



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 150 DEL 27/07/2021

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO
FLUSSO DELIBERAZIONI
Numero proposta: 175

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN AREA B2 - CLASSE II - STRADA COMUNALE PER CINISELLO - PROPRIETA' SIGNORA ANNA MARIA MOLINARI

L'anno 2021 il giorno 27 del mese di Luglio alle ore 11:05 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	ALLEVI DARIO	SINDACO	P	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	C	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	P	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	P	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	P	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	P	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	C	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	--	A
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	--	A
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	P	--
			8	2

*P = *Presente in aula*

C = *Presente in collegamento da remoto*

A = *Assente*

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**

Assiste il Vice Segretario: **Paola Brambilla**, presente in aula

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

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;

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. 150 DEL 27/07/2021

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Paola Brambilla



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO**
**21201 - SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI
URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI**

21201 - SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE -
ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI
Responsabile: BONATO SABRINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD
INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO
RESIDENZIALE IN AREA B2 - CLASSE II - STRADA
COMUNALE PER CINISELLO - PROPRIETA' SIGNORA
ANNA MARIA MOLINARI.**

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;
- La Signora Anna Maria MOLINARI, in qualità di proprietaria dell'immobile sito a Monza in Strada Comunale per Cinisello, catastalmente identificato al foglio n.78 mappali n. 239 e n. 240, ha presentato in data 11/12/2019 istanza di Permesso di Costruire n. 137RICH/2019, per l'attuazione di un intervento di edilizia residenziale, istanza successivamente perfezionata;
- l'area, sulla quale è previsto un intervento di nuova costruzione di edificio residenziale, è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio in zona B2 classe II disciplinata dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali "aree residenziali edificate di completamento";
- l'intervento edilizio oggetto di richiesta di Permesso di Costruire n. 137RICH/2019, prevede la realizzazione di edificio residenziale di superficie lorda di pavimento pari a mq 975,98 mq pari alla superficie lorda di pavimento ammessa;

- l'intervento edilizio è assentibile solo se attuato con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 17.3 punto 3 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio in quanto è prevista la cessione dell'area destinata a "parcheggi in superficie o elevazione esistenti e di progetto (MOB_c)", con conseguente recupero dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice Utp;

Preso atto che il progetto ha conseguito il parere favorevole condizionato della Commissione per il Paesaggio in data 10/06/2021 nella seduta n. 146 i cui rilievi sono stati superati con integrazione p.g. 112566 del 16/6/2021;

Dato atto che il soggetto attuatore, con l'allegata bozza di convenzione si è impegnato a corrispondere al Comune, gli importi relativi al contributo di costruzione, in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018 e di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012:

oneri di urbanizzazione primaria (applicato sconto 15% per classe A2)	€ 60.177,95
oneri di urbanizzazione secondaria (applicato sconto 15% per classe A2)	€ 93.128,98
contributo di costruzione	€ 34.259,67
monetizzazione standard	€ 50.525,42
compensazione ambientale	€ 56.305,45
per un totale complessivo pari a	€294.397, 47

Dato atto altresì che il soggetto attuatore, oltre alla corresponsione degli importi sopra determinati, con la sottoscrizione dell'allegato schema di convenzione, si è impegnato a realizzare a titolo di contributo aggiuntivo, ai sensi del comma 3 dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, le opere relative alla formazione del parcheggio antistante l'intervento edilizio e sistemazione delle aree cedute per l'importo stimato di € 54.490,84 come risulta dal PdF (Progetto di Fattibilità) allegato;

Ritenuto vantaggioso per l'Amministrazione comunale, la realizzazione delle opere relative al contributo aggiuntivo, 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 di cui al 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 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, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI 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

D E L I B E R A

Di approvare le premesse quale parte integrante del presente provvedimento;

