



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 129 DEL 28/07/2020

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 151

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A UN INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON CONTESTUALE UTILIZZO DELL'INDICE UTP - DIRITTO EDIFICATORIO IN PEREQUAZIONE, AI SENSI DEGLI ART. 4 DEL PIANO DEI SERVIZI E ART. 17.3.3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. IMMOBILE DI VIA ABBA DI PROPRIETA' DELLA SOC. SOCIETA' ABBA SAS.

L'anno 2020 il giorno 28 del mese di Luglio alle ore 10:25 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, a seguito di convocazione effettuata tramite l'applicativo Microsoft Teams, condiviso a mezzo della piattaforma digitale Office 365 e secondo le modalità indicate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 17 marzo 2020.

La seduta svolta con la predetta modalità, ancorché non presenti il requisito della copresenza, si intende tenuta nella sede istituzionale dell'Amministrazione Comunale, nell'ora in cui il Segretario accerta che si è validamente composto il collegio.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 8 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	X	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	X	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	X	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	X	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	X	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	X	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	--	X
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	X	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	--	X
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	X	--
			8	2

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**
Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso**

IL PRESIDENTE

Preso atto che gli Assessori Villa e Di Oreste si sono riuniti da remoto, mediante il sistema di videoconferenza sopra citato, all'uopo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, mentre il Sindaco e gli Assessori Arbizzoni, Arena, Longo, Maffè e Sassoli, sempre in videoconferenza, si sono collegati dalla sala giunta del palazzo comunale e il Segretario Generale, dott.ssa Giuseppina Cruso, dal proprio ufficio;

Preso atto, altresì, che il sistema di videoconferenza adottato consente la verifica dell'identità personale degli intervenuti e assicura il regolare svolgimento della seduta e delle funzioni di cui al D.Lgs. n. 267/2000. Tale sistema è già da tempo in uso per altre finalità presso l'Ente, per cui non sono stati sostenuti nuovi e/o maggiori oneri a carico del bilancio dell'Ente;

Accertata l'identità personale dei partecipanti mediante il sistema di videoconferenza e di persona, come verbalizzata dal Segretario Generale e constatata la legalità della riunione, anche ai sensi della Deliberazione di Giunta n. 38/2020, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto, il cui testo e relativi allegati sono resi disponibili ai componenti la Giunta tramite l'applicativo "Giunta Digitale".

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore SASSOLI MARTINA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge, anche in modalità da remoto, tramite il sistema di videoconferenza Microsoft Teams;

DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 129 DEL 28/07/2020

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppina Cruso



COMUNE DI MONZA

Codice Ente 11037

Protocollo n.

DELIBERAZIONE N. 129 DEL 28/7/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A UN INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON CONTESTUALE UTILIZZO DELL'INDICE UTP - DIRITTO EDIFICATORIO IN PEREQUAZIONE, AI SENSI DEGLI ART. 4 DEL PIANO DEI SERVIZI E ART. 17.3.3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. IMMOBILE DI VIA ABBA DI PROPRIETA' DELLA SOC. SOCIETA' ABBA SAS.

La presente seduta consiliare si tiene in videoconferenza, in ottemperanza al disposto dell'art.73 c.1 del D.L.17.3.2020 n.18 "Emergenza epidemiologica da Covid 19".

Seduta del 28/7/2020

Convocazione 1°

Sessione

- ordinaria
 straordinaria
 d'urgenza

L'anno 2020 il giorno 28 del mese di Luglio alle ore 10:25 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, a seguito di convocazione effettuata tramite l'applicativo Microsoft Teams, condiviso a mezzo della piattaforma digitale Office 365 e secondo le modalità indicate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 17 marzo 2020.

