



GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 216 DEL 13/07/2023

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA MILAZZO ANGOLO VIA MEDICI

SERVIZIO SUE - EDILIZIA

L'anno 2023 il giorno 13 del mese di Luglio alle ore 11:45 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

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

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	PILOTTO PAOLO	SINDACO	X	--
2	LONGONI EGIDIO	VICESINDACO	X	--
3	ABBA' CARLO	ASSESSORE	--	X
4	BETTIN ARIANNA	ASSESSORE	X	--
5	FUMAGALLI ANDREINA LAURA	ASSESSORE	X	--
6	GUIDETTI VIVIANA	ASSESSORE	X	--
7	LAMPERTI MARCO	ASSESSORE	X	--
8	MOCCIA AMBROGIO	ASSESSORE	X	--
9	RIVA EGIDIO	ASSESSORE	X	--
10	TURATO GIADA	ASSESSORE	--	X

8

2

Assume la Presidenza il Sindaco: **Paolo Pilotto**

Assiste il Segretario Generale: **Franco Andrea Barbera**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita l'Assessore competente ad illustrare l'argomento segnalato in oggetto.

Su invito del Presidente, l'Assessore LAMPERTI MARCO illustra la seguente:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA MILAZZO ANGOLO VIA MEDICI

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, pubblicato B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.18 del 3 maggio 2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 è stata approvata la variante al PGT, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.5 del 2 febbraio 2022;

Premesso altresì che:

- il Sig. C.T., in qualità di legale rappresentante della Società Sant'Alessandra S.r.l. Via Savona, 94, 20144 Milano (MI) P.I.12650470961, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Medici angolo via Milazzo, individuata al foglio n.26 mappali n. 97 - 98 - 146 - 186 - 206 - 347 - 348 - 349- 350 - 351 - 352 del N.C.E.U. del Comune di Monza, ha presentato in data 06.10.2021 istanza di Permesso di Costruire n. 126RICH/2021, in atti prot. n. 181643/2021, istanza successivamente perfezionata da ultimo in data 21.06.2023 con prot. n. 115454 per un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma e mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 19.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- l'area è inserita nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, in Area CD - comparti di possibile trasformazione urbana, disciplinata dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e in parte in area V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo, disciplinata ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi; l'area sulla quale è previsto l'intervento di nuova costruzione corrisponde alla sola parte di area CD;
- sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto presentato a corredo dell'istanza di permesso di costruire;

Ritenuto che:

- il progetto edilizio presentato prevede un intervento di nuova costruzione mediante demolizione di edificio esistente, per una s.l. (superficie lorda) massima ammissibile di 2.968,97 mq a destinazione residenziale, ottenuta mediante sommatoria della s.l. esistente, l'applicazione dell'incremento ex art. 11 c. 5 L.R. 12/2005 e la s.l. derivante dall'indice di perequazione Utp;
- l'intervento edilizio di nuova costruzione, prevede l'edificazione di due edifici per una s.l. (superficie lorda) pari a 2.874,28 mq a destinazione residenziale, che non esaurisce la capacità massima sviluppata, e si attua con Permesso di Costruire Convenzionato, come previsto dall'art. 19 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- il progetto prevede la cessione dell'area V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo - per l'utilizzo dell'indice di perequazione Utp;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 11 del giorno 14/12/2022;
- la valutazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire a scomuto e non a scomuto ha ottenuto parere favorevole con prescrizioni a seguito di conferenza di servizi indetta in data 28.05.2023 con prot. n. 100491 e conclusa in data 03.07.2023 con verbale conclusivo p.g. 125002 del 05.07.2023;

Considerato che il soggetto attuatore, a seguito della sottoscrizione dell'allegato schema di convenzione e in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 18 del 09.03.2023, di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012 e di Giunta Comunale n. 66 del 13/03/2018, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

costo di costruzione	€ 127.726,10
monetizzazione standard	€ 59.343,09

Rilevato che:

