

## **PIANO ATTUATIVO**

**“AREA A SISTEMA CONFORMATATA” SITA IN MONZA COMPRESA TRA LE VIE:  
MONTE BIANCO, DOLOMITI, TOFANE ED IL CANALE VILLORESI**

Foglio 54 Mappale 148 e parte del mappale 12.

### **Lottizzanti \ Proprietarie:**

Sig.ra Maria Gabriella Viganò, residente in Monza, Via Tofane n°8

Sig.ra Giovanna Carla Maria Viganò, residente in Monza, Via A. Visconti n°45

### **Allegato - 01**

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO  
RELATIVO ALL' “AREA A SISTEMA CONFORMATATA” SITA IN MONZA COMPRESA  
TRA LE VIE: MONTE BIANCO, DOLOMITI, TOFANE ED IL CANALE VILLORESI**

**“BOZZA”**

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

**“AREA A SISTEMA CONFORMATA” SITA IN MONZA COMPRESA TRA LE VIE: MONTE  
BIANCO, DOLOMITI, TOFANE ED IL CANALE VILLORESI**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasedici, addì \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_, si sono costituiti:

- **Viganò Maria Gabriella**, nata il 17-09-1947, residente in Monza, Via Tofane n°8, Cod. Fisc.: VGNMGB47P57F704G;
- **Viganò Giovanna Carla Maria**, nata il 14-11-1948, residente in Monza, Via A. Visconti n°45, Cod. Fisc.: VGNGNN48S54F704T;

di seguito denominati ATTUATORI nella loro qualità di proprietarie, eredi della signora Erba Severina, deceduta il 13/03/2014, in forza della Dichiarazione di Successione, Registrata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Monza - come segue: Registro Ufficiale A00 AGEDP-MB, Successione n° 363 VOL 9990, n° protocollo: 0020345 del 02/03/2015, dell'area ubicata nel Comune censuario ed amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), compresa tra le Vie: Monte Bianco, Dolomiti, Tofane ed il Canale Villoresi, così distinta:

- **A1)** area individuata ai mappali 148 e 12 parte del foglio 54 del N.C.E.U. che risulta evidenziata con retino tratteggiato rosso nell'estratto catastale che si allega sotto la **Lettera "A1"**.

- da una parte –

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente protempore del "Settore Governo del Territorio e Suap", 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. 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza e dal provvedimento di nomina prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito 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 i Sigg.:

- **Pagnoni Giovanna**, nata a Monza il 20 maggio 1927, e residente a Monza, Via Tonale 5/7, codice fiscale: PGNGNN27E60F704X;
- **Longoni Giovanni**, nato a Monza il giorno 11 maggio 1926 e residente in Monza in via Tonale 5/7, codice fiscale LNGGNN26E11F704T;

o il loro aventi causa, di seguito chiamati CEDENTI PEREQUAZIONE, in quanto proprietari dell'area ubicata nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), compresa tra le Vie: Pindemonte, Aleardi e Maroncelli, distinta ai mappali 490, 492 parte, 488, 491

parte, ex (223 e 224) al foglio 60 del catasto Terreni di Monza che risulta evidenziata di massima nell'estratto catastale, con contorno verde, che si allega sotto la **Lettera "A2"**,

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 la defunta Signora Erba Severina, madre delle dei sopraindicati ATTUATORI, aveva già ceduto al Comune di Monza, l'area in fronte alla Via Monte Bianco, con atto di esproprio del 1990, a fronte del frazionamento del 5/09/1977, per allargamento della sede stradale verso Via Monte Bianco e creazione di parcheggio pubblico e verde pubblico. In base alla variante generale dell'allora P.R.G., il certificato di destinazione urbanistica del 1990 certificava che tale porzione di terreno risultava così destinato: zona "M" (verde pubblico) e parte strada di P.R.G.; il tutto come risulta evidenziato nell'estratto catastale, che si allega sotto la **Lettera A1**;

**b)** che l'area sistema nella sua interezza ha una superficie pari a mq. 4.865,00 (meglio identificata nella Tav. 03 con linea tratteggiata color GIALLO) di cui 1.750,00 mq sono individuati, nelle Tavole del Piano dei Servizi, come aree SP (SP3 ed SP4), pari al 35,97% dell'area sistema nella sua interezza, meglio identificate nella Tav. 03 con linea colore BLU;