Di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'intervento di intervento di nuova costruzione di edificio residenziale, presentato con istanza di Permesso di Costruire Convenzionato 137RICH/2019 in

data 11/12/2019, istanza successivamente perfezionata, dalla Signora Anna Maria MOLINARI in qualità di proprietaria esclusiva dell'immobile sito a Monza in Strada Comunale per Cinisello, individuato catastalmente al foglio n.78 mappali n. 239 e n. 240;

Di autorizzare il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO alla sottoscrizione della convenzione;

di dare atto che al presente provvedimento non e' 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 eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE
PIANO DEI SERVIZI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN AREA B2 - CLASSE II - STRADA COMUNALE PER CINISELLO - PROPRIETA' SIGNORA ANNA MARIA MOLINARI.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO

Documento non inserito

Non è stato possibile inserire il documento '(4967861)Tavola 12 Area in cessione con parcheggi.pdf'



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE
PIANO DEI SERVIZI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN AREA B2 - CLASSE II - STRADA COMUNALE PER CINISELLO - PROPRIETA' SIGNORA ANNA MARIA MOLINARI.

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, 20/07/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ART. DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN STRADA COMUNALE PER CINISELLO.

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. XX/2020, di seguito chiamato "Comune"

Signora Anna Maria MOLINARI, nata a Castel D'Ario (MN) il 31/03/1943 residente in Monza - Strada Comunale per Cinisello 54, Codice Fiscale MLNNMR43C71C076Q, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in Strada Comunale per Cinisello catastalmente individuate al foglio n.78 mappali n. 239 e 240

PREMESSO CHE:

- a) il Soggetto attuatore, in virtù dell'atto di provenienza:
Notaio Vincenzo ERBA in Monza(MB) Atto in data 27-01-1981 di Rep. N° 1777924 è proprietario esclusivo dell'area sita in Monza in via Strada Comunale per Cinisello contrassegnata al catasto terreni del Comune di Monza come segue: foglio n. 78 mappale n.239 e mapp.240 (Area in cessione).
- b) il Soggetto attuatore ha la piena disponibilità delle aree sopra sopradescritte e conseguentemente è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
- c) l'area oggetto di intervento sopra identificata è inserita nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in area B2 classe II disciplinata dall'art. 17.3 AREE B2 RESIDENZIALI EDIFICATE DI COMPLETAMENTO delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali aree residenziali edificate di completamento. Mentre l'area in cessione è ricompresa per una superficie pari a mq 1.031,03 in area identificata nel piano dei Servizi "MOB" e precisamente quale area "*per parcheggi in superficie o elevazione esistenti e di progetto (MOB_c)*", normata dall'art.12 del Piano dei Servizi del vigente PGT di Monza e per una superficie pari a mq 78,30 in area bianca del Piano delle Regole;
- d) 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 allo Sportello Unico Edilizia in data 11/12/2019 prot. n.137RICH/2019, o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti; fa eccezione il vincolo relativo al gasdotto per il quale il Soggetto attuatore si impegna a rispettare le prescrizioni eventualmente impartite dall'ente gestore;
- e) il progetto ha ottenuto il parere ha conseguito il parere favorevole condizionato della Commissione per il Paesaggio in data 10/06/2021 nella seduta n. 146 i cui rilievi sono stati superati con integrazione p.g. 112566 del 16/6/2021;
- f) il progetto edilizio presentato prevede un'altezza massima di m 9,50 ed è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti previa attuazione tramite Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 17 punto 3 delle Norme di Attuazione

del Piano delle Regole, in quanto è prevista la cessione dell'area destinata a "*parcheggi in superficie o elevazione esistenti e di progetto (MOB_c)*", con conseguente recupero dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice Utp.

È prevista inoltre la monetizzazione della quota parte di aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 e così come dimensionate nello strumento urbanistico vigente;

g) il Soggetto attuatore si obbliga ad ultimare le opere dell'area in cessione entro la data di fine lavori dell'edificio privato e comunque prima della presentazione della pratica di agibilità riferita al PdCn.137RICH/2019 afferente il mappale 239 fg., salvo proroghe ex lege.

h) le parti si obbligano a stipulare la convenzione entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della deliberazione di Giunta Comunale di approvazione dello schema di convenzione attuativa del Permesso di Costruire Convenzionato.

