq 3061,72, corrispondente alla somma della SL ammissibile del comparto C (mq 2816,95) e dell'Area B2.I (mq 244,77), come di seguito precisato:

- Superficie Lorda (SL) di mq 2816,95 (suddivisa tra i lottizzanti come meglio indicato nella Relazione Generale All.03a e nella tavola 04° Planivolumetrico Prescrittivo) corrispondente alla SL ammissibile applicando alla superficie territoriale (ST) del comparto C l'indice territoriale incrementato da mq/mq 0,30 a mq/mq 0,40 recuperando i diritti edificatori dall'area di perequazione A3, che viene ceduta al Comune ai sensi dell'art. 17.3 - 18 delle Norme di Attuazione del piano delle Regole del P.G.T. vigente, come di seguito specificato:

$$ST \text{ mq } 7.042,39 \times IT \text{ mq/mq } 0,40 = \text{mq } 2816,95$$

di cui

$$\text{mq } 2.112,71 \text{ di SL generata dal Comparto C di via Clementi (ST mq } 7042,39 \times IT 0,30)$$

$$\text{mq } 704,242 \text{ mq di SL trasferita dall'area di perequazione di via Cantore (ST mq } 6.134,87 \times IT 0,20 = 1.226,97 \text{ mq totali di SL, di cui solo mq } 704,242$$

trasferiti all'interno del comparto C ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del piano delle Regole del P.G.T. vigente);

- Superficie Lorda (SL) di mq 244,77, corrispondente alla SL ammissibile applicando alla superficie territoriale (ST) dell'area B2.1 l'indice territoriale di mq/mq 0,55:

ST mq 445,04 x IT mq/mq 0,55 = mq 244,77.

f) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il *parere favorevole* della Commissione per il Paesaggio in data 15/09/2025 seduta n.260/2025;

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 *sono/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. Gli ATTUATORI si impegnano ad assumere per sé e loro aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essi 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. Gli ATTUATORI sono obbligati in solido per sé e per loro 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 dagli ATTUATORI 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 dagli ATTUATORI non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il loro 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 allegati al presente Piano Attuativo sono:

Tavole Grafiche

- *tav.* _01 Estratti
- *tav.* _02a Rilievo via Clementi
- *tav.* _02b Sezioni sf via Clementi_____
- *tav.* _02c Calcolo analitico aree via Clementi
- *tav.* _02d Analisi parcheggi e giardini via Clementi
- *tav.* _03a Rilievo via Cantore
- *tav.* _03b Sezioni sf via Cantore
- *tav.* _03c Calcolo analitico via Cantore
- *tav.* _04a Planivolumetrico prescrittivo
- *tav.* _04b Calcolo analitico aree fondiaria e verde perpetuo via Clementi
- *tav.* _04c Calcolo analitico aree in cessione
- *tav.* _04d Planivolumetrico descrittivo
- *tav.* _04e Progetto vegetativo prescrittivo
- *tav.* _05a Prog.urb. via Clementi - sottoservizi esistenti
- *tav.* _05b Prog.urb. via Clementi - progetto stradale
- *tav.* _05c Prog.urb. via Clementi fognatura acquedotto
- *tav.* _05d Prog.urb. via Clementi ENEL TELECOM
- *tav.* _05e Prog.urb. via Clementi comparativa urbanizzazioni
- *tav.* _05f Prog.urb. via Clementi - verifica percorsi accessibilità
- *tav.* _06a Planimetria progetto parco via Cantore.

