



Oggetto: M6C1I1.1 - Case della Comunità e presa in carico della persona - Finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU - Progetto: Casa della Comunità di Monza via Borgazzi - CUP: B57H22000530001 - Approvazione della bozza di convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 per la realizzazione della CdC di Monza via Borgazzi.

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Mattia Moioli
Responsabile del procedimento:	Sandro Piadena
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Sandro Piadena
La delibera comporta impegno di spesa:	No
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 1019 del 26-09-2025

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità:	verifica di regolarità economica non prevista
--	--

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali:	Mattia Longoni
--	-----------------------

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Corrado Guzzon** (sostituto)

Oggetto: M6C1I1.1 - Case della Comunità e presa in carico della persona - Finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU - Progetto: Casa della Comunità di Monza via Borgazzi - CUP: B57H22000530001 - Approvazione della bozza di convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 per la realizzazione della CdC di Monza via Borgazzi.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonchè di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

PREMESSO che:

- con il D.L. 6 maggio 2021, n. 59, coordinato con la legge di conversione 1 luglio 2021, n. 101, recante: «Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti.», è stato approvato il piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- il predetto piano, con riferimento al tema della Salute, è focalizzato su due obiettivi: il rafforzamento della rete territoriale e l'ammodernamento delle dotazioni tecnologiche del Servizio Sanitario Nazionale (SSN), con il rafforzamento del Fascicolo Sanitario Elettronico e lo sviluppo della telemedicina;

RICHIAMATI:

- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.»;
- il Decreto 06 agosto 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze "Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione";



- la D.G.R. n. XI/4811 del 31 maggio 2021 recante oggetto “Determinazioni in ordine alle linee di sviluppo dell’assetto del sistema socio sanitario lombardo delineato dalla legge regionale 11 agosto 2015, n. 23”;
- la D.G.R. n. XI/4885 del 14 giugno 2021 recante oggetto “Ulteriori determinazioni in ordine alle linee di sviluppo dell’assetto del sistema socio sanitario lombardo delineato dalla legge regionale 11 agosto 2015, n. 23”;
- la D.G.R. n. XI/5068 del 22 luglio 2021 recante oggetto “Proposta di progetto di legge recante: "Modifiche al titolo i e al titolo vii della legge regionale 30 dicembre 2009, N. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)";
- la DGR n. XI/5161 del 02 agosto 2021 avente ad oggetto “Programma regionale straordinario investimenti in sanità – ulteriori determinazioni conseguenti alla deliberazione di giunta regionale n. XI/4386/2021 e stanziamento contributi – II provvedimento”;
- la D.G.R. n. XI/5373 dell’11.10.2021 che ha approvato l’elenco degli interventi sugli edifici di proprietà del SSR nel numero di 115 Case della Comunità e 53 Ospedali di Comunità;
- la deliberazione n. 900 del 25 settembre 2024 con cui la ASST Brianza ha preso atto della D.G.R. n. XI/1515 del 13/12/2023, di Regione Lombardia, avente ad oggetto “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR – Missione 6 Component 2 Component 2 e PNC – presa d’atto degli esiti del tavolo istituzionale del contratto istituzionale di sviluppo sulle rimodulazioni al Piano Operativo Regionale – 1a rimodulazione”, che approva la modifica e l’aggiornamento del suddetto POR da parte del Ministero della Salute, e quindi il cambio del Soggetto Attuatore esterno - con decorrenza dalla data della stessa D.G.R. - da Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori ad ASST Brianza per le Case di Comunità e le COT di seguito elencate, mantenendo il RUP titolare dell’intervento nella persona dell’arch. Luigi G. Rossi:
 - Casa della Comunità di Monza via Luca della Robbia – CUP: B57H22000540001;
 - Casa della Comunità di Monza via Borgazzi – CUP: B57H22000530001;
 - Casa della Comunità di Brugherio via Kennedy – CUP: B27H22000360001;
 - COT di Brugherio via Kennedy – CUP: B27H22000440001;
- la deliberazione n. 496 del 28-05-2025 con la quale la ASST Brianza ha preso atto del Decreto della Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia n. 4100 del 26.03.2025 recante "Determinazioni in ordine alla copertura finanziaria per la realizzazione di interventi relativi al PNRR Missione 6 Component 1.1.1 Case della Comunità (CdC) a seguito della I rimodulazione di cui alla D.G.R. XII/1515/2023";

