



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 81 DEL 29/03/2022

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO
FLUSSO DELIBERAZIONI
Numero proposta: 91

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN VIA PIAVE 9

L'anno 2022 il giorno 29 del mese di Marzo alle ore 10:35 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. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente*	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	C	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	P	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	C	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	P	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	C	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	C	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	C	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	C	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	C	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	C	--
			10	0

*P = *Presente in aula*

C = *Presente in collegamento da remoto*

A = *Assente*

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

Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso**, presente in collegamento da remoto

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. 81 DEL 29/03/2022

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppina Cruso



**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 PER
L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI
DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO
RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN VIA PIAVE 9.**

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:

- la società Immobiliare Piave S.r.l. con sede in Milano, via Durini n° 27, titolare della proprietà esclusiva dell'area sita nel Comune di Monza, in via Piave 9, catastalmente individuata al foglio n.72 con il mappale n. 12 del N.C.E.U. del Comune di Monza ha presentato istanza di Permesso di Costruire convenzionato in data 01 luglio 2019 prot. N. 119115/2019 N.78 RICH/2019, successivamente perfezionata in data 10.01.2022 con prot. n. 3181, per un intervento di demolizione di edifici esistenti e ricostruzione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale;
- l'area, sulla quale è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia è classificata nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in parte in area CS "Comparto storico

oltre la ferrovia”, disciplinate dall’art. 14 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, con destinazioni di cui alle categorie funzionali aree prevalentemente residenziali;

- 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;

Dato atto che:

- il progetto edilizio presentato, che prevede la realizzazione di una Superficie Lorda di Pavimento pari a mq 735,45 a destinazione residenziale e commerciale, è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall’art. 14 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 91 del giorno 20.04.2021;

Dato atto altresì che il Soggetto Attuatore, a seguito della sottoscrizione dell’allegato schema di convenzione e in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018, di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012 e di Giunta Comunale n. 66 del 13/03/2018, dovranno corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 23.045,25
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 35.676,05
costo di costruzione € 7.012,59	€ 7.012,59
monetizzazione standard	€ 34.833,43

Rilevato che il Soggetto Attuatore, con l’allegato schema di convenzione si è impegnato inoltre, a titolo di contributo aggiuntivo, non a scomputo del contributo di costruzione e con le tempistiche ivi stabilite, le seguenti opere:

- Lavori relativi alla realizzazione di recinzione perimetrale, e opere di completamento connesse, dell’area a verde comunale di via Luca della Robbia / via A. Poliziano / via P. Pellegrini, per un importo presuntivo dei lavori pari ad € 26.667,87 (oneri sicurezza compresi) oltre I.V.A.;
- Lavori relativi alla parziale sostituzione recinzione perimetrale e manutenzione della recinzione esistente del plesso scolastico comunale I.C. via Poliziano (via Poliziano / via Luca della Robbia), per un importo presuntivo dei lavori pari ad € 16.132,62 (oneri sicurezza compresi) oltre I.V.A.;

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale nella riqualificazione di aree del tessuto urbanistico-edilizio del territorio e nella 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

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 Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Rilevato che con nota in data 04.03.2022, in atti prot. n. 40216 è stata inviata ai Soggetti Attuatori l'informativa privacy (Regolamento 679/2016/UE);

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, relativamente al presente atto, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è l'Arch. Sabrina Bonato, Responsabile del Servizio Edilizia, SUE, Attuazioni Urbanistiche - Attuazione Piano Dei Servizi;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento non si trova in una delle condizioni previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. e dall'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i., come da dichiarazione agli atti;

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 dare atto 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. 78 RICH/2019 presentato in data 01.07.2019 in atti prot. 119115 del 02.07.2019, istanza successivamente perfezionata il 10.01.2022 con prot. n. 3181, e relativo ad un intervento di demolizione di edifici esistenti e ricostruzione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale, istanza presentata dalla società Immobiliare Piave S.r.l. con sede in Milano, via Durini n° 27, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza, in via Piave 9, area catastalmente individuata al foglio n.72 mappale n. 12 del N.C.E.U. del Comune di Monza;

Di autorizzare il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO del Settore Servizi al Territorio alla sottoscrizione della convenzione e ad apportare 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 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 eseguibilita' 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 PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN VIA PIAVE 9.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO PER LA DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E LA
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN
VIA PIAVE N.9.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, addì _____ del mese di _____ in Monza, in Piazza Trento e Trieste n° 1, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in

si sono costituiti:

- il sig. _____, in qualità di Dirigente del Settore "Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio" e legale rappresentante del Comune di Monza con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza in virtù di decreto del Sindaco in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato Comune.