**c)** che l'intervento proposto si presenta come attuazione per parti dell'area sistema e che la Slp massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi sono stati determinati proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;

**d)** che i sopraindicati ATTUATORI intendono utilizzare a scopo edificatorio l'area sistema di proprietà rilevata, di cui alla **Lettera A1**, pari a mq. 4.226,46, meglio identificata nella Tav. 03 con retino tratteggiato color ROSSO;

**e)** che i restanti mq. 638,54 (4.865,00 – 4226,46 mq.) sul fronte della Via Monte Bianco risultano già di proprietà comunale destinati dal vigente P.G.T. a zona " SP3 e zona " SP4 ", attualmente sede di area a verde pubblico e parcheggi pubblici, meglio identificati nella Tav. 03 con retino pieno GRIGIO;

**f)** che i sopraindicati ATTUATORI dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate dal Piano Attuativo, di cui alla **Lettera A1** e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

**g)** che tali aree, di cui alla **Lettera A1**, ha una superficie rilevata totale pari a mq. 4226,46 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007, è individuata come:

- nel Piano delle Regole, normata dall'art. 9 delle Norme Tecniche: Area sistema conformata zona C-VI, con i seguenti principali parametri edificatori: Ut 0,25 mq/mq; Utm 0,35 mq/mq; H1 mt. 7,50;
- nel Piano dei Servizi, normata dall'art. 8 delle Norme Tecniche (aree SP per servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale): Area sistema conformata zona C-VI, interessata in parte da spazi per il verde e lo sport (SP3) con indicazione puntuale di sistema verde di

progetto e in parte da aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico (SP4) con indicazione puntuale di sistema parcheggi in progetto;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data .....

**h)** che l'area di cui alla **Lettera A1** ai sensi della Fattibilità Geologica della Componente Geologica, Idrogeologica, Sismica del P.G.T. vigente, ricade in classe 3 sottoclasse 3.4.b; ai sensi del Reticolo idrografico principale e minore risulta essere interessata dal Canale Villoresi e dalla fascia di rispetto pari a 10 metri dal ciglio della scarpata e/o piede esterno dell'argine;

**i)** che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area sistema di cui alla Lettera A1, è stato presentato dagli ATTUATORI un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 96328 del 6/08/2016; Registro pratiche Piani Attuativi al n. 09/15);

**l)** che la SIp teorica corrispondente all'indice Ut 0,25 mq/mq risulta essere di mq. 1.056,61 (4226,46 x 0,25 mq/mq); mentre la SIp corrispondente all'indice Utm 0,35 mq/mq risulta essere di mq 1.479,26 (4.226,46 x 0,35 mq/mq). La SIp di perequazione teorica da reperire quindi risulta essere di mq. 422,65 (1.479,26 – 1056,61 mq);

**m)** che gli ATTUATORI, in seguito alle osservazioni ricevute dal Comune con nota in data 14/12/2015 (P.G. 151822), rinunciano ad una SIp di mq. 304,26 pari ad una superficie di calcolo territoriale di mq 869,31 (mq 304,26/0,35) utilizzando quindi una SIp totale edificabile di mq. 1.175,00 (mq 1.479,26 - 304,26), pari ad una superficie di calcolo territoriale di mq 3.357,71, proporzionalmente quindi la SIp perequativa risulta essere pari a mq 335,71 mq (mq 3.357,71 \* 0.10);

**n)** che i diritti edificatori di perequazione acquisiti dagli ATTUATORI sono relativi ad una SIp di mq. 335,71 trasferiti da parte delle aree identificate con la **Lettera A2** sull'area sistema di cui alla Lettera **A1**;

**o)** che l'area di cui alla **Lettera A2**, è classificata dal P.G.T. Vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007, come di seguito indicato:

- per una superficie di circa mq. 1409,00, nel Piano dei Servizi, del vigente P.G.T., normata dall'art. 8 delle Norme Tecniche come Area SP3 (spazi per il verde e lo sport – sistema verde in progetto); nel Piano delle Regole (Tav.C1) come area interessata da perequazione, con If di perequazione 0,30 mq./mq.;
- per una superficie di circa mq. 56,00 circa, nel Piano dei Servizi, normata dall'art. 8 delle Norme Tecniche come “zona SV” (mobilità e viabilità locale e generale).