La seduta svolta con la predetta modalità, ancorché non presenti il requisito della copresenza, si intende tenuta nella sede istituzionale dell'Amministrazione Comunale, nell'ora in cui il Segretario accerta che si è validamente composto il collegio.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 8 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	X	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	X	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	X	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	X	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	X	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	X	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	--	X
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	X	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	--	X
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	X	--
			8	2

Assume la Presidenza il Sindaco: Dario Allevi

Assiste il Segretario Generale: Giuseppina Cruso

IL PRESIDENTE

Preso atto che gli Assessori Villa e Di Oreste si sono riuniti da remoto, mediante il sistema di videoconferenza sopra citato, all'uopo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, mentre il Sindaco e gli Assessori Arbizzoni, Arena, Longo, Maffè e Sassoli, sempre in videoconferenza, si sono collegati dalla sala giunta del palazzo comunale e il Segretario Generale, dott.ssa Giuseppina Cruso, dal proprio ufficio;

Preso atto, altresì, che il sistema di videoconferenza adottato consente la verifica dell'identità personale degli intervenuti e assicura il regolare svolgimento della seduta e delle funzioni di cui al D.Lgs. n. 267/2000. Tale sistema è già da tempo in uso per altre finalità presso l'Ente, per cui non sono stati sostenuti nuovi e/o maggiori oneri a carico del bilancio dell'Ente;

Accertata l'identità personale dei partecipanti mediante il sistema di videoconferenza e di persona, come verbalizzata dal Segretario Generale e constatata la legalità della riunione, anche ai sensi della Deliberazione di Giunta n. 38/2020, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto, il cui testo e relativi allegati sono resi disponibili ai componenti la Giunta tramite l'applicativo "Giunta Digitale".

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore SASSOLI MARTINA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge, anche in modalità da remoto, tramite il sistema di videoconferenza Microsoft Teams;

DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO
21201 - SERVIZIO EDILIZIA**

21201 - SERVIZIO EDILIZIA
Responsabile: BONATO SABRINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A UN
INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON
CONTESTUALE UTILIZZO DELL'INDICE UTP - DIRITTO
EDIFICATORIO IN PEREQUAZIONE, AI SENSI DEGLI
ART. 4 DEL PIANO DEI SERVIZI E ART. 17.3.3 DELLE
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE
DEL PGT VIGENTE. IMMOBILE DI VIA ABBA DI
PROPRIETA' DELLA SOC. SOCIETÀ ABBA SAS.**

Premesso che il Piano di Governo del Territorio vigente è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;

Premesso altresì che:

- il sig. Caravatti Gianandrea in qualità di amministratore/legale rappresentante della Soc. Abba sas, proprietaria delle aree contraddistinte catastalmente al fg. 41 mapp.li 389 e 552, di superficie complessiva pari a mq 1.048,91, ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 24rich/2019, in data 01.03.2019 con prot. 42013 del 5.03.2019 con successiva integrazione dell'istanza in data 21.05.2020 prot. 81502;
- il sig. Caravatti Gianandrea in qualità di amministratore/legale rappresentante della Soc. Abba sas, proprietaria anche dell'area identificata al Fg. 33 mapp. 380, con l'integrazione all'istanza di Permesso di Costruire del 21.05.2020 prot. 81502, ha presentato contestuale richiesta di avvalersi della possibilità di incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria da mq/0,55 mq a mq/mq 0,60 mediante recupero dei diritti edificatori derivanti dalla applicazione dell'indice di perequazione Utp con contestuale cessione dello stesso mappale di superficie pari a mq 125,00;

- l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 24rich/2019 ha per oggetto la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale, in area classificata, dal Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, in area B2 classe I - Area Residenziale di completamento mentre l'area proposta in cessione ai fini del recupero dei diritti edificatori, è classificata nel Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio in Area V - Area a verde destinata alla conservazione e rigenerazione del suolo;
- l'art. 4 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo prevede che a tutte le aree individuate a Servizi di progetto nell'elaborato PS.02 del PdS (ad esclusione delle MOBa), non comprese nell'ambito di comparti soggetti a pianificazione attuativa e/o permesso di costruire convenzionato, qualora di proprietà privata e non asservite all'uso pubblico, è attribuita una capacità edificatoria teorica (espressa in Utp) pari a mq/mq 0,20. La capacità edificatoria si traduce in diritti edificatori che si generano a favore del privato all'atto di cessione al comune di un'area a servizi avente le caratteristiche sopra evidenziate;