Visti:

- 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

1.1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2 Ambito del progetto

2.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, l'unità immobiliare in esame, indicata in tinta rossa nella planimetria che, firmata dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A", è posta su area individuata in catasto del Comune di Monza come segue al foglio n. 78 mappali n. 239-240.

2.2 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. I mappali in oggetto sono serviti dalle urbanizzazioni primarie.

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, nell'area di proprietà descritta al precedente art. 2, un intervento edilizio di nuova costruzione per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) di 975,98 mq a destinazione residenziale.

La superficie lorda di pavimento pari a complessivi mq 975,98 è ottenuta mediante applicazione dell'indice edificatorio pari a 0,55 mq/mq all'area con destinazione B2 II che genera una superficie lorda di pavimento pari a mq 826,73 e mediante applicazione dell'indice UTP per una superficie lorda di pavimento pari a mq 149,25 generato da parte dell'area destinata Mob-c. L'intervento comporta aumento della capacità insediativa.

3.2 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.

3.3 Gli elaborati allegati al Permesso di costruire sono costituiti dagli elaborati di seguito elencati, quali ultimi presentati a corredo della richiesta di Permesso di costruire:

Ela bor ato	Oggetto
	Tavola 1 Estratto di Mappa, PGT, vincoli
1-	Tavola 2 Planimetria e Calcoli
2-	
3-	Tavola 3 PIANTE- INTERRATO-PIANO TERRA +RAI
4-	Tavola 4-Piante-piani-primo,secondo-e copertura+RAI
5-	Tavola 5 Prospetti - Sezioni
6-	Tavola 6 Assonometria
7-	Tavola 7 Verifica legge 13
8-	Tavola 8 Fognatura P.T. e Primo
9-	Tavola 9 Planimetria con mappali
10-	Tavola 10 SOVRAPPOSIZIONI
11-	Tavola 11 SOVRAPPOSIZIONI AF + SLP
12-	Tavola 12 - Area in cessione
13	CME AREA IN CESSIONE
14	Quantificazione area soggetta a compensazione

ART. 4 Cessione di area per utilizzo dell'UTP - cessione area a standard - interventi di bonifica

4.1 Il mappale 240 del fg. 78 ha superficie pari a mq 1109,33 e risulta inserito in area Mob-c per una superficie pari a mq 1.031,03 e per una superficie pari a mq 78,3 in area bianca.

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 parte dell'area identificata al foglio 78 mappale 240, con destinazione Mob-c e oggetto di utilizzo dell'indice UTP; la superficie lorda di pavimento generata dall'utilizzo dell'indice UTP è pari a 149,25mq, pertanto la superficie dovuta in cessione per perequazione è pari a mq 746,25mq.

La restante superficie, inserita in zona Mob-c, e di superficie pari a mq 284,78 viene ceduta a titolo di standard, ai sensi dell'art. 5 delle NT del Piano dei Servizi.

Pertanto, essendo lo standard dovuto dall'intervento edilizio pari a:

Area da reperire: mq. 975,98 di s.l.p.*3/100 = 29 ab/teo*27mq/ab = mq 790,54

Area da cedere = mq 790,54 - area ceduta mq 284,78 = 505,76 mq

Area da monetizzare = mq 505,76 €/mq 99,90 = € 50.525,42

L'importo relativo alla monetizzazione verrà corrisposto con le modalità previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018.

4.2 Il Soggetto Attuatore si obbliga quindi a cedere gratuitamente al Comune, indicata nella colorazione xx nella tavola 02 allegata al Permesso di Costruire nonché nella planimetria allegata alla presente Convenzione e ad eseguire su tale area le opere identificate al successivo art....;

4.3 La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione, l'effettiva consegna avverrà solo successivamente alla presentazione del Certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico abilitato incaricato dal Soggetto Attuatore ed approvato dal Comune di Monza.