- il soggetto attuatore, con l'allegato schema di convenzione si è impegnato inoltre, a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire opere di urbanizzazione non a scomuto per il Comune di Monza dell'importo complessivo pari a € 350.135,11 (oneri per la sicurezza, spese tecniche ed IVA esclusi), nei termini stabiliti all'art. 8 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato inoltre ad eseguire opere a scomuto sul lato sud/ovest e nord del lotto per un importo di € 630.034,18, in accordo al Comune di Monza, nei termini stabiliti all'art. 6 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune l'area identificata catastalmente al Fg. 26 mappali parte 186 - 347 - 350, con destinazione V, a titolo di cessione per perequazione per una superficie pari a mq 943,81 mq. La superficie lorda di pavimento generata dall'utilizzo dell'indice UTP è pari a mq 943,81 * 0,2mq/mq = mq 188,76, il tutto nei termini stabiliti dall'art. 5 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune, previa demolizione di esigue parti di fabbricato industriale esistente ricadente sulle stesse aree in cessione, l'area destinata ad allargamento stradale, parcheggio, marciapiedi, pista ciclopedonale e aiuola con filare alberato della superficie di circa mq 683,00 insistente sui mappali 348/ 349/ 351/ 352 e in piccola parte 98 del Fg. 26, oltre al mappale 206 attualmente ad uso strada;
- i Soggetti Attuatori si obbligano a versare al Comune, a conguaglio della differenza tra l'importo del contributo di costruzione e della monetizzazione e quello delle opere realizzate, un importo complessivo pari a 59.343,09 € (270.569,09 € + 418.808,18 € - € 630.034,18), al momento del rilascio del titolo edilizio, secondo le modalità e le forme di legge, nonché delle deliberazioni comunali in materia;

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale nell'attuazione delle previsioni del PGT vigente e quindi la realizzazione di opere a favore della collettività;

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;

Rilevato che all'atto della presentazione dell'istanza on line, è stata resa nota al Soggetto Attuatore l'informativa privacy (Regolamento 679/2016/UE);

Visti:

- il Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, pubblicato B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.18 del 3 maggio 2017;

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.5 del 2 febbraio 2022;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: 0106/4.12.25 - Edilizia Privata e maggiore qualità dello spazio pubblico;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO SUE - 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, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE MARCO LAMPERTI

D E L I B E R A

1. che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 126RICH/2021 presentato in data 06.10.2021 prot. 181643, istanza successivamente perfezionata in data 21.06.2023, in atti prot. n. 115454, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia, istanza presentata dalla Società Sant'Alessandra S.r.l. titolare della proprietà esclusiva dell'area sita nel Comune di Monza, in via Medici 30, area catastalmente individuata al foglio n.

26 con i mappali n. 97 - 98 - 146 - 186 - 206 - 347 - 348 - 349- 350 - 351 - 352 del N.C.E.U. del Comune di Monza;

3. di prendere atto che il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO procederà alla sottoscrizione della convenzione, apportando, in sede di stipula, le modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie al perfezionamento della medesima;
4. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);
5. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP);
6. 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.

.....

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta in oggetto, come illustrato dall'Assessore LAMPERTI MARCO;

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;

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta di delibera: "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA MILAZZO ANGOLO VIA MEDICI" come sopra riportata;
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. 216 DEL 13/07/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Paolo Pilotto

IL SEGRETARIO GENERALE
Franco Andrea Barbera



35000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
35401 - SERVIZIO SUE - EDILIZIA

35401 - SERVIZIO SUE - EDILIZIA
Responsabile: BENAGLIA CATERINA MARIA LUISA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA MILAZZO ANGOLO VIA MEDICI

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, pubblicato B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.18 del 3 maggio 2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 è stata approvata la variante al PGT, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.5 del 2 febbraio 2022;

Premesso altresì che:

- il Sig. C.T., in qualità di legale rappresentante della Società Sant'Alessandra S.r.l. Via Savona, 94, 20144 Milano (MI) P.I.12650470961, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Medici angolo via Milazzo, individuata al foglio n.26 mappali n. 97 – 98 – 146 – 186 – 206 – 347 – 348 - 349– 350 – 351 – 352 del N.C.E.U. del Comune di Monza, ha presentato in data 06.10.2021 istanza di Permesso di Costruire n. 126RICH/2021, in atti prot. n. 181643/2021, istanza successivamente perfezionata da ultimo in data 21.06.2023 con prot. n. 115454 per un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma e mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 19.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- l'area è inserita nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, in Area CD – comparti di possibile trasformazione urbana, disciplinata dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e in parte in area V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo, disciplinata ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi;
- l'area sulla quale è previsto l'intervento di nuova costruzione corrisponde alla sola parte di area CD;
- sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto presentato a corredo dell'istanza di permesso di costruire;