Dato atto che:

- l'intervento edilizio ha per oggetto la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale in via Abba s.n.c. per una superficie lorda di pavimento pari a mq 601.57 (1048.91 x 0.55mq + mq 25 derivanti dalla applicazione dell'indice Utp, minore della superficie lorda di pavimento massima ammissibile pari a mq 601,90;
 - contestualmente alla stipula della convenzione la Soc. Abba sas cede gratuitamente al comune di Monza l'area destinata a Servizi e identificata catastalmente al fg. 33 mapp. 380;
- Rilevato che il progetto è assentibile solo se attuato con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 4 del Piano dei Servizi e dell'art. 17.3 punto 3 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

Preso atto che il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio come risulta da verbale in data 23.07.2020 verbale n. 136;

Dato atto altresì che:


- la Soc. Abba sas, a seguito della sottoscrizione dell'allegata bozza di convenzione e in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018 e di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi relativi al contributo di costruzione:

Oneri di urbanizzazione primaria: = € 30.546,52

Oneri di urbanizzazione secondaria: = € 47.272,57

Costo di costruzione: = € 57.222,85

Monetizzazione standard = € 63.101,68



per un importo complessivo pari a € 198.143,62

- la Soc. Abba sas si è impegnata inoltre a corrispondere al Comune, oltre al contributo di costruzione monetizzazione standard, l'importo di € 10.000,00 (diecimilaeuro) a titolo di contributo aggiuntivo, risorsa destinata, ai sensi del comma 3 dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione che saranno individuate e realizzate dal comune di Monza;

Ritenuto vantaggioso per l'Amministrazione comunale, la cessione dell'area indicata in premessa che consentirà di integrare le urbanizzazioni esistenti demandando ai servizi Viabilità e Verde la definizione di una progettazione unitaria integrata con l'altra area proprietà comunale confinante, nonchè, in relazione alla necessità di attuare direttamente opere di urbanizzazione sul territorio comunale, la corresponsione dello standard qualitativo come sopra determinato.

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visto il Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

D3B0106a - Attività edilizia, pratiche sismiche e azioni di controllo e vigilanza delle opere pubbliche;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO EDILIZIA come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;



Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DELIBERA

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare l'allegata bozza di convenzione relativa a un intervento di nuova edificazione ad uso residenziale relativa al Permesso di costruire 24rich/2019, presentato in data 01.03.2019 con prot. 42013 del 5.03.2019 con successiva integrazione dell'istanza in data 21.05.2020 prot. 81502, dalla Soc. Abba sas in qualità di proprietaria dell'immobile sito a Monza in via Abba s.n.c.;
- 3) di prevedere che la corresponsione contributo aggiuntivo individuato all'art. 7 della bozza di convenzione avvenga prima della stipula della convenzione;
- 4) di autorizzare il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO del Settore Servizi al Territorio alla sottoscrizione della convenzione;

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE UBICATO IN VIA ABBA PREVEDENTE L'APPLICAZIONE DELL'INDICE UTP - DIRITTO EDIFICATORIO IN PEREQUAZIONE, AI SENSI DEGLI ART. 4 DEL PIANO DEI SERVIZI E ART. 17.3.3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE.

L'anno duemila_____ il giorno _____ in Monza avanti a me dottor _____, notaio in iscritto presso il Collegio Notarile di _____, sono personalmente comparsi i signori:

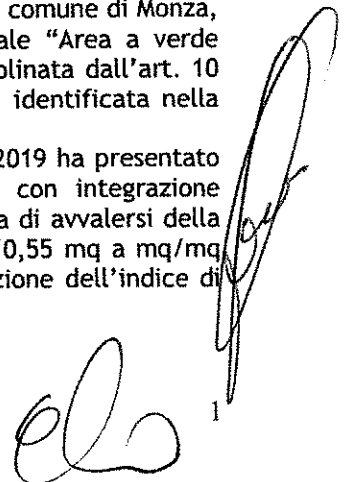
- arch. Alberto Gnoni domiciliato per la carica presso la sede comunale di P.zza Trento e Trieste - Codice Fiscale 02030880153 Partita IVA 00728830969 - che interviene al presente atto in qualità di Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio, a ciò autorizzato in forza dei poteri attribuiti dall'art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 ed in esecuzione del Decreto Sindacale n. 12/2019; di seguito chiamato "comune"