PREMESSO che:

- ASST Brianza, in virtù dell’atto di Concessione di Diritto di Superficie giusta delibera di Giunta comunale del Comune di Monza n. 317 del 12.10.2023 e 453 del 17.12.2024, perfezionato con atto della dott.ssa Elena Caprotti, Notaio in Agrate Brianza, rep 20438 rac. 11113 del 24.02.2025, registrato a Monza e Brianza il 27.02.2025 n. 7010 – serie IT, è concessionario del diritto di superficie esclusivo dell’area sita in Monza (MB) in via Borgazzi angolo via Gorizia;



- con delibera Giunta comunale del Comune di Monza n. 330 del 17.10.2023 è stato approvato il masterplan dell'Ambito di Trasformazione At-16 – Via Borgazzi – TPM del Documento di Piano vigente, che ha previsto n. 4 unità di intervento:
 - UI 1 - un'area di superficie pari a mq 685 corrispondente al mappale 325 del foglio 97 per l'eventuale rilocalizzazione della Farmacia Comunale n.5;
 - UI 2 un'area di superficie pari a mq 2.042 per la Casa di Comunità, corrispondente al mappale 326 del foglio 97;
 - UI 3 un'area di superficie pari a mq 1.212 per le attività delle persone senza fissa dimora e in situazioni di disagio (oggi «Spazio 37»), il cui progetto è in corso di predisposizione da parte degli uffici comunali competenti, corrispondente al mappale 327 del foglio 97;
 - UI 4 un'area di superficie pari a mq 20.390 caratterizzata da polifunzionalità: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziariocommerciale (MSV < mq 1.500 di SV), in cui la destinazione principale è produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale e l'edilizia convenzionata è da realizzare in misura pari al 30% della SL residenziale di progetto; sono escluse le seguenti destinazioni: rurale, GSV.
- il precitato Masterplan destina l'UI 2 a servizi pubblici da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato, in applicazione del combinato disposto dell'art.12, L.R. n.12/2005 e dell'art.28bis del D.P.R. n.380/2001, e stabilisce che i parametri edificatori vengano fissati dal progetto del servizio approvato dalla Giunta Comunale, in coerenza a quanto disposto dall'art. 9 del Piano dei Servizi;
- sulle aree oggetto del permesso di costruire non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione di quanto previsto dall'istanza di Permesso di Costruire convenzionato presentata o che subordinino il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
- ASST Brianza ha presentato allo Sportello Unico Edilizia istanza di permesso di costruire convenzionato n°89RICH/2025, assunto con protocollo 149126 del 05/08/2025, da ultimo integrato in data 16/09/2025 prot. 169819 per la realizzazione di un immobile da destinarsi a Casa di Comunità;

DATO ATTO che al fine dell'approvazione da parte della Giunta Comunale del Comune di Monza del permesso di costruire convenzionato è necessario stipulare una convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo all'intervento di appalto integrato complesso per la progettazione definitiva/esecutiva e realizzazione della Casa di Comunità di Monza via Borgazzi;

VISTA la bozza di convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato allegata alla presente;

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento non discendono oneri a carico dell'azienda;

VISTA la proposta n. 1019/2025 del Direttore SC Gestione Tecnico Patrimoniale, con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs n. 123/2011, conservata agli atti del procedimento;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, Sanitario e Socio Sanitario resi per quanto di competenza, ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i..