4.4 L'esatta individuazione catastale dell'area sopra citata dovrà essere effettuata a cura e spese dei Soggetti Attuatori prima della fine dei lavori delle opere private.

4.5 I Soggetti Attuatori garantiscono che l'area come sopra identificata e ceduta è di loro piena proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che la medesima è libera da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

4.6 Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree di cui alla presente convenzione, il Soggetto 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.5 Servitù esistente su area in cessione e costituzione servitù

Le parti danno atto che sull'area ceduta insiste servitù di passo a favore del mappale 2 del foglio 78, che deve essere mantenuta.

Le parti danno altresì atto che sull'area in cessione, contestualmente alla stipula della presente convenzione, viene istituita servitù di passo (corrispondente all'accesso carraio e pedonale) a favore del mappale 239 del foglio 78.

ART. 6 Compensazione ambientale

6.1 La superficie del mappale n° 239 oggetto di compensazione ambientale, è pari a mq 906,69 = determinata secondo le disposizioni dell'art. 10 c.2 delle NT del Piano delle Regole del PGT vigente (tav. 14 allegata alla presente).

Come stabilito nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 13/03/2018, il valore unico per la corresponsione economica della compensazione ambientale è pari a €/mq 62,10; pertanto, in luogo della cessione delle aree per compensazione, il valore economico da corrispondere viene così determinato:

mq 906,69 * €/mq 62,10 = € 56.305,45

5.2 La superficie del mappale n° 240 oggetto di compensazione ambientale, è pari a mq 242,14 = determinata secondo le disposizioni dell'art. 10 c.2 delle NT del Piano delle Regole del PGT vigente. (tav. 14 allegata alla presente).

mq 242,14 * 62,10€/mq = 15.036,89

Ai sensi dell'art. 10 comma 1 del PdR l'importo sopra determinato dovrà essere utilizzato per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale, concordate con l'Amministrazione comunale entro sei mesi dalla stipula, sulla base dei contenuti specificati nel Rapporto Ambientale della Vas.

L'importo definito al precedente punto 5.1 dovrà essere versato preliminarmente alla stipula della presente convenzione.

ART.7 Quantificazione degli oneri di urbanizzazione

7.1 Il soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 11/12/2019 prot. n. 218142 N. 137 RICH/2019 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 allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018:

Oneri di urbanizzazione primaria: = mc 2.927,94 * €/mc 24,18 = € 70.797,59=

Oneri di urbanizzazione secondaria: = mc 2.927,94 * €/mc 37,42 = € 109.563,51=

Totale oneri di urbanizzazione: = € 180.361,10 =

Misure Premiali per raggiungimento classe energetica "A2 " riduzione 15%, essendo la domanda di PdC stata presentata in data 11/12/2019.

Totale oneri di urbanizzazione con riduzione 15% da versare: = € 153.306,93=

7.2 Il soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € 34.259,67=

7.3 Gli importi relativi al contributo di costruzione verranno corrisposti con le modalità previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018.

7.4 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. 8 Realizzazione opere parcheggio antistante l'intervento privato e area ceduta

8.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere relative alla formazione di un parcheggio su area ceduta, senza previsione di scomputo dal contributo di costruzione in ragione della localizzazione dello stesso, opere identificate negli elaborati allegati e costituenti il progetto di fattibilità (PDF), presentati a corredo della richiesta di Permesso di Costruire.

L'importo delle opere viene stimato in € 54.490,84 compreso oneri della sicurezza, IVA esclusa.