- il geom. Caravatti Gianandrea nato a Monza il 02/11/1938 che interviene al presente atto in qualità di Legale rappresentante della Società Abba sas di Caravatti Gianandrea, con sede in Monza via Cavour 2, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata in via Abba a Monza, catastalmente individuata al mappale 389 e 552 del foglio 41 di superficie 1048,91mq; di seguito chiamato "Soggetto attuatore";

PREMESSO

Che:

- a) il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'area di cui ai citati mappali 389 e 552 del foglio 41 di mq 1.048,91 oggetto dell'istanza di Permesso Di Costruire n. 24 RICHN/2019 presentato in data 01-03-2019 e successivi aggiornamenti, di cui l'ultimo presentato in data 21/05/2020;
- b) il Soggetto attuatore intende utilizzare l'applicazione dell'indice Utp che per la zona B2 classe I è di mq/mq 0,05 e quindi applicare un indice finale di Ut+Utp di 0,60mq/mq mediante il recupero dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di perequazione Utp;
- c) l'art. 4 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo prevede che a tutte le aree individuate a servizi di progetto nell'elaborato PS.02 del PdS (ad esclusione delle MOBa), non comprese nell'ambito di comparti soggetti a pianificazione attuativa e/o permesso di costruire convenzionato, qualora di proprietà privata e non asservite all'uso pubblico, è attribuita una capacità edificatoria teorica (espressa in Utp) pari a mq/mq 0,20. La capacità edificatoria si traduce in diritti edificatori che si generano a favore del privato all'atto di cessione al comune di un'area a servizi come sopra definita;
- d) il Soggetto attuatore in virtù dell'atto Notaio Mario Erba in data 9 luglio 2020 n. 96467/21615 di repertorio, è altresì proprietario esclusivo dell'area di superficie pari a mq 125, catastalmente individuata al Fg. 33 mappale 380 del NCEU del comune di Monza, area ubicata a Monza in fregio alla via Correggio e classificata quale "Area a verde destinata alla conservazione e rigenerazione del suolo (Area V), disciplinata dall'art. 10 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio ed identificata nella planimetria allegata sotto la lett. " ";
- e) il Soggetto attuatore in data 01-03-2019 con prot. N. 42013 del 5.03.2019 ha presentato richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato n. 24rich/2019, con integrazione dell'istanza in data 21/05/2020 prot. N. 81502 e con relativa richiesta di avvalersi della possibilità di incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria da mq/0,55 mq a mq/mq 0,60 mediante recupero dei diritti edificatori derivanti dalla applicazione dell'indice di perequazione Utp;



- f) i diritti edificatori derivanti dalla applicazione dell'indice di perequazione Utp vengono generati a favore del Soggetto Attuatore con la contestuale cessione dell'area di mq 125 identificata al precedente punto d);
- g) il Soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree sopradescritte e conseguentemente è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
- h) sulle aree in argomento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
- i) il progetto ha ottenuto il parere favorevole del Servizio Paesaggio come risulta da nota in data
- j) il progetto è assentibile solo se attuato con Permesso di Costruire convenzionato come previsto dall'art. 17.3 punto 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole trattandosi di incremento dell'Uf recuperando i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice Utp;

Visti:

- il vigente Piano di Governo del Territorio;
- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2 Ambito del progetto

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le unità immobiliari in esame, sono indicate in tinta rossa nelle planimetrie che, firmate dalle parti si allegano al presente atto:

- sotto la lettera " ", area individuata in catasto del Comune di Monza come segue: Fig. 41 mappale 389 e 552, immobile di via Abba;
- sotto la lettera " ", area individuata in catasto del Comune di Monza come segue: Fig. 33 mappale 380, area in fregio alla via Correggio;

ART. 3 Oggetto dell'intervento progettato

3.1 Il Soggetto attuatore, in qualità di proprietario, per sé e per i propri successori ed aventi causa, si impegna a dare attuazione al permesso di costruire convenzionato realizzando, una superficie di pavimento pari a mq 601,57 minore della ammissibile che è mq 601.90 (1048.91 x 0.55mq + mq 25 derivanti dalla applicazione dell'indice Utp come precisato al successivo art.4.