Allegati

- All. _01 Atti di Proprieta'
- All. _02 Certificato di destinazione Urbanistica
- All. _03a Relazione Generale
- All. _03b Relazione Paesistica + Esame impatto paesistico
- All. _04a Computo metrico Estimativo via Clementi
- All. _04b Computo metrico Estimativo via Cantore
- All. _05 Documentazione Fotografica
- All. _06 Relazione Fognatura
- All. _07 Relazione Viabilità
- All. _08 Dichiarazioni ed Impegnative
- All. _09 Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- All. _10 Clima Acustico
- All. _11a Relazione Agronomo via Clementi
- All. _11b Relazione Tecnica Agronomo via Cantore
- All. _12a Relazione di invarianza Idraulica via Clementi-Urbanizzazioni
- All. _12b Relazione di invarianza Idraulica via Clementi-Fabbricati
- All. _13a-b Indagini Ambientali

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Gli ATTUATORI si obbligano a presentare al Comune le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi per le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, nel termine di 12 mesi dalla data della stipula in

atto pubblico della presente Convenzione, ad iniziare i lavori entro 12 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo e ad ultimarli entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori; in ogni caso le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la fine dei lavori degli interventi privati.

2. Gli ATTUATORI si obbligano a presentare al Comune le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi per gli interventi edilizi privati nel termine di 24 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione ad iniziare i lavori entro 12 mesi dall'ottenimento del titolo abilitativo e ad ultimarli entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori.

3. L'agibilità degli interventi privati è subordinata al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione;

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 E DIRITTI EDIFICATORI DI PEREQUAZIONE1. Per la verifica di quanto previsto dagli artt.17.3 e 18 delle NT del Piano delle Regole vigente per la perequazione i CEDENTI PEREQUAZIONE, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune nelle forme indicate nel successivo ART.5 le aree situate in via Delle Grazie Vecchie, angolo via Cantore, della superficie di mq 6.569,84, facenti parte del mappale n. 364 - 368 - 586 del Foglio 30 indicate in colorenell'estratto catastale allegato al presente atto sotto la lettera xxxx. Tali aree saranno oggetto di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio arboreo esistente, a carico degli ATTUATORI.

2. Contemporaneamente i CEDENTI PEREQUAZIONE cedono agli ATTUATORI con il presente atto i diritti edificatori, generati nel momento della cessione dell'area di cui al comma precedente, per una SL di mq. 704,24.

3. La cessione della proprietà delle aree di cui al comma 1, in forma gratuita a favore del Comune avverrà successivamente all'accertamento di assenza di inquinamento del suolo e sottosuolo verificato in contraddittorio con ARPA, e al Servizio comunale competente, nonché successivamente al completamento e collaudo positivo delle opere di adeguamento delle stesse indicato all'art. 11 della presente Convenzione.

4. I CEDENTI PEREQUAZIONE, garantiscono che le aree come sopra indicate sono di loro proprietà e loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

ART. 5 - QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A STANDARD - DELLE AREE PER COMPENSAZIONE AMBIENTALE E DELLE AREE DA CEDERE PER AUMENTO DELL'INDICE TERRITORIALE

1 Aree A Standard

1.1 . Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e dell'art. 7 del Piano dei Servizi vigente, le aree a standard che competono al Piano Attuativo sono quantificate in mq 2.505,05 come di seguito specificato:

- SL edificabile residenziale comparto C= mq 2.816,95
- Aree a standard residenziali richieste:
mq 2.816,95/33 mq/ab x 27 mq/ab= mq 2.304,78
- SL edificabile residenziale area B2.I.= mq 244,77
- Aree a standard residenziali richieste:
mq 244,77/33 mq/ab x 27 mq/ab= mq 200,27
- Totale Aree a standard residenziali richieste= mq 2.505,05

1.2 In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi del comma 1.1, per una superficie netta di mq 1.517,01 come di seguito individuate:

- area di mq 1.082,04 a parte del mappale 96 del foglio 16, indicata dalla spezzata_xxx nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. _____.
- area di mq 434,97a parte del mappale 346 - 368 del foglio 30 indicata dalla spezzata xxx nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. _____.

1.3 Complessivamente le aree a standard cedute pari a mq 1.517,01 risultano inferiori al fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche determinato ai sensi delle norme vigenti. Pertanto, la rimanente quota di aree a standard sono monetizzate ai sensi dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.. L'importo di monetizzazione ammonta a € 127.951,19, determinato applicando un valore di euro/mq 129,50, stabilito con delibera Giunta Comunale n. 559 del 2012 per la zona 3 come di seguito specificato:

- standard da monetizzare= Mq 2.505,05 - mq 1.517,01= mq 988,04
- importo monetizzazione = Mq 988,04 x 129,50 €/mq = € 127.951,19
[(mq 787,77 x 129,50 €/mq) + (mq 200,27 x 129,50 €/mq)]

1.4 I soggetti Attuatori versano al Comune l'importo della monetizzazione di € 127.951,19,(in percentuale alla SL di pertinenza di ogni singolo ATTUATORE e come meglio indicato nella Relazione Generale All.03a) alla stipula della presente Convenzione.

2 Aree dotazioni C (art. 18 c. 5 NA del PR)

Ai sensi dell'art. 18 del Piano delle Regole vigente le aree dotazioni C che competono al Comparto sono quantificate in mq Mq 4.694,92, ovvero pari a 2/3 delle ST da cui devono essere detratte le superficie a standard già reperite o monetizzate, come di seguito specificato

$$\frac{\text{St } 7.042,39 \times 2/3}{2.390,14} = \text{mq. } 4.694,92 - \text{mq. } 2.304,78 \text{ di aree a standard} = 2.390,14 \text{ mq di aree per compensazione}$$

Il progetto di piano attuativo prevede il vincolo in modo perpetuo di mantenimento a verde di mq 3.612,88, area ubicata in via Clementi e via Zandonai individuata come parte dei mappali xxx xxx xxx, indicata dalla

spezzata di colore xxx____nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. _____

Detta superficie risulta essere superiore ai mq 2.390,14 da reperire.

Inoltre in alternativa della monetizzazione delle aree di compensazione non cedute all'interno dell'unità di comparto C oggetto di edificazione, cedono le aree aventi superficie pari a mq 2.613,67, individuata come parte dei mappali 364 e 368 del foglio 30, ubicate in via Cantore indicate dalla spezzata di colore xxx____nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. _____pertanto si ritiene assolto l'obbligo di compensazione ambientale.

3. Aree Per Perequazione 3.1 Ai sensi degli artt. 17.3 e 18 del Piano delle Regole vigente le aree che competono al comparto per conseguire l'incremento dell'indice territoriale IT da 0,30 mq/mq a 0,40 mq/mq sono quantificate in mq.3.521,20 e sono individuate come parte dei mappali 364 - 368 - 586 del foglio 30 indicata dalla spezzata di colore xxxx____nella planimetria allegata alla presente Convenzione come tav. _____.

4. Il possesso delle aree in cessione sopra indicate sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che gli ATTUATORI sono obbligati ad eseguire sulle aree medesime e ad ottenimento dell'esito positivo delle indagini ambientali.

5. Per l'esatta individuazione catastale della porzione del mappale 96 del foglio 16 ubicata in via Clementi che viene ceduta al Comune come aree a standard, le parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuato il necessario frazionamento catastale, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese degli ATTUATORI. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del rilascio o efficacia del certificato di agibilità dell'intervento privato.

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

1. Le opere previste a scomputo oneri indicate al comma 1.1 del successivo art. 7 della presente convenzione, sono opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intervento e pertanto ai sensi dell'art. 16 (comma 2bis) del DPR 380/2001 saranno realizzate direttamente dagli ATTUATORI 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. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli ATTUATORI.

3. Le opere previste non a scomputo oneri indicate al comma 1.2 del successivo art. 7 della presente convenzione, sono opere di urbanizzazione realizzate gratuitamente pertanto ai sensi dell'art. 13 (comma 2) del D.lgs. 36/2023 saranno realizzate direttamente dagli ATTUATORI sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

4. 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 degli ATTUATORI, o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

5. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, il CEDENTE PEREQUAZIONE e/o gli ATTUATORI (come riportato nello specifico allegato) si impegnano a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152.

6. 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.

7. 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. 04A e nel rispetto dei contenuti dell'art. 5 delle NA del Piano delle Regole vigente. Si evidenzia che la distanza dall'area in cessione a titolo di standard sarà di ml 3,00.

8. Gli ATTUATORI sono obbligati, 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 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1.1 Gli ATTUATORI si obbligano ad assumere a proprio carico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 05b su via Clementi e di seguito elencate:

- *Opere stradali, parcheggio, marciapiedi, aiuole lungo via Clementi;*
- *Nuova rete raccolta acque meteoriche stradali;*
- *Prolungamento linea fognaria pubblica esistente;*
- *cabina ENEL;*
- *Cartellonistica e segnaletica orizzontale;*
- *Illuminazione pubblica.*

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo, relativo al progetto di fattibilità tecnica economica, allegato sotto la lettera "All04a_CME e analisi nuovi prezzi via Clementi"

1.2 Gli ATTUATORI si obbligano a realizzare a titolo gratuito la realizzazione delle opere individuate negli allegati tav. 06a su via delle Grazie Vecchie e di seguito elencate:

- *Riquilificazione patrimonio arboreo esistente;*

- Realizzazione di nuova recinzione su via Delle Grazie Vecchie;
- Ripristino della recinzione esistente su via Cantore con rifacimento tappetino di usura su marciapiede esistente;
- Nuovo allaccio acqua.

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo, relativo al progetto di fattibilità tecnica economica, allegato sotto la lettera "xxxx"

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. Il costo delle opere di urbanizzazione, come individuate al comma 1.1, è di € 432.417,91, Il costo delle opere, come individuate al comma 1.2, è di € 76.217,75.

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 268.701,89, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria *residenziale*:

Vol. residenziale mc 9.155,09 x €/mc 29,35 = € 268.701,89

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 marzo 2023 "Aggiornamento della quota di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € 415.824,19, come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria *residenziale*:

volume residenziale mc 9.155,09 x €/mc 45,42 = € 415.824,19

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 marzo 2023 "Aggiornamento della quota di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

3. Tutti gli oneri, di cui agli commi 1 e 2 del presente articolo, 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.

4. Le somme di cui agli commi 1 e 2 del presente articolo 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 rateizzazione, 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..

5. La quota commisurata al costo di costruzione verrà calcolato nei modi e nelle forme di legge al momento del rilascio del titolo abilitativo applicando le tariffe vigenti a quella data.

6. 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 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i..

ART. 9 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, € 268.701,89, e quelli di urbanizzazione secondaria, € 415.824,19, assommano ad € 684.526,08; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 432.417,91, e pertanto, ai sensi dell'art.46 comma 1 lettera b) della L.R.12/2005 la realizzazione di opere di urbanizzazione può essere computato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, cumulativamente senza distinzione, Essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, gli ATTUATORI dovranno corrispondere a titolo di conguaglio oneri di urbanizzazione la somma di € 252.108,16 ottenuta per differenza degli importi sopraindicati.

ART.10 - ZONA B2 CLASSE I ESTERNA AL PERIMETRO DEL P.A.

1. Come evidenziato in premessa l'area di cui alla lettera A2, insiste solo parzialmente all'interno del perimetro della Zona C oggetto del PA; la porzione rimanente è identificata urbanisticamente come Zona B2 Classe I. Essendo tale area interclusa, con forma e dimensioni residuali, nonché con capacità edificatoria esigua, il PA prevede che venga edificato contemporaneamente un unico edificio parte ricadente in Zona B2 classe I e

parte in Zona C rispettando i parametri edificatori di ogni singola zona(vedi tavole tecniche e stralcio planimetrico inserito nella relazione tecnica) .

2. Gli ATTUATORI successivamente all'approvazione del PA, presenteranno per tale edificio un unico Permesso di Costruire, all'interno del quale le verifiche urbanistiche verranno fatte separatamente per ciascuna zona urbanistica, senza traslazione di Superficie Lorda, superficie drenante, superficie coperta, tra la Zona C e la Zona B2 Classe I.

3. L'area B2 Classe I - *Comparto residenziale di completamento* ha una superficie fondiaria di rilievo di mq 445,04; normata dall'art.17.3 delle N.T. del Piano delle Regole, con i seguenti parametri edificatori:

IF=0.55mq/mq,

SL massima = mq 244,77 (445,04 x 0,55).

4. La determinazione degli standard urbanistici che competono all'intervento da realizzarsi sull'area classificata Zona B2 Classe I sono quantificati in mq. 200,27. Le aree a standard relative alla Zona B2 Classe I vengono interamente monetizzate. L'importo di monetizzazione ammonta a € 25.934,97, determinato applicando un valore di euro/mq 129,50, stabilito con delibera Giunta Comunale n. 559 del 2012 per la zona 3 come di seguito specificato

- standard da monetizzare= mq 244,77/ 33 mq ab x 27 mq = 200,27 mq
- importo monetizzazione = Mq 200,27 x 129,50 €/mq = € 25.934,97

5. Gli oneri di urbanizzazione derivanti dalla capacità edificatoria in area B2 di seguito quantificati:

Volume reale = mq 244,77 x 3,25 = mc 795,50

Oneri di urbanizzazione primaria: mc 795,50 x 29,35 €/mc = € 23.347,92

Oneri di urbanizzazione secondaria: mc 795,50 x 45,42 €/mc = € 36.131,61

Per la verifica degli importi del costo di costruzione si rimanda al Permesso di Costruire per la realizzazione del fabbricato.

I soggetti Attuatori versano al Comune l'importo della monetizzazione di € 25.934,97 alla stipula della presente Convenzione.

ART.11 - PROGETTO DI VIA CANTORE ANGOLO VIA DELLE GRAZIE VECCHIE

1. L'area di Via Delle Grazie Vecchie angolo via Cantore, ceduta al Comune come specificato all'art. 3 della presente convenzione sarà oggetto di un intervento di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio arboreo esistente, conforme al progetto vegetazionale allegato al PA, alla realizzazione di nuova recinzione su via Delle Grazie Vecchie, al ripristino totale del tratto esistente su via Cantore (tav. di prog. 06a del PA).

2. Gli ATTUATORI successivamente all'approvazione del PA, presenteranno richiesta di Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di cui al precedente punto 1, da realizzare sull'area in cessione, esse saranno a totale carico economico del privato, e non saranno scomutate degli oneri di urbanizzazione.

ART.12 - 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 comunale competente.

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 € _____ oltre al 25% circa per spese tecniche ed IVA.
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. _____, _____ e _____ 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, 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.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 sono da considerarsi modifiche planivolumetriche la diversa collocazione dei volumi o l'accorpamento da due a un edificio) 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 possibilità di avvalersi di eventuali incentivi volumetrici previsti da disposizioni normative vigenti al momento della presentazione dell'istanza per l'ottenimento dei titoli abilitativi dei singoli interventi, senza che questi costituiscano variante al Piano Attuativo.

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.

2. Le opere saranno collaudate a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore, entro il termine di tre mesi dal deposito completo di tutta la documentazione e delle certificazioni necessarie alla verifica della collaudabilità.

3. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dell'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 *o in asservimento*, resta a carico dell'Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Dall'approvazione del collaudo finale, rimane perennemente a carico dell'Amministrazione comunale, la custodia, la manutenzione ordinaria-straordinaria e la gestione, di tutto quanto eseguito sulle aree cedute all'uso pubblico.

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

Letto, approvato e sottoscritto, li _____

L'ATTUATORE _____