



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 92 DEL 07/04/2022

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO
FLUSSO DELIBERAZIONI
Numero proposta: 104

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI IN VIA BOCCHERINI 15

L'anno 2022 il giorno 07