ART. 4 Cessione

4.1 Il Soggetto attuatore, in qualità di proprietario, per sé e per i propri successori ed aventi causa, cede gratuitamente al Comune di Monza, contestualmente alla stipula della presente convenzione, l'area ubicata in fregio alla via Correggio e individuata al Fig. 33 mappale 380; per effetto di tale cessione, possono essere trasferiti mq 25,00 di slp derivanti dall'applicazione dell'indice Utp come di seguito evidenziato:

Diritti edificatori derivanti dalla cessione dell'Area V = mq 125 *0,20 = mq 25

Pertanto, per l'immobile di via Abba la Superficie lorda di pavimento totale sarà pari a:

mq 576.57 di progetto + mq 25 di perequazione = mq 601.57 minore di mq 601.90 come da articolo 3 a sua volta minore dell'ammissibile massimo mq 629.35 (1048.91 x 0.60).

4.2. Ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01, la realizzazione dei lavori oggetto della presente convenzione, dovrà avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire ed essere completati entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio dei lavori.



ART. 5 Interventi di bonifica

5.1 Sull'area in cessione è stata eseguita Indagine Ambientale preliminare, come risulta dal documento redatto dal Dott. Geologo Paolo Macchiarella a seguito di verifica della qualità del suolo e sottosuolo, ai sensi dell'art. 1 comma 12c del Piano delle Regole vigente, l'indagine ambientale preliminare ha dato esito favorevole per l'utilizzo della stessa per le destinazioni previste in colonna A della Tab. 1 Allegato V alla parte IV del D. Lgs 152/2006.

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

ART. 6 Monetizzazione di aree a servizi

6.1 Il PdC convenzionato prevede una SIp totale di mq. 601,57, comprensiva dei 25 mq. di perequazione. Ne consegue che la monetizzazione relativa alla mancata cessione delle aree a servizi corrispondente a:

$\text{mq } 601,57 * 3 = \text{mc } 1804,71 * 27/100 = \text{mq } 487,27$ (area da reperire)

$\text{mq } 487,54 * \text{€}/\text{mq } 129,50 = \text{€ } 63.101,68$

Il pagamento della monetizzazione è stato assolto in data ____ come da reversale n. ____ del ____.

ART. 7 Contributo aggiuntivo

7.1 Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al Comune di Monza l'importo di € 10.000,00 (diecimila) a titolo di contributo aggiuntivo relativo al presente atto di convenzione, risorsa destinata, come previsto dal comma 3 dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione da individuarsi dal Comune di Monza e dal Comune stesso realizzate.

Il pagamento dell'importo relativo al contributo aggiuntivo è stato assolto in data ____ come da reversale n. ____ del ____.

ART. 8 Quantificazione degli oneri di urbanizzazione

8.1 Il soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data prot. n. al SUE, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto della stipula della presente ovvero con le modalità previste per il rilascio del titolo abilitativo, i sotto indicati importi a titolo di oneri come da tabelle allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018:

Nuova costruzione:

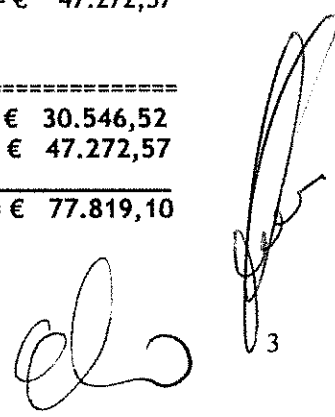
Oneri di urbanizzazione primaria: = mc 1804,71 * €/mc 24,18 = € 43.637,89
Riduzione 30% per efficientamento energetico (Del.C.C. n.44 del 9/4/2018): = € 30.546,52