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_.

**p)** che la differenza di SIp perequativa (mq 422,65 – mq 335,71) pari a mq 86,94 corrisponde ad un'area pari a mq. 289,77 (mq 86,94 / 0,30) verrà ceduta gratuitamente al Comune a titolo di area a standard;

**q)** che gli ATTUATORI intendono ora per allora rinunciare alla residua possibilità edificatoria dell'area sistema di cui alla Lettera **A1**;

r) che il progetto di Piano Attuativo presentato è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. e, più precisamente, prevede una Slp totale di mq 1.175,00 comprensiva dei diritti edificatori (mq 335,71), così suddivisi:

- destinazione residenziale per una Slp pari a mq 923,00;
- destinazione terziario/direzionale per una Slp pari a 176,00 mq;
- destinazioni compatibili (di cui all'art. 9 comma 5 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole), per una Slp pari a 76,00 mq.

La Slp a destinazione terziario/direzionale (176,00 mq) aggiunta alla Slp delle destinazioni compatibili (76,00 mq) verifica la Slp di 252,00 mq di cui alle ripartizioni funzionali della perequazione, meglio esplicitata al successivo art. 4.

Il valore di Slp di mq 1.175,00 costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

s) che il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 12/04/2016;

#### **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., la L. n. 106 del 12 luglio 2011;

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Gli ATTUATORI si impegnano ad assumere per sé e suoi 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 se o per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si deve intendere che in caso di alienazione anche parziale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi da loro assunti 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 verranno meno e non potranno 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, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

**5.** Gli allegati alla presente Convenzione sono:

TAV. 01 – VISTA AEREA E DOSSIER FOTOGRAFICO

TAV. 02 – STRALCI DELL'AZZONAMENTO DEL PGT VIGENTE - PTCP

TAV. 03 – ESTRATTO MAPPA E STRALCIO PIANO DEI SERVIZI

TAV. 04 –RILIEVO PLANIALTIMETRICO PLANIMETRIA STATO DI FATTO

TAV. 05 – SEZIONI URBANE SCHEMATICHE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

TAV. 06 – PLANIMETRIA GENERALE CON VERIFICHE URBANISTICHE, CALCOLI

TAV. 06bis – CESSIONI DA CONVENZIONE

ANALITICI: AREE A STANDARD, URBANIZ. I E II, SUP. FILTRANTE

TAV. 07 – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO, TABELLA VERIFICHE EDIFICATORIE

E VISTE SCHEMATICHE TRIDIMENSIONALI

TAV. 08 – PLANIMETRIA DELLE RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI E DI PROGETTO

TAV. 09 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV. 10 – BRIANZA ACQUE – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO, TAB. VERIFICHE EDIFICATORIE, ESTRATTI PGT, SCHEMA RETE FOGNATURA E IDRICA

ALL. 01 – SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

ALL. 02 – RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

ALL. 03 – TITOLO DI PROPRIETA' AREA SISTEMA

ALL. 04 – CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA AREA PER PEREQUAZIONE

ALL. 05 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

ALL. 06 – RELAZIONE TECNICA FOGNATURA INTERNA

ALL. 07 – RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO (ai sensi della L.447/95 e L.R.13/01)

ALL. 08 – AUTOCERTIFICAZIONE SULLA NON CONTAMINAZIONE DEL SUOLO E

SOTTOSUOLO AREA SISTEMA (di cui al D.Lgs 03.04.2006, n°152)

ALL. 08bis – AUTOCERTIFICAZIONE SULLA NON CONTAMINAZIONE DEL SUOLO E

SOTTOSUOLO AREA PER PEREQUAZIONE (di cui al D.Lgs 03.04.2006, n°152)

6. In caso di divergenza tra quanto riportato negli allegati che costituiscono tale Piano Attuativo, si fa presente che gli Allegati 01 e la Tavola 06bis sono da considerarsi come contenenti indicazioni di natura prevalente rispetto agli altri allegati.

### **ART. 3 – TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Gli ATTUATORI, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., si obbligano a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal Piano Attuativo, entro il termine di 6 mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 12 mesi per gli interventi edilizi, a far data dalla 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..

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 5 anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.

### **ART. 4 – CESSIONE DI AREE E DI DIRITTI EDIFICATORI PER PEREQUAZIONE**

1. Per la verifica di quanto previsto dal P.G.T. vigente per la perequazione i CEDENTI PEREQUAZIONE, o loro aventi causa, si obbligano a cedere al Comune un'area nuda, di mq. 1.119,03, lungo Via Aleardi, facente parte dei mappali 490, 492 parte (ex 223 e 224) del foglio 60, Catasto terreni di Monza, che saranno oggetto di successivo frazionamento, come risulta evidenziata di massima nell'estratto catastale, con contorno verde, che si allega sotto la Lettera "A2". Tali aree vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

2. Contemporaneamente i CEDENTI PEREQUAZIONE, o loro aventi causa, si obbligano a cedere agli ATTUATORI con il presente atto i diritti edificatori, generati nel momento della cessione dell'area di cui al comma precedente, per una Slp di mq. 335,71.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi del P.G.T. i diritti edificatori provenienti dalla perequazione e trasferiti sull'area sistema di cui alla Lettera A1, sono così ripartiti: il 25% per la destinazione residenziale ed il restante 75% per le altre destinazioni.

3. La cessione della proprietà delle aree di cui al comma 1, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

4. I CEDENTI PEREQUAZIONE, o loro aventi causa, garantiscono che le aree come sopra cedute sono di loro piena 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.

5. Dette aree dovranno essere consegnate al Comune allo stato naturale, previa demolizione e rimozione di opere esistenti richiesti.

6. Oltre a quanto sopra i CEDENTI PEREQUAZIONE si obbligano a cedere al Comune l'area di 56,00 mq destinata a sede stradale lungo via Aleardi, come risulta evidenziato nell'estratto catastale, con retino pieno GRIGIO, che si allega sotto la Lettera A2.

## **ART. 5 – CESSIONI DI AREE**

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

**1.1** a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area di mq 1.653,92 a parte del mappale 12-148 del foglio 54, indicata con retino pieno VERDE sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come da Tav. 06bis destinata a verde pubblico;

**1.2** a cedere gratuitamente al Comune l'area di mq 230,10 a parte del mappale 12 del foglio 54, indicata con retino pieno GIALLO CHIARO sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come da Tav. 06bis destinata a parcheggio pubblico compreso i marciapiedi lungo via Dolomiti;

**1.3** a cedere gratuitamente al Comune l'area sede stradale di mq. 49,78 a parte del mapp. 12 del foglio 54, indicata con retino pieno GRIGIO SCURO sulla planimetria allegata alla presente Convenzione come da Tav. 06bis destinata ad allargamento stradale di via Dolomiti;

**2.** I CEDENTI PEREQUAZIONE si obbligano a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard l'area residua di 289,77 mq a parte dei mappali 490, 492 parte (ex 223-224) del foglio 60, ad integrazione delle aree cedute nell'area sistema.

**3.** La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate di cui ai commi 1.1.-1.2 - 1.3 e 2, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

Il possesso delle aree in cessione come sopra indicate di cui ai commi 1.1 - 1.2 e 1.3, sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che gli ATTUATORI sono obbligati ad eseguire sulle aree medesime.

Il possesso dell'area in cessione di cui al comma 2 del presente articolo sarà trasferito gratuitamente al Comune e preso in carico contestualmente alla stipula della presente Convenzione, previo adempimento degli impegni di cui al precedente art. 4.

**4.** Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree da cedere gratuitamente al Comune di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, le Parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese degli ATTUATORI.

Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del rilascio o efficacia del titolo abilitativo afferente le opere di urbanizzazione.

L'utilizzo all'uso pubblico avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che gli ATTUATORI sono obbligati ad eseguire sulle medesime.

**5.** Gli ATTUATORI ed i CEDENTI PEREQUAZIONE garantiscono che le aree come sopra cedute, sono di loro piena proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

**6.** Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. la dotazione minima di aree a standard o per servizi locali che competono al Piano Attuativo e da cedersi gratuitamente al Comune sono così quantificate:



- Slp totale in progetto	= mq. 1.175,00
- Slp in progetto residenziale	= mq. 923,00
- Vol. in progetto residenziale (923,00 x h 3ml)	= mc. 2.769,00
- Area a standard residenziali: mq. 923,00 / 27 = 34 x 27 mq/ab	= mq. 918,00
- Slp in progetto terziario/direzionale (100% Slp)	= mq. 176,00
- Slp in progetto altre funzioni compatibili	= mq. 76,00
- Totale aree a standard dovute: mq. (918,00 + 176,00 + 76,00)	= mq. 1.170,00

7. Ai sensi dell'art. 6, comma 3 e comma 6 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi la dotazione minima di aree a standard o per servizi locali che competono al Piano Attuativo e da cedersi gratuitamente al Comune sono così quantificate:

Superficie totale Area sistema conformata	= mq. 4.865,00
Superficie totale aree SP individuate nelle Tavole del Piano dei Servizi (pari al 35,97 % dell'area sistema totale 4865 mq)	= mq. 1.750,00
Superficie di proprietà rilevata = St. del PA	= mq. 4.226,46
Sup. totale aree SP proporzionata all'estensione territoriale del PA (pari al 35,97 % dell'area sistema del PA 4.226,46 mq)	= mq. 1.520,26

8. 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 commi 1.1 e 2, per una superficie netta di mq. 1.943,69 che sono quindi conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme vigenti.

## **ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dagli ATTUATORI, a propria cura e spese, a scapito dal relativo onere di urbanizzazione 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. 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli ATTUATORI.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico degli ATTUATORI, o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, gli ATTUATORI ed i CEDENTI PEREQUAZIONE, o i loro aventi causa, si impegnano a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scapito 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 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 25 ottobre 1999 n. 471.

**4.1** Gli ATTUATORI ed i CEDENTI PEREQUAZIONE, o i loro aventi causa, dovranno avviare, prima dell'approvazione del Piano Attuativo, un'indagine preliminare atta a verificare l'assenza di superamenti dei livelli di concentrazione soglia di contaminazione - ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 03 aprile 2006 n.152 - nel suolo e nel sottosuolo in riferimento alla destinazione d'uso prevista (residenziale e verde). Tale indagine andrà concordata in contraddittorio con ARPA.

**4.2** Gli ATTUATORI ed i CEDENTI PEREQUAZIONE, o i loro aventi causa, si obbligano ad effettuare le indagini sul posto alla presenza di ARPA, dopo l'approvazione del Piano, e prima della stipula della presente Convenzione.

**4.3** Gli ATTUATORI ed i CEDENTI PEREQUAZIONE, o i loro aventi causa, si obbligano ad effettuare eventuali interventi di bonifica che si rendessero necessari a seguito delle indagini di cui al precedente comma 4.1 e a produrre la relativa Certificazione di avvenuta bonifica, prima della stipula della presente Convenzione. Qualora gli eventuali interventi di bonifica non venissero completati entro i termini per la stipula della Convenzione di cui all'art.13, verrà presentata garanzia fideiussoria da quantificarsi in base ai costi stimati con il Settore Ambiente e Energia al fine della corretta esecuzione delle opere.

**5.** Gli ATTUATORI ed i CEDENTI PEREQUAZIONE, o i loro aventi causa, sono obbligati, anche per tramite della Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29/11/2012, esecutiva in data 17/12/2012.

## **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – ONERI**

**1.** Gli ATTUATORI si obbligano ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione delle opere individuate nella TAV.6 e qui di seguito elencate:

- opere di scolturamento e formazione di massicciata stradale via Dolomiti;
- formazione marciapiede e allargamento della sede stradale di Via Dolomiti compreso parcheggio;
- opere fognarie, reti acque bianche e nere;
- rete acquedotto e metano;
- rete Enel e Telecom;

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo con "All. 05".

**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 degli ATTUATORI 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, è di € 50.094,72 che abbattuto del 20% è pari a € 40.075,77, mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è € 95701,95 che abbattuto del 20% è pari a € 76.561,56, come di seguito specificato:

Vol. residenziale (= Slp mq. 923,00 x h3):mc. 2.769,00 x €/mc. 23,55	= €	65.209,95	+
Slp terziario/direzionale/comm.: mq. 252,00 x €/mq.121,00	= €	30.492,00	+
TOTALE ONERI PRIMARI	= €	95.701,95	=
Riduzione del 20% per classe energetica "A" dell'edificio	= €	19.140,39	-
TOTALE ONERI URB. I	= €	76.561,56	=

## **ART. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA – ONERI**

1. Gli ATTUATORI si obbligano ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati Tav. 06-07 e qui di seguito elencate:

- rete di pubblica illuminazione;
- verde pubblico;
- pista ciclabile;

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato come "All. 05".

Relativamente all'illuminazione pubblica ed alla realizzazione delle reti di collegamento ai servizi pubblici l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata alla preventiva verifica ed impossibilità di assicurarne la realizzazione a cura e spese degli Enti gestori. Nel caso in cui tali opere fossero, in tutto o in parte, realizzate a cura e spese di tali Enti, la misura dello scomputo andrà ridotta in modo corrispondente.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondarie, come individuate al comma 1, è di € 109.798,17 che abbattuto del 20% è pari a: € **87.838,53** mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è € 121.631,85 che abbattuto del 20% è pari a € **97.305,48**, come di seguito specificato:

Vol. residenziale:	mc. 2.769,00 x €/mc. 36,45	= € 100.930,05 +
Slp terziario/direzionale/comm:	mq. 252,00 x €/mq.82,15	= € 20.701,80 +
TOTALE ONERI URB. II		= € 121.631,85 =
Riduzione del 20% per classe energetica "A" dell'edificio		= € 24.326,37 -
TOTALE ONERI URB. II		= € 97.305,48 =

### **ART. 9 – CONGUAGLIO OPERE/ONERI**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 76.561,56 e quelli di urbanizzazione secondaria pari a 97.305,48, assommano ad € 173.867,04; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 127.914,30 e precisamente € 40.075,77 per opere di urbanizzazione primaria e € 87.838,53 opere di urbanizzazione secondaria.

Pertanto essendo il costo delle opere da realizzare inferiore all'importo degli oneri dovuti, gli ATTUATORI dovranno corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione la somma di € **46.013,24** ottenuta per differenza degli importi sopraindicati (€ 173.927,54 - € 127.914,30).

### **ART. 10 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE**

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

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

### **ART. 11 - TARIFFE APPLICATE**

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 7 e 8 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. 7 e 8 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. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA**

1. Gli ATTUATORI, 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, prestano 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 € **140.705,73** (€ 127.914,30 compreso 10% per spese tecniche ed IVA).

2. Gli ATTUATORI potranno 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. 6, 7 e 8 della presente Convenzione e/o ad avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

3. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 113 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.). Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione da parte degli ATTUATORI, delle opere di urbanizzazione, si applicano le sanzioni medesime previste dalla normativa in materia amministrazione opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune.

Le penali per il ritardo sono applicate nella misura intermedia tra il massimo ed il minimo previsti dalla suddetta normativa.

## **ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA**

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 6 mesi dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo, presentando altresì la certificazione antimafia prevista dall'art. 22 del Codice etico del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29/11/2012, esecutiva in data 17/12/2012.

## **ART. 14 - VARIANTI**

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

## **ART. 15 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE**

1. Gli ATTUATORI, ultimate anche per lotti le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione in modo che le opere possano essere collaudate entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese degli ATTUATORI.

## **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 degli ATTUATORI sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Entro 30 giorni dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse ed il possesso delle aree interessate verranno trasferiti al Comune, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le Parti.

#### **ART. 17 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA**

1. Gli ATTUATORI fa espressa rinuncia con la firma del presente atto ad ogni opposizione giudiziaria e extragiudiziaria a chiunque notificata e con esonero a qualunque titolo di qualunque responsabilità per i pagamenti ed i prelievi che il Comune stesso dovesse andare a fare.

#### **ART. 18 – SPESE**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico deGli ATTUATORI; 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. Gli ATTUATORI dichiarano 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, Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Letto, approvato e sottoscritto, Monza li .....

Gli ATTUATORI: .....

I CEDENTI PEREQUAZIONE: .....