Il Soggetto Attuatore si impegna, a propria cura e spese, a:

- Progettare (progetto definitivo / esecutivo), con oneri a suo carico, l'intervento previsto, e a presentare entro 60 giorni dalla stipula della convenzione il Permesso di Costruire per la realizzazione del parcheggio, ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.
- Ottenere propedeuticamente alla esecuzione delle opere, tutti i permessi e/o autorizzazioni necessarie, rilasciate dagli Enti coinvolti per le specifiche competenze.
- Assumere l'onere relativo a tutte le attività tecniche / professionali necessarie all'esecuzione dei lavori e funzionali al collaudo delle opere stesse (Direzione Lavori, Coordinamento sicurezza, Collaudo, pratiche catastali, pratiche certificazione energetica, allacciamenti, ecc.) e spese accessorie.
- Provvedere alla realizzazione a regola d'arte, nel rispetto della normativa tecnica di settore, delle opere autorizzate, secondo i rispettivi cronoprogrammi esecutivi che saranno approvati / assentiti, salvo imprevisti e/o eventi e cause di forza maggiore.

8.2 L'Attuatore è inoltre obbligato, anche per il tramite della Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012.

ART.9 - Collaudo

9.1 In relazione all'importo e alla tipologia delle opere è prevista la nomina del Collaudatore tecnico / amministrativo in corso d'opera che verrà incaricato dal Comune, con onere a carico dell'Attuatore.

9.2 Il Certificato di collaudo dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. A tal riguardo il Soggetto Attuatore si impegna a fornire al collaudatore individuato, tutta la documentazione necessaria (Contabilità lavori, as built, certificazione e dichiarazioni di conformità impianti, collaudi funzionali, ecc.) con congruo anticipo e comunque non oltre la data di ultimazione dei lavori.

9.3 Considerato che, come precisato al precedente art., il comune concede la servitù di passo sull'area in cessione, la manutenzione delle opere rimarrà in perpetuo a carico del futuro condominio, considerato che il Comune ha reso noto di non avere un interesse attuale e concreto alla realizzazione dei parcheggi previsti, impegnandosi il Soggetto attuatore a dare atto di tale impegno nel regolamento di condominio e nei preliminari e nei rogiti, nei quali verrà a tal fine richiamata la presente convenzione e tale specifico impegno, dei costi di manutenzione dell'area, salvo futuri accordi con il comune.

ART. 10 - Vigilanza sull'esecuzione delle opere

10.1 All'ufficio tecnico comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, 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.

10.2 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.

10.3 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. 11 - Garanzie fidejussorie

11.1 L'Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art. 7 presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione emessa da in data Polizza numero, il cui importo - pari al 100% (cento per cento) degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente convenzione - è pari ad Euro (.....) corrispondente al costo delle opere da eseguire, maggiorato del 25% (venticinque per cento) corrispondente all'IVA (10% (dieci per cento)) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15% (quindici per cento)).

11.2 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 punto, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Le garanzie dovranno essere conformi alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016).

11.3 La garanzia potrà essere proporzionalmente ridotta su richiesta dell'Attuatore a seguito dell'approvazione del collaudo di lotti funzionali e autonomi e della conseguente consegna progressiva delle opere al Comune.

11.4 La garanzia sarà completamente svincolata, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato finale di Collaudo delle opere.

ART.12 Trasferimento degli impegni a terzi

12.1 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, 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.13 Spese e tasse

13.1 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 Validità della convenzione

14.1 La presente convenzione avrà **validità di anni 4 (quattro)** dalla sua approvazione e sottoscrizione. 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 come indicato al punto 3.2 del presente atto.

ART.15 Termini per la stipula

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

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, al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., al D. L.vo 50/2016 e s.m.i.

ART.17 Controversie

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

ART.18- PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

18.1 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 Conciliazion e 10	00193	Roma	Luigi Recupero

Monza

ARCHITETTO GNONI ALBERTO _____

SIGNORA MOLINARI ANNA MARIA _____

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. 13 - Controversie

Monza Febbraio 2021

SIGNORA MOLINARI ANNA MARIA