Oneri di urbanizzazione secondaria: = mc 1804,71 * €/mc 37,42 = € 67.532,25
Riduzione 30% per efficientamento energetico (Del.C.C. n.44 del 9/4/2018): = € 47.272,57

Totale oneri

Oneri di urbanizzazione primaria: = € 30.546,52
Oneri di urbanizzazione secondaria: = € 47.272,57

Totale oneri di urbanizzazione = € 77.819,10



8.2 Il soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € 57.222,85.

8.3 Il soggetto attuatore dichiara di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono compresi le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas e ogni altro servizio pubblico. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli Attuatori.

ART. 9 Vincolo destinazione d'uso per locali senza permanenza di persone

9.1 Con la presente convenzione viene istituito, ai sensi dell'art. 2.2 lett. e) delle Nt del Piano delle Regole del vigente PGT, vincolo al mantenimento della destinazione d'uso a locali senza permanenza di persone con riferimento ai locali interrati e seminterrati con altezza interna superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m. 1,25.

ART. 10 Trasferimento degli impegni a terzi

10.1 Qualora la proprietà proceda alla alienazione dell'unità immobiliare, in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il comune. Sia nell'ipotesi di alienazione di parte sia nell'ipotesi di alienazione 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. 11 Spese e tasse

11.1 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.12 Validità della convenzione

12.1 La presente convenzione avrà validità di anni 4 (quattro) dalla sua approvazione. I lavori dovranno essere iniziati entro dodici mesi dal rilascio del Permesso di Costruire ed ultimati e resi agibili entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori.

ART.13 Termini per la stipula

13.1 La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 30 giorni dalla approvazione da parte della Giunta Comunale.

ART. 14 Allegati

14.1 Costituiscono allegati alla presente convenzione oltre all'estratto mappa indicato al precedente art. 2 anche gli elaborati tecnico-grafici e descrittivi presentati con la richiesta di Permesso di Costruire

ART. 15 - CONTROVERSIE

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

ART. 16 - LEGGI E REGOLAMENTI

16.1 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 e s.m.i., Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380.



ART. 17 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste 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 Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via della Conciliazione 10	00193	Roma	Luigi Recupero

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. 15 - Controversie

Il Comune

Il Soggetto Attuatore



5

PROT. 11 56 66
DEL 28.07.2020



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A UN INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON CONTESTUALE UTILIZZO DELL'INDICE UTP - DIRITTO EDIFICATORIO IN PEREQUAZIONE, AI SENSI DEGLI ART. 4 DEL PIANO DEI SERVIZI E ART. 17.3.3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. IMMOBILE DI VIA ABBA DI PROPRIETA' DELLA SOC. SOCIETÀ ABBA SAS.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 27/07/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A UN INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON CONTESTUALE UTILIZZO DELL'INDICE UTP - DIRITTO EDIFICATORIO IN PEREQUAZIONE, AI SENSI DEGLI ART. 4 DEL PIANO DEI SERVIZI E ART. 17.3.3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. IMMOBILE DI VIA ABBA DI PROPRIETA' DELLA SOC. SOCIETÀ ABBA SAS.