Ritenuto che:

- il progetto edilizio presentato prevede un intervento di nuova costruzione mediante demolizione di edificio esistente, per una s.l. (superficie lorda) massima ammissibile di 2.968,97 mq a

destinazione residenziale, ottenuta mediante sommatoria della s.l. esistente, l'applicazione dell'incremento ex art. 11 c. 5 L.R. 12/2005 e la s.l. derivante dall'indice di perequazione Utp;

- L'intervento edilizio di nuova costruzione, prevede l'edificazione di due edifici per una s.l. (superficie lorda) pari a 2.874,28 mq a destinazione residenziale, che non esaurisce la capacità massima sviluppata, e si attua con Permesso di Costruire Convenzionato, come previsto dall'art. 19 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- il progetto prevede la cessione dell'area V - Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo – per l'utilizzo dell'indice di perequazione Utp;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 11 del giorno 14/12/2022;
- la valutazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo e non a scomputo ha ottenuto parere favorevole con prescrizioni a seguito di conferenza di servizi indetta in data 28.05.2023 con prot. n. 100491 e conclusa in data 03.07.2023 con verbale conclusivo p.g. 125002 del 05.07.2023;

Considerato che il soggetto attuatore, a seguito della sottoscrizione dell'allegato schema di convenzione e in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 18 del 09.03.2023, di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012 e di Giunta Comunale n. 66 del 13/03/2018, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

costo di costruzione	€ 127.726,10
monetizzazione standard	€ 59.343,09

Rilevato che:

- il soggetto attuatore, con l'allegato schema di convenzione si è impegnato inoltre, a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire opere di urbanizzazione non a scomputo per il Comune di Monza dell'importo complessivo pari a € 350.135,11 (oneri per la sicurezza, spese tecniche ed IVA esclusi), nei termini stabiliti all'art. 8 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato inoltre ad eseguire opere a scomputo sul lato sud/ovest e nord del lotto per un importo di € 630.034,18, in accordo al Comune di Monza, nei termini stabiliti all'art. 6 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune l'area identificata catastalmente al Fg. 26 mappali parte 186 – 347 - 350, con destinazione V, a titolo di cessione per perequazione per una superficie pari a mq 943,81 mq. La superficie lorda di pavimento generata dall'utilizzo dell'indice UTP è pari a mq 943,81 * 0,2mq/mq = mq 188,76, il tutto nei termini stabiliti dall'art. 5 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune, previa demolizione di esigue parti di fabbricato industriale esistente ricadente sulle stesse aree in cessione, l'area destinata ad allargamento stradale, parcheggio, marciapiedi, pista ciclopedonale e aiuola con filare alberato della superficie di circa mq 683,00 insistente sui mappali 348/ 349/ 351/ 352 e in piccola parte 98 del Fg. 26, oltre al mappale 206 attualmente ad uso strada;
- I Soggetti Attuatori si obbligano a versare al Comune, a conguaglio della differenza tra l'importo del contributo di costruzione e della monetizzazione e quello delle opere realizzate, un importo complessivo pari a 59.343,09 € (270.569,09 € + 418.808,18 € - € 630.034,18), al momento del rilascio del titolo edilizio, secondo le modalità e le forme di legge, nonché delle deliberazioni comunali in materia.

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale nell'attuazione delle previsioni del PGT vigente e quindi la realizzazione di opere a favore della collettività;

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

Rilevato che all'atto della presentazione dell'istanza on line, è stata resa nota al Soggetto Attuatore l'informativa privacy (Regolamento 679/2016/UE);

Visti:

- il Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, pubblicato B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.18 del 3 maggio 2017;
- Vista la variante al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.5 del 2 febbraio 2022;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:0106/4.12.25 - Edilizia Privata e maggiore qualità dello spazio pubblico;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO SUE - 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, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE MARCO LAMPERTI

DELIBERA

che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;

di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 126RICH/2021 presentato in data 06.10.2021 prot. 181643, istanza successivamente perfezionata in data 21.06.2023, in atti prot. n. 115454, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia, istanza presentata dalla Società Sant'Alessandra S.r.l. titolare della proprietà esclusiva dell'area sita nel Comune di Monza, in via Medici 30, area catastalmente individuata al foglio n. 26 con i mappali n. 97 – 98 – 146 – 186 – 206 – 347 – 348 - 349– 350 – 351 – 352 del N.C.E.U. del Comune di Monza;

di prendere atto che il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO procederà alla sottoscrizione della convenzione, apportando, in sede di stipula, le modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie al perfezionamento della medesima;

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

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

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

CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA MILAZZO ANGOLO VIA MEDICI

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

Ing. 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, 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,

in seguito chiamato "Comune"

e

sig. C.T. (C.F. _____) in qualità di legale rappresentante della Società Sant'Alessandra S.r.l. Via Savona, 94, 20144 Milano (MI) P.I.12650470961, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Medici angolo via Milazzo, catastalmente individuata al foglio n.26 con i mappali n. 97/ 98/ 146/ 186/ 206/ 347/ 348/ 349/ 350/ 351/ 352;

in seguito denominato "Soggetto attuatore";

PREMESSO CHE:

a) il Soggetto Attuatore, in virtù dei seguenti atti di provenienza:

è proprietario esclusivo dell'area sita in Monza in via Medici angolo via Milazzo, individuata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Monza, come segue: foglio n.26 mappali n. 97/ 98/ 146/ 186/ 206/ 347/ 348/ 349/ 350/ 351/ 352;

Confini a corpo in contorno: _____

b) il Soggetto Attuatore ha la piena disponibilità dell'area sopradescritta e conseguentemente è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;

c) l'area sopra identificata ha una superficie territoriale reale pari a 5.265,90 mq, come da rilievo allegato all'istanza di permesso di costruire, ed è inserita nel vigente Piano di Governo del Territorio come segue:

- parte "Comparto di possibile trasformazione urbana - Area CD (art 19 delle NT del PdR) per una Sf pari a 4.322,09 mq;
- parte area V "Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo" (art. 10 delle NT del PdS) per una superficie pari a 943.81mq;

d) sull'area 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 del progetto o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;

- e) per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area "CD" è stata presentata dall'ATTUATORE un'istanza di Permesso di Costruire (PdC) 126RICH/2021 in data 06 ottobre 2021 prot. n. 181643, successivamente integrata da ultimo in data 21 maggio 2023 prot. n. 115454;
- f) per realizzazione di un edificio ad uso residenziale per una SIp pari a mq 2874,28;
- g) è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e si può attuare con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 19, comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente;
- h) il progetto edilizio presentato prevede un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione per una SL di mq 2.874,28 a destinazione residenziale ed è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, previa attuazione tramite Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 19 punto 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Prevede la cessione di aree destinate in parte a sede stradale, in parte a pista ciclo-pedonale con aiuola e filare alberato nonché formazione di parcheggio a pettine in fregio alla via medici e cessione di area destinata a verde, così come individuate nello strumento urbanistico vigente al fg. 26 mapp.li parte 98/ 186/ 206/ 347/ 348/ 349/ 350/ 351/ 352;
- i) il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 11 del giorno 13/12/2022;

Visti:

- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- D.Lgs. 36/2023 (d'ora in poi indicato come il "Codice");
- la deliberazione della Giunta Comunale n. xxxxxxxx del xxxxxx, esecutiva, con la quale veniva approvato lo schema di Convenzione attuativo del Permesso di Costruire convenzionato;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2 - OBBLIGO GENERALE

2.1 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.

2.2 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.

2.3 In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore, non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o in integrazione.

2.4 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.

2.5 Sono considerati allegati alla presente convenzione anche gli elaborati tecnico-grafico e descrittivi presentati con la richiesta di Permesso di Costruire di seguito elencati:

Elenco Elaborati		
01	01 TAV.1.	Estratto di mappa rilievo dei fabbricati e demolizioni
02	02 TAV.1bis	Estratto mappa rilievo delle aree
03	03 TAV.2	Individuazione proprietà schemi planivolumetrici e conteggi
04	04 TAV.2.bis	Verifica Superficie Filtrante
05	07 TAV 5 INTERRATO	Pianta piano interrato
06	TAV 3 TERRA	Pianta piano terra
07	TAV 4A PIANTE FABBR A	Pianta Piani 1 - 2 - 3 - 4 Fabbr. A
08	TAV 4B PIANTE FABBR B	Pianta Piani 1 - 2 - 3 - 4 Fabbr. B
09	14 tav 3 x	Pianta piano terra - Barriere architettoniche
10	05 TAV 4A BBAA PIANI FABBR A	Pianta Piani 1 - 2 - 3 - 4 Fabbr. A - Barriere architettoniche
11	06 TAV 4B BBAA PIANI FABBR B	Pianta Piani 1 - 2 - 3 - 4 Fabbr. B - Barriere architettoniche
12	10 tav 6	Prospetto SUD sezione AA
13	TAV 7 PROSPETTI E SEZIONI	Prospetto OVEST sezione BB
14	TAV 8 PROSPETTI E SEZION	Prospetto NORD sezione CC
15	13 TAV 9	Prospetto EST sezione DD
16	VANO SCALA	Sezione Vano Scala/Ascensore
17	05 tav 10	Schema di Fognatura
18	TAV 11	Viste Prospettiche 1
19	TAV 12	Viste Prospettiche 2
20	Render A	Render A
21	Render B	Render B
22	Render C	Render C
23	Render D	Render D
Opere di Urbanizzazione		
E01	TAVOLA_01	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E02	TAVOLA_02	Estratto PGT e di mappa WEBGIS
E03	TAVOLA_03	Stato di fatto - planimetria generale
E04	TAVOLA_04	Progetto - planimetria generale - Sezione tipo
E05	TAVOLA_05	Stato Confronto - planimetria generale
E06	TAVOLA_05A	Sovrapposizione su estratto mappa catastale

E07	TAVOLA_05B	Sovrapposizione su mappa SIT Comune di Monza
E08	TAVOLA_06	Progetto - planimetria generale sottoservizi
E09	TAVOLA_07 (2)	Progetto - planimetria generale segnaletica
E10	TAVOLA_08	Elenco prezzi
E11	TAVOLA_09	Computo metrico estimativo

ART.3 - AMBITO DEL PROGETTO

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto della presente convenzione, sono indicate in **tinta rossa** nella planimetria che, firmata dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A", e sono individuate in catasto del Comune di Monza come segue: foglio n.26 con i mappali n. 97/ 98/ 146 e parte 186;

Le caratteristiche del contesto sono rappresentate dalla documentazione fotografica allegata all'istanza di Permesso di costruire e che rappresenta il rilievo dei luoghi prima dell'intervento. Il mappale in oggetto è servito dalle urbanizzazioni primarie.

ART. 4 - OGGETTO DELL'INTERVENTO PROGETTATO

4.1 I Soggetti attuatori, in qualità di proprietari, per sé e per i propri successori ed aventi causa, si impegnano a dare attuazione al Permesso di Costruire Convenzionato realizzando, nell'area di proprietà descritta al precedente art. 3, un intervento edilizio di nuova costruzione, previa demolizione di edificio esistente, per una s.l. (superficie lorda) pari a **2.874,28 mq** a destinazione residenziale.

4.2 Il progetto oggetto di permesso di costruire non esaurisce la SL massima ammissibile del lotto di intervento che è pari a:

- SL esistente oggetto di demolizione e ricostruzione= **2.316,84 mq**
 - incremento ex art 11 c. 5 L.R. 12/2005 = $(2.316,84 \cdot 0,20) =$ **463,37mq**
 - SL derivante da perequazione = mq 943,81 * indice di perequazione 0,20mq/mq = **mq 188,76**
- Totale SL ammissibile = **mq 2.968,97**

L'intervento comporta aumento della capacità insediativa.

4.2 L'Attuatore si obbliga:

- a stipulare la Convenzione entro 30 giorni dalla delibera di approvazione dello schema di Convenzione, attuativa del Permesso di Costruire convenzionato, da parte della Giunta Comunale;
- ad iniziare i lavori edilizi della parte privata entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi;
- ad ultimare le opere edilizie relative alla parte privata, 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.
- a realizzare le opere pubbliche non a scomputo, le opere di urbanizzazione a scomputo oneri primari e secondari, nonché a realizzare opere a servizi in alternativa alla monetizzazione degli standard previsti, il tutto secondo i termini stabiliti all'art. 6 e 8 della presente convenzione.

4.3 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 4 anni dall'esecutività della delibera di approvazione della presente Convenzione.

ART. 5 - CESSIONE DI AREE

5.1 Con il presente atto, il Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n.12/05 e s.m.i., si obbliga a cedere al Comune l'area identificata catastalmente al Fg. 26 mappali parte 186/ 347/ 350/, con destinazione V e oggetto di utilizzo dell'indice UTP, della superficie di mq 943,81 meglio indicata in **colore azzurro** nella planimetria allegata alla presente Convenzione e come specificato al successivo Art. 6; la superficie lorda di pavimento generata dall'utilizzo dell'indice UTP è pari a mq $943,81 * 0,2\text{mq/mq} = \text{mq } 188,76$.

5.2 Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a cedere gratuitamente al Comune, previa demolizione di esigue parti di fabbricato industriale esistente ricadente sulle stesse aree in cessione, l'area destinata ad allargamento stradale, parcheggio, marciapiedi, pista ciclopedonale e aiuola con filare alberato della superficie di circa mq 683,00 insistente sui mappali 348/ 349/ 351/ 352 e in piccola parte 98 del Fg. 26, oltre al mappale 206 attualmente ad uso strada, aree indicate in **colore viola** nella planimetria allegata alla presente Convenzione;

5.3 Prima della sottoscrizione della presente, il Soggetto attuatore si impegna a produrre le indagini ambientali sulle aree cedute. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree di cui alla presente convenzione e di proprietà dei Soggetti Attuatori, gli stessi si impegnano a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. Ai sensi dell'art. 29, c. 1 bis, della Legge del 27 febbraio 1985 n. 52, il Soggetto attuatore dichiara che - relativamente alle porzioni di aree oggetto del presente atto e sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale - i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto, sono conformi allo stato di fatto.

5.4 La cessione della proprietà delle aree, come sopra indicata, in forma gratuita a favore del Comune di Monza, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

5.5 Le Parti si obbligano reciprocamente, prima della fine dei lavori, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese del Soggetto attuatore. 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 le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

5.6 Il Soggetto attuatore garantisce che le aree cedute sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

5.7 In ottemperanza e ai sensi di quanto disposto dall'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, si richiama il certificato di destinazione urbanistica già allegato sotto la lettera "B" al presente atto dichiarando la parte alienante che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

5.8 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 notaio 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 - OPERE DA REALIZZARE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE STANDARD

6.1 I Soggetti attuatori, in relazione al Permesso di Costruire presentato allo Sportello Unico Edilizia N. 126RICH/2021 e considerato che per il rilascio dello stesso sono dovuti all'Amministrazione Comunale i seguenti importi:

a) ONERI DI URBANIZZAZIONE

da demolizione e ricostruzione e incrementi ex art 11:

U1 mc 8340,63 x 11,74 €/mc	= € 97.919,00
U2 mc 8340,63 x 18,17 €/mc	= € 151.549,25
Totale	= € 249.468,25

da perequazione:

U1 mc 282,21 x 29,35 €/mc	= € 8.282,86
U2 mc 282,21 x 45,42 €/mc	= € 12.817,98
Totale	= € 21.100,84

TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE = 249.648,25 + 21.100,84 = € 270.569,09

I Soggetti attuatori dichiarano 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 comprese 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 dei Soggetti attuatori.

b) MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD

In relazione alla mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico risulta così quantificato:

$$St \times It = 4.322,09 \times 0,35 = 1.512,73 / 33 \text{ mq/ab} = 45,84 \times 27\text{mq/ab} = 1.237,68 \text{ mq}$$

$$SL \text{ It} > 0,35 = 1.361,55 / 33 \text{ mq/ab} = 41,26 \times 54\text{mq/ab} = 2.228,04 \text{ mq}$$

Superficie complessiva per dotazioni standards/ Monetizzazione= **3.465,72 mq**

Monetizzazione derivante da SL esistente (produttivo) = 2.316,84 mq x 10% = 231,68 mq
Superficie da monetizzare= 3.465,72 - 231,68 = 3.234,04 mq

TOTALE STANDARD DA MONETIZZARE = mq 3.234,04 * €/mq 129.50 = € 418.808,18

Si obbligano, in luogo del versamento degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di parte della monetizzazione, alla realizzazione a scomputo delle opere previste lato sud/ovest e nord del lotto oggetto di intervento quantificati in complessivi € 630.034,18 come di seguito descritte:

- riqualificazione stradale di via Milazzo e via Medici con realizzazione aiuola e pista ciclopedonale;
- sistemazione parcheggi e piazzetta su via medici, sistemazione nuova area a standard e parcheggio
- riqualificazione dell'ultimo tratto di via Medici in direzione del canale villoresi
- riqualificazione area a parcheggio esistente in via Milazzo.

6.2 Tali opere sono meglio individuate, con **polilinea e tratteggio di colore rosso**, nella Planimetria allegata alla presente convenzione e nei relativi elaborati (elencati al precedente art.2) allegati al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.) di cui all'Istanza di Permesso di Costruire per un importo presunto dei lavori pari a € 630.034,18 (seicentotrentamilatrentaquattro/18) il tutto oltre I.V.A., oneri della sicurezza e spese tecniche.

6.3 I soggetti attuatori si obbligano a versare al Comune, a conguaglio della differenza tra l'importo del contributo di costruzione e della monetizzazione e quello delle opere realizzate, un importo complessivo pari a 59.343,09 € (270.569,09 € + 418.808,18 € - € 630.034,18), al momento del rilascio del titolo edilizio, secondo le modalità e le forme di legge, nonché delle deliberazioni comunali in materia.

ART. 7 - CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

7.1 I Soggetti attuatori si impegnano a corrispondere al momento del rilascio del titolo edilizio, secondo le modalità e le forme di legge, nonché delle deliberazioni comunali in materia, l'importo relativo al costo di costruzione, che è stato preventivamente determinato come segue:

- FABBRICATO A	€ 67.919,70
- FABBRICATO B	€ 59.746,40
TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE	€127.726,10

ART. 8 - OPERE NON A SCOMPUTO

8.1 Il soggetto attuatore si obbliga inoltre per sé e per i propri successori ed aventi causa, senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione, a realizzare le ulteriori opere di urbanizzazione consistenti nella riqualificazione dell'area a verde per sgambamento cani esistente lungo la via Milazzo individuata **con polilinea e tratteggio di colore verde** nella Planimetria allegata alla presente;

8.2 Tali opere sono meglio descritte nei relativi elaborati (elencati al precedente art.2) allegati al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.) di cui all'Istanza di Permesso di Costruire per un importo presunto dei lavori pari a € 350.135,11 (trecentocinquantamilacentotrentacinque/11) il tutto oltre I.V.A., oneri della sicurezza e spese tecniche.

ART. 9 - REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE

9.1 Per la realizzazione delle opere anzidette di cui agli artt. 6 e 8 il soggetto attuatore si impegna a presentare il Permesso di Costruire con il relativo progetto definitivo/esecutivo entro 6 mesi dalla stipula della presente convenzione, con inizio lavori entro 12 mesi dal rilascio del relativo titolo abilitativo ed ultimazione dei lavori entro 3 anni dalla data di inizio, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 320/2001 e s.m.i..

9.2 In fase di presentazione del permesso di costruire il Soggetto attuatore si impegna a recepire le prescrizioni di cui al Verbale in data 03 luglio 2023 - prot. n. 125002 del 05 luglio 2023.

9.3 Il Soggetto attuatore si impegna ad eseguire tali opere e a consegnarle all'amministrazione entro la fine dei lavori della parte privata. A garanzia della perfetta funzionalità dell'opera il Comune non rilascerà alcuna agibilità se le opere di urbanizzazione non risulteranno essere ultimate e collaudate.

9.4 Il Soggetto attuatore dichiara sin d'ora di non avere nella a pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo che verrà predisposto dovesse risultare superiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato ai precedenti commi.

9.5 Analogamente, nulla sarà dovuto al Soggetto attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo assentito.

9.6 Nel caso in cui il valore delle opere risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo che verrà predisposto e/o dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare inferiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato ai precedenti commi, il soggetto Attuatore provvederà a corrispondere al Comune il relativo conguaglio nei tempi e nei modi che saranno comunicati dal competente Servizio comunale;

9.7 Le opere saranno eseguite dai Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale e nel rispetto del Codice dei contratti. 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. 50/2016 e s.m.i. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

9.8 Le spese tecniche per eventuali frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere sono a carico del Soggetto Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

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 del Soggetto Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

Tutte le opere relative a servizi a rete dovranno 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). 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. 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.

9.9 I Soggetti Attuatori sono obbligati, 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. I Soggetti Attuatori si impegnano altresì a comunicare all'Ente l'acquisizione della certificazione e dichiara di aderire all'art. 17 dello stesso "Codice Etico" e ad impegnarsi alla segnalazione di eventuali condotte illecite.

ART. 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

10.1 Le opere, di cui ai precedenti artt. 6 e 8, saranno collaudate a cura di un tecnico indicato dal Comune, a spese dell'Attuatore. L'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare un Collaudatore in corso d'opera, a spese dell'Attuatore.

10.2 Il Certificato di Collaudo - rispettivamente per ciascuna delle opere di cui ai precedenti artt. 6 e 8 - dovrà essere emesso entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. A tal riguardo l'Attuatore - rispettivamente per ciascuna delle opere - si impegna a presentare, con congruo anticipo, al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle stesse, unitamente a tutta la documentazione necessaria e propedeutica all'attività di Collaudo (contabilità lavori, as built, certificazione e dichiarazioni di conformità impianti, collaudi funzionali, ecc.).

10.3 Trascorso infruttuosamente il termine stabilito per la predisposizione del Certificato di Collaudo, l'Attuatore potrà procedere alla presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione, a cura della Direzione Lavori.

10.4 La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già di proprietà/cedute o asservite formalmente al Comune, resta a carico del Soggetto attuatore sino all'approvazione del collaudo finale delle opere interessanti le citate aree.

ART. 11 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

11.1 All'ufficio tecnico comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'Attuatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da parte dell'ufficio tecnico comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dell'Attuatore e dei Tecnici da esso incaricati.

11.2 Per l'esecuzione di opere su strada, l'attuatore, a propria cura e spese, dovrà richiedere ed ottenere specifica autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico al competente Servizio Comunale.

11.3 Tutte le aree di proprietà comunale sulle quali è prevista l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dovranno essere preventivamente e formalmente consegnate all'attuatore da parte del competente Servizio Comunale.

ART. 12 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

12.1 Il soggetto attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui ai precedenti artt. 6 e 8 presenta, all'atto della stipula della convenzione:

- a) fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazione) n., rilasciata da, in data, per un importo di € 1.225.211,61 (unmilione duecentoventicinquemiladuecentoundici/16) corrispondente al 100% dell'importo di cui agli artt. 6 e 8, maggiorato del 25%, pari all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%)

12.2 La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici.

12.3 Le garanzie potranno essere proporzionalmente ridotte su richiesta dell'Attuatore a seguito dell'approvazione del collaudo di lotti funzionali e autonomi e della conseguente consegna progressiva delle opere al Comune.

12.4 Le garanzie saranno completamente svincolate, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato finale di Collaudo delle opere.

ART. 13 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI

13.1 Qualora la proprietà proceda ad alienazione dell'unità immobiliare, in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti del lotto 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, il Soggetto Attuatore e i loro 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. 14 - SPESE E TASSE

14.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione e anche quelle notarili, sono a carico e dei Soggetti attuatori e dei propri 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. 15 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

15.1 La presente convenzione avrà validità di anni 4 (quattro) dalla sua approvazione. I lavori verranno 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. 16 - TERMINI PER LA STIPULA

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

ART. 17 - Spese

17.1 Tutte le spese, inerenti e dipendenti dalla presente convenzione nonché le spese notarili, imposte e tasse, sono a carico dei Soggetti Attuatori e dei loro eventuali aventi causa, comprese le spese 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.

Il Soggetto Attuatore si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

ART. 18 - LEGGI E REGOLAMENTI

18.1 Per quanto non 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. 19 - CONTROVERSIE

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

ART. 20 - 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 Comune di Monza ha nominato, con provvedimento del Sindaco, un proprio **Data Protection Officer (DPO) / Responsabile della Protezione dei dati (RPD) (Art. 13.1.b Regolamento 679/2016/UE)** raggiungibile a questo indirizzo email: privacy@adeguamentiprivacy.it

Monza

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. 19 - Controversie

Monza

ALLEGATI:

ALLEGATO A PLANIMETRIA

ALLEGATO B CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO SUE - EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA MILAZZO ANGOLO VIA MEDICI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

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

FAVOREVOLE

Il provvedimento non ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 12/07/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO SUE - EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA MILAZZO ANGOLO VIA MEDICI

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO