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa indicate:

1. di approvare la bozza di convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo all'intervento di appalto integrato complesso per la progettazione definitiva/esecutiva e realizzazione della Casa di Comunità di Monza via Borgazzi, allegata al presente provvedimento;
2. di dare mandato alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, nella persona del Direttore arch. Sandro Piadena, a procedere alla sottoscrizione dell'atto;
3. di dare atto che dal presente provvedimento non discendono oneri a carico dell'azienda;
4. di disporre l'invio, da parte della Struttura Complessa proponente, della presente deliberazione alle SS.CC interessate;
5. di dare atto che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
6. di dare atto, infine, che, ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'arch. Sandro Piadena Direttore S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, e Responsabile dell'istruttoria e dell'esecuzione del presente provvedimento, è il sig. Mattia Moioli Assistente Amministrativo in servizio presso la medesima struttura.

I seguenti Allegati sono parte integrante dell'Atto

Convenzione Permesso di
Costruire Convenzionato.pdf

Convenzione Permesso di
Costruire Convenzionato

386b3adc91812b13b612e9c2376c442131c23e0aaa7facf0790d1a27716c6e6f

**Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN APPLICAZIONE DEL COMBINATO DISPOSTO DALL'ART. 12 L.R. 12/2005 E ART. 28 BIS D.P.R. N. 380/2001 RELATIVO ALL'INTERVENTO DI APPALTO INTEGRATO COMPLESSO PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA / ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA' IN VIA BORGAZZI ANGOLO VIA GORIZIA A MONZA (MB)

L'anno duemilaventicinque il giorno _____ in Monza avanti a me Dottor _____ notaio con studio in via n. Ufficiale Rogante, sono personalmente comparsi i signori:

N.B. nata a (..) il giorno, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente responsabile del Settore "Governo del Territorio" e legale rappresentante del "COMUNE DI MONZA" con sede in Monza (MB), Piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, a ciò autorizzato in forza dei poteri attribuiti dall'art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 ed in esecuzione del Decreto Sindacale n. _____, di seguito chiamato "Comune";

Dott. _____, nato a _____ il giorno _____, domiciliato per la carica in Vimercate (MB) via Santi Cosma e Damiano 10, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della ASST della Brianza, in seguito denominato "Soggetto Attuatore";

PREMESSO CHE:

- a) il Soggetto attuatore, in virtù del seguente atto di provenienza:

CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE giusta delibera di Giunta comunale n. 317 del 12/10/2023 e 453 del 17/12/2024, perfezionato con atto dott.ssa Elena Caprotti Notaio in Agrate Brianza, rep 20438 rac. 11113 del 24/02/2025, registrato a Monza e Brianza il 27/02/2025 n. 7010 – serie IT, è concessionario del diritto di superficie esclusivo dell'area sita in Monza (MB) in via Borgazzi angolo via Gorizia, individuata con colore rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A" il tutto regolarmente censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Monza, come segue:

Mappale 326 (fg. 97) via Borgazzi mq.2.042 – Area;

Confini a corpo in contorno da nord in senso orario:

1. via Gorizia, 2. mapp.325;

2. via Borgazzi, 4. mapp. 327

- b) il Soggetto attuatore, quale titolare di diritto di superficie, ha la piena disponibilità dell'area sopradescritta e conseguentemente è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
- c) il precitato lotto di terreno ricade all'interno dell'Ambito di trasformazione At-16 – Via Borgazzi – TPM del Documento di Piano vigente;
- d) con delibera Giunta comunale n. 330 del 17/10/2023 è stato approvato il masterplan del precitato Ambito di Trasformazione, che ha previsto n. 4 unità di intervento:
- UI 1 - un'area di superficie pari a mq 685 corrispondente al mappale 325 del foglio 97 per l'eventuale rilocalizzazione della Farmacia Comunale n.5;
 - UI 2 un'area di superficie pari a mq 2.042 per la Casa di Comunità, corrispondente al mappale 326 del foglio 97;
 - UI 3 un'area di superficie pari a mq 1.212 per le attività delle persone senza fissa dimora e in situazioni di disagio (oggi «Spazio 37»), il cui progetto è in corso di predisposizione da parte degli uffici comunali competenti, corrispondente al mappale 327 del foglio 97;
 - UI 4 un'area di superficie pari a mq 20.390 caratterizzata da polifunzionalità: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziariocommerciale (MSV < mq 1.500 di SV), in cui la destinazione principale è produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale

e l'edilizia convenzionata è da realizzare in misura pari al 30% della SL residenziale di progetto; sono escluse le seguenti destinazioni: rurale, GSV.

- e) Il precitato Masterplan destina l'UI2 a servizi pubblici da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato, in applicazione del combinato disposto dell'art.12, L.R. n.12/2005 e dell'art.28bis del D.P.R. n.380/2001, e stabilisce che i parametri edificatori vengano fissati dal progetto del servizio approvato dalla Giunta Comunale, in coerenza a quanto disposto dall'art. 9 del Piano dei Servizi;
- f) sulle aree oggetto del permesso di costruire non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione di quanto previsto dall'istanza di Permesso di Costruire convenzionato presentata o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
- g) l'ATTUATORE ha presentato allo Sportello Unico Edilizia istanza di permesso di costruire convenzionato n°89RICH/2025, assunto con protocollo 149126 del 05/08/2025, da ultimo integrato in data 16/09/2025 prot. 169819 per la realizzazione di un immobile da destinarsi a Casa di Comunità;
- h) il progetto edilizio prevede la realizzazione di un edificio di due piani fuori terra, con accesso pedonale sulla via Borgazzi e carraio dalla retrostante via Gorizia con i seguenti parametri plani volumetrici:
 - Superficie Lorda = 848,2 mq (di cui 425.5 mq sul Piano Terra e 422.7 mq sul Piano Primo)
 - Superficie coperta = 494 mq
 - Superficie permeabile = 872,84 > 30% della superficie fondiaria
 - Superficie a verde = 430,22mq > 10% della superficie fondiaria (verifica parametro IRIC)
 - Parcheggi pertinenziali = 854,47 > 254,46 (1mq/10mc)
 - Distanze dalle strade (Ds1) > 5,00 m
 - Distanze dai confini (Ds2) > 5,00 m
- i) il progetto ha ottenuto:
 - parere favorevole della commissione del Paesaggio in data xxxxx nella seduta n. xxxxx;

VISTI:

- la deliberazione della Giunta Comunale n.53 del 13/02/2025 veniva approvato lo schema della presente convenzione;
- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 32/2023 e s.m.i. (d'ora in poi indicato come il "Codice");

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1. Disposizioni preliminari

Tutte le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2. Obbligo generale

1. L'Attuatore si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.
2. Il Soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscano agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. Sono considerati parte della presente convenzione, ancorché non fisicamente allegati, anche gli elaborati tecnico-grafico e descrittivi presentati con la richiesta di Permesso di Costruire di seguito elencati:

16684.PD.ARC.01.PI.203a_R06	Stato di progetto Inquadramento planimetrico
16684.PD.ARC.01.PI.206_R02	Stato di progetto Pianta Piano Terra-Quotato e rapporti aeroilluminanti
16684.PD.ARC.01.PI.207bis_R01	Stato di progetto Pianta Piano Torino-Quotato e rapporti aeroilluminanti
16684.PD.ARC.01.PI.206_R02	Stato di progetto Pianta Piano Terra-Quotato e rapporti aeroilluminanti
16684.PD.ARC.01.PI.208_R02	Stato di progetto Sezioni
16684.PD.ARC.01.PI.209_R02	Stato di progetto Prospetti
16684.PD.ARC.01.PI.214_R03	Stato di progetto Pianta Piano Terra-Verifica superamento delle barriere architettoniche L13-89
16684.PD.ARC.01.PI.215_R03	Stato di progetto Pianta Piano Primo-Verifica superamento delle barriere architettoniche L13-89
16684.PD.ARC.01.PI.216_R00	Barriere Architettoniche Planimetria generale- Verifica superamento delle barriere architettoniche L13-89
16684_PE_ARC_02_PL_201_R00	Stato di fatto inquadramento urbanistico
16684_PE_ARC_02_PL_202_R00	Inquadramento planimetrico
16684_PE_ARC_02_PL_203B_R05	Calcolo SL e verifica parametri urbanistici
16684_PE_ARC_02_PL_221_R00	Planimetria con verifica superfici permeabili
16684_PE_ARC_02_PL_228_R00	individuazione alberature
16684.PD.ARC.01.PI.214_R03	Stato di progetto Pianta Piano Terra-Verifica superamento delle barriere architettoniche L13-89
16684_PE_ARC_02_PR_229_R00	prospetti/materiali/cromatismi
16684_PE_IM_00_PL_401_R00	planimetria generale impianto fognario
16684_PE_IM_00_PL_402_R00	impianto fognario_1
16684_PE_IM_00_PL_403_R00	impianto fognario_2
16684_PE_IM_00_PL_404_R00	impianto fognario_3
16684_Sezione AllacciamentoFognatura_R00	
2- 16684_PE_ARC_02_PL_202_R00	inquadramento planimetrico con doc. fotografica

Art. 3. Titoli abilitativi e termini per gli adempimenti

- Il Soggetto attuatore si obbliga:
 - ad iniziare i lavori entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi;
 - ad ultimare le opere relative all'edificio, ai fini della richiesta dell'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.;
 - 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.

Art. 4. Durata e Varianti

- La presente convenzione ha una validità pari alla durata del diritto di superficie dell'area concesso dal Comune all'A.S.S.T. sopraindicato;
- Durante la validità della presente convenzione potranno essere apportare varianti al progetto nel rispetto dei parametri edificatori sopraindicati mediante titolo edilizio diretto;

3. Varianti al progetto che apportino un aumento dei parametri edificatori o una diminuzione delle distanze dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione comunale con apposito atto deliberativo;

Art. 5. Cessione di aree per attrezzature pubbliche

1. L'intervento è inerente alla realizzazione di un servizio sanitario pubblico realizzato su area pubblica ceduta in diritto di superficie e pertanto non genera fabbisogno di aree a standard, vengono unicamente garantiti ai posti auto pertinenziali necessari al funzionamento della struttura stessa.
2. La cessione della proprietà delle aree e di tutte le miglirie portate con la realizzazione della Casa di Comunità di cui al permesso di costruire convenzionato, come sopra indicate, in forma gratuita a favore del Comune di Monza, avverrà a tutti gli effetti allo scadere della prevista durata del diritto di superficie, quindi anni 33, con possibile rinnovo per ulteriori anni 33.
3. Il possesso delle aree cedute, e delle opere che il Soggetto attuatore si è obbligato ad eseguire sulle aree medesime, sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente.
4. Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, come sopra rappresentate, ai sensi del DL n. 223 del 4 luglio 2006 e successive modifiche, convertito con la legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me Ufficiale Rogante richiamate sulle sanzioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:
 - che per il presente atto non vi è il pagamento di alcun corrispettivo;
 - che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti non si sono avvalse dell'attività di mediazione.

Art. 6. Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione inerente all'intervento non è dovuto ai sensi dell'art 17 comma 3 lettera c del DPR 380/01 in quanto trattasi di opera pubblica realizzata da enti istituzionalmente competenti;

Art. 7. Realizzazione opere di urbanizzazione

1. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare un marciapiede pubblico lungo via Gorizia finalizzato a garantire il transito in sicurezza dei pedoni.
2. Le opere sono meglio identificate e dettagliate negli elaborati relativi alla Richiesta di Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere.
3. Le spese tecniche per la progettazione, la direzione lavori coordinamento sicurezza, collaudo, allacciamenti, ecc. delle opere sono a carico del Soggetto Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
4. Le opere saranno eseguite dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, e sotto il controllo del servizio comunale competente. Fanno eccezione le eventuali 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 al Codice dei Contratti approvato con D. Lgs 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 del Soggetto Attuatore. 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, finalizzata a consegnare l'opera completa in ogni sua parte, e che si rendesse necessaria nel futuro, è comunque a carico dell'Attuatore, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

5. Tutte le opere relative ai servizi di 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).
6. Tutte le opere che comportano 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.
7. 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 legge.
8. Il Soggetto attuatore è obbligato, anche tramite la 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. Il Soggetto attuatore si impegna altresì a comunicare all'Ente l'acquisizione della certificazione e dichiara di aderire all'art. 17 dello stesso "Codice Etico" in merito alla segnalazione di eventuali condotte illecite.

Art. 8. Collaudo delle opere

1. Le opere di cui al precedente art. 7 saranno collaudate nell'ambito dell'appalto pubblico di realizzazione della Casa di Comunità.
2. Il Certificato di Collaudo dovrà essere emesso entro 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.
3. È facoltà dell'Amministrazione comunale sostituire il collaudo con il certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore lavori.
4. La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già di proprietà del Comune, resta a carico del Soggetto attuatore sino alla scadenza del "Diritto di Superficie" citato in premessa.

Art. 9. Vigilanza sull'esecuzione delle opere

1. Al servizio comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti con l'operatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscano assunzione di direzione dei lavori da parte del citato servizio e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico del Soggetto attuatore e dei tecnici da lui incaricati.
2. L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni possono essere eseguite soltanto dopo nulla-osta degli Uffici comunali competenti.

Art. 10. Obbligo di mantenimento della destinazione d'uso

1. Il soggetto attuatore si obbliga a mantenere la destinazione d'uso dell'immobile e delle sue pertinenze a servizio pubblico sanitario. Ogni eventuale modifica della destinazione d'uso dovrà essere concordata preventivamente con il Comune di Monza.

Art. 11. Trasferimento degli impegni a terzi

1. Qualora l'Attuatore proceda a cedere ad altro soggetto l'immobile realizzato sul terreno di proprietà comunale ceduto in diritto di superficie, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Sia nell'ipotesi di cessione di parte sia nell'ipotesi di cessione dell'intera unità immobiliare, la proprietà e i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo,

resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 12. Interventi di bonifica

1. Sull'area oggetto di intervento il Soggetto attuatore ha eseguito, in data 24/04/2023, Indagine Ambientale preliminare, pervenuta in data 05/08/2025 e assunta con prot. n. 170600.
2. Qualora in corso di esecuzione dei lavori emergesse la necessità di approfondire le precitate indagini ambientali o emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree di cui alla presente convenzione, Il Soggetto attuatore si impegna a provvedervi a propria cura e spese.

Art. 13. Spese e tasse

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione e anche quelle notarili, sono a carico e del Soggetto attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

Art. 14. Varianti

Sono consentite, previa presentazione di idoneo titolo abilitativo in relazione alle opere in variante, senza necessità di stipulare una nuova convenzione, le modifiche alle opere conformi agli strumenti urbanistici che:

- non modifichino la categoria edilizia dell'intervento;
- non comportino modifiche delle destinazioni d'uso che determinano carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale o che non siano compatibili con la qualità dei suoli.

Qualora l'intervento di variante incida sulle volumetrie e sui parametri urbanistici dovrà essere preventivamente approvato dalla giunta comunale.

Art. 15. 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.

Art. 16. Controversie

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito all'applicazione della presente convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Monza.

Art. 17. 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 e-mail: privacy@adeguamentiprivacy.it

Allegati: estratto mappa perimetrata con bordo di tinta rosso (allegato "A")

Monza

Il Comune

Il Soggetto Attuatore

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente l'art. 20 - Controversie

Il Comune

Il Soggetto Attuatore