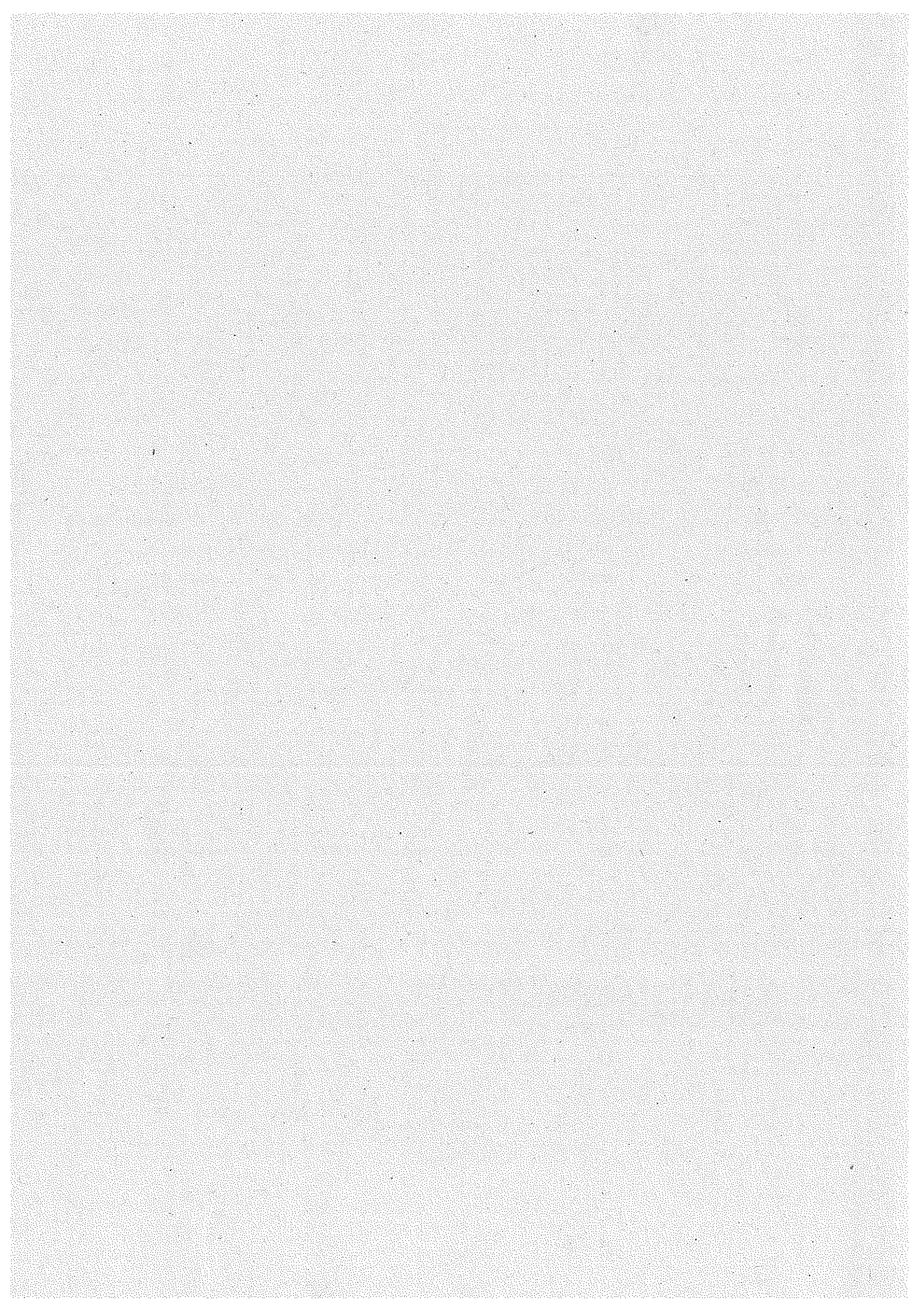
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

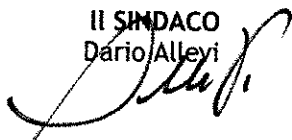
Monza,

IL RAGIONIERE CAPO
Lucia Negretti

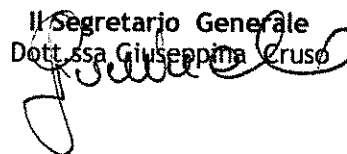


DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 129 DEL 28/7/2020

Il SINDACO
Dario Allevi



Il Segretario Generale
Dott.ssa Giuseppina Cruso



Si precisa che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno _____ dove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 D.Lgs 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, dal _____ al _____

E' divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza dei termini per non aver riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità (art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000).

Monza

IL SEGRETARIO GENERALE