- da una parte

- il sig. _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di _____, e quindi in legale rappresentanza della società Immobiliare Piave S.r.l. con sede in Milano, via Durini n° 27, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Milano con il codice fiscale e P.IVA n. 10486770968, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale vigente, quale proprietario dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Piave n.9, catastalmente individuata al foglio n.72 mappali nn. 12,....., in seguito denominato "Soggetto Attuatore";

- dall'altra parte -

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

PREMESSO CHE

a) il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'area di cui foglio n.72 mappale n. 12 del catasto urbano del comune di Monza e di essere in grado di assumersi, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

b) il Soggetto Attuatore intende utilizzare a scopo edificatorio in conformità con il PGT vigente, l'area sopra distinta e meglio identificata nell'estratto mappa allegato alla presente convenzione sotto la lettera ".....";

c) l'intera area di proprietà ha una superficie pari a mq come da rilievo allegato all'istanza di permesso di costruire; nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), le aree sono classificate come segue:

- Area CS "Comparto storico oltre la ferrovia" normata dall'articolo 14 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente per una superficie pari a circa mq 650,01;

- sulle aree oggetto della richiesta di Permesso di costruire non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica (ad eccezione di quanto stabilito al successivo art. 4 punto 4), sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione di quanto previsto dall'istanza di Permesso di Costruire presentata o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

d) per l'utilizzazione a scopo edificatorio il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di Permesso di Costruire (PdC) in data in data 01 luglio 2019 prot. n. 119115/2019 N.78 RICH/2019, successivamente perfezionato, per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale e commerciale;

e) l'intervento edilizio relativo all'istanza di Permesso di Costruire presentata è conforme al vigente P.G.T. e può essere attuato con Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 14 punto 3 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

f) il progetto edilizio presentato prevede un intervento di ristrutturazione per una superficie lorda di pavimento di mq 735,45 minore della superficie lorda di pavimento ammessa pari a mq 852,30. Successivamente al rilascio del titolo abilitativo potranno essere apportate varianti che recepiscano le previsioni di P.G.T. conformi al momento della presentazione dell'istanza;

g) il progetto allegato all'istanza di permesso di costruire ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 20.04.2021;

VISTI

1. 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;

2. la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere per sé e per i propri 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.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per 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 trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.

4. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

5. Le tavole grafiche, quali ultime presentate, a corredo della richiesta di Permesso di Costruire sono le seguenti:

tav n. 1 - strumenti urbanistici e calcolo slp

tav n. 2 - piante, prospetti, sezione, esistente

tav n. 3 - piante confronto

tav n. 4 - piante progetto

tav n. 5 - pianta piano coperture

tav n. 6 - prospetti e sezioni esistente

tav n. 7 - prospetti e sezioni confronto

tav n. 8 - prospetti e sezioni progetto

tav. n. 9 - fotoinserimento su via Piave

tav. n. 10 - schema fognature

tav. n. 11 - adeguamento L. 13/89

tav. n. 12 - disposizioni per la prevenzione delle cadute dall'alto

Opere da realizzare a titolo di contributo aggiuntivo:

- P.F.T.E. lavori di realizzazione recinzione perimetrale, e opere di completamento connesse, dell'area a verde comunale di via Luca della Robbia / via A. Poliziano / via P. Pellegrini;

- P.F.T.E. lavori di parziale sostituzione recinzione perimetrale e manutenzione recinzione esistente plesso scolastico I.C. via Poliziano (via Poliziano / via Luca della Robbia)

costituito da Relazione tecnica e illustrativa, Elaborati grafici, stima sommaria dei costi;

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il Soggetto 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 entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi
- ad ultimare le opere, 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 relative al contributo aggiuntivo secondo i termini stabiliti all' art. 9 della presente convenzione
2. 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.4 - INTERVENTI DI BONIFICA

1. Le parti danno atto che sull'area identificata n.72 mappale n. 12 del catasto urbano del comune di Monza, verranno eseguite, successivamente alle demolizioni dei fabbricati esistenti, le indagini ambientali preliminari previste dal D. Lgs 152/06 e s.m.i.
2. Il Soggetto attuatore si impegna a presentare il titolo edilizio relativo alla demolizione delle porzioni di fabbricati esistenti finalizzato alla esecuzione delle Indagini Ambientali Preliminari, così come disciplinato alla parte IV del D. Lgs 152/2006.
3. Il Soggetto attuatore si impegna per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, senza possibilità di scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione, a portare a compimento le eventuali opere di bonifica che si rendessero necessarie per il raggiungimento dei limiti previsti in colonna A della Tab. 1 Allegato V alla parte IV del D. Lgs 152/2006 per la destinazione residenziale.
4. Le stesse dovranno essere comunque essere completate ed aver ottenuto la certificazione di avvenuta bonifica da parte della Provincia di Monza e della Brianza o atto equivalente, ai fini del ritiro del Permesso di Costruire delle opere di edificazione degli edifici oggetto di intervento.
5. Per gli aspetti inerenti il rischio idrogeologico-idraulico, il Soggetto Attuatore prende atto che non è previsto il riconoscimento del risarcimento da parte della Pubblica Amministrazione in caso di danni derivanti da fenomeni di esondazione.

ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento della approvazione della presente convenzione (deliberazione comunale n. 44 del 9.04.2018), come risultanti dal seguente calcolo:

importo oneri di urbanizzazione primaria per quota a destinazione residenziale (ristrutturazione) volume residenziale mc 2.383,17 x €/mc 9,67 = € 23.045,25

2. Il Soggetto attuatore si impegna pertanto a corrispondere l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, come sopra determinati in € **23.045,25** (euro ventitremilaquarantacinque/25).

3. Le modalità di corresponsione dell'importo dovuto sono stabilite dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018.

ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento della approvazione della presente convenzione (deliberazione comunale n. 44 del 9.04.2018), come risultanti dal seguente calcolo:

importo oneri di urbanizzazione secondaria per quota a destinazione residenziale (ristrutturazione) volume residenziale mc 2.383,17 x €/mc 14,97 = € 35.676,05

2. Il Soggetto attuatore si impegna pertanto a corrispondere l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, come sopra determinati in € **35.676,05** (euro trentacinquemilaseicentosestantasei/05).

3. Le modalità di corresponsione dell'importo dovuto sono stabilite dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018.

ART. 7 - COSTO DI COSTRUZIONE

La quota commisurata al costo di costruzione è stata preventivamente determinata in € **7.012,59** e verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge.

ART. 8 - MONETIZZAZIONE STANDARD

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere l'importo relativo alla monetizzazione dello standard come di seguito calcolato:

AREA A SERVIZI PER RESIDENZA IN PROGETTO

mq 374,74 x 3/100 X 27 = mq 303,54

mq 359,70 x 3,50/100 X 27 = mq 339,92

Totale mq 643,46

AREA A SERVIZI DESTINAZIONI ESISTENTI

Produttivo mq 60,42

Residenza mq 246,81

Totale mq 307,23

AUMENTO PESO INSEDIATIVO

mq 643,46 - mq 307,23 = mq 336,23

area da monetizzare = mq 336,23 x €/mq 103,60 = € **34.833,43**

Gli importi della monetizzazione sono stati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012 e il relativo versamento avverrà con le modalità riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9/04/2018;

ART. 9 - REALIZZAZIONE OPERE A TITOLO DI CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

1. Il Soggetto Attuatore, o i suoi aventi causa, si impegna ad eseguire a titolo di contributo aggiuntivo, non a scapito del contributo di costruzione, le seguenti opere:

- 1.1 Lavori relativi alla realizzazione di recinzione perimetrale, e opere di completamento connesse, dell'area a verde comunale di via Luca della Robbia / via A. Poliziano / via P. Pellegrini così come descritti nella relazione tecnica, negli elaborati grafici e nella stima sommaria dei costi (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) allegati all'istanza di permesso di costruire, per un importo presuntivo dei lavori pari ad € **26.667,87** (oneri sicurezza compresi) oltre I.V.A;
 - 1.2 Lavori relativi alla parziale sostituzione recinzione perimetrale e manutenzione della recinzione esistente del plesso scolastico comunale I.C. via Poliziano (via Poliziano / via Luca della Robbia) così come descritti nella relazione tecnica, negli elaborati grafici e nella stima sommaria dei costi (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) allegati all'istanza di permesso di costruire, per un importo presuntivo dei lavori pari ad € **16.132,62** (oneri sicurezza compresi) oltre I.V.A;
 - 1.3 Le parti danno atto che gli importi indicati ai precedenti punti 1.1 e punto 1.2 sono da intendersi indicativi e non vincolanti, rimanendo in capo al Soggetto Attuatore l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere pubbliche sopra individuate in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da assicurare come individuate nel rispettivo Progetto di Fattibilità Tecnica Economica allegato al presente atto
 - 1.4 Il Soggetto Attuatore dichiara sin d'ora di non avere nulla a pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere risultante dal Progetto esecutivo che verrà predisposto, dovesse risultare superiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato al precedente comma 1.1.
 - 1.5 Analogamente, nulla sarà dovuto al Soggetto Attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. del progetto esecutivo assentito.
 - 1.6 Per le opere di realizzazione della recinzione dell'area a verde comunale, di cui al precedente comma 1.1, il Soggetto Attuatore si impegna alla presentazione della relativa richiesta di permesso di costruire entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, ad iniziare i lavori entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire e a completarli entro 90 giorni dalla data di inizio lavori.
 - 1.7 Per le opere di realizzazione della recinzione del plesso scolastico comunale I.C. via Poliziano, di cui al precedente comma 1.2, il Soggetto Attuatore si impegna ad iniziare i lavori entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, previa presentazione della relativa richiesta di permesso di costruire/SCIA.
 - 1.8 Nel caso di ritardo nella presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire/SCIA, o nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini previsti, si procederà all'applicazione di una penale giornaliera quantificata nella misura dello 0,6 per mille del relativo importo dei lavori, come stimato ai precedenti commi 1.6 e 1.7. Il persistente ritardo rispetto ai termini stabiliti, o nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali dovesse superare il 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori, si configura grave inadempimento contrattuale ai sensi dell'art. 1453 del C.C. ed il Comune potrà procedere all'escussione delle garanzie prestate di cui al successivo art. 12, anche senza previa diffida.
2. Le opere saranno eseguite dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale. 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 del Soggetto Attuatore.

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

3. Per la realizzazione delle predette opere pubbliche trova applicazione l'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Conseguentemente il Soggetto Attuatore si impegna, a propria cura e spese a:

3.1 presentare, prima dell'inizio dei lavori, i contratti di appalto stipulati con gli affidatari dei lavori, che dovranno richiamare il possesso di idonee polizze di Responsabilità Civile per danni a terzi, con un massimale adeguato;

3.2 presentare, prima dell'inizio dei lavori, dichiarazione sostitutiva - ai sensi del D.P.R. 445/2000, in merito all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 da parte di tutti i soggetti affidatari dei lavori;

3.3 cedere - a titolo gratuito al Comune - le opere pubbliche realizzate.

4. 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.

5. Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere eseguite per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

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.

6. Il Soggetto Attuatore è obbligato 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.

7. Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare all'Ente l'acquisizione della certificazione e dichiarano di aderire all'art. 17 dello stesso "Codice Etico" in merito alla segnalazione di condotte eventuali illecite.

ART. 10 - COLLAUDO DELLE OPERE

In relazione all'importo e alla tipologia delle opere di cui al precedente comma 1.1 dell'art. 9, il Certificato di collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, così come previsto dall'art. 102, c. 2 del D.lgs. 50/2016. Il Certificato di Regolare Esecuzione dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei relativi lavori.

Il collaudo delle opere, dovrà avvenire entro la data di richiesta del certificato di agibilità dell'edificio privato di nuova costruzione.

La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del Soggetto Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale.

ART. 11 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

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 al Soggetto Attuatore da parte del competente Servizio Comunale.

ART. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. Il Soggetto Attuatore, o i suoi aventi causa, a garanzia degli adempimenti di cui al precedente art. 9, presenta, all'atto della stipula della convenzione:

- a. fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*) per l'importo di € 53.500,61 (cinquantatremilacinquecento / 61) corrispondente al 100% (cento per cento) del costo delle opere da eseguire (di cui ai commi 1.1 e 1.2 del precedente art. 9), maggiorato del 25 % (venticinque per cento) corrispondente all'I.V.A. 10% e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).

2. La garanzia è prestata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo punto, del Codice Civile, nonché operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016).

ART. 13 TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI

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. 14 SPESE E TASSE

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. 15 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

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 c.1, dell'art. 3 del presente atto.

ART. 16 TERMINI PER LA STIPULA

La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 15 giorni dalla approvazione da parte della Giunta Comunale.

ART. 17 - LEGGI E REGOLAMENTI

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

ART. 18 - CONTROVERSIE

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

ART. 19- 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

Monza

Per il Comune di Monza _____

Per Immobiliare Piave S.r.l. _____

**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. 18 -
Controversie**

Per Immobiliare Piave S.r.l. _____



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 PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN VIA PIAVE 9.

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, 28/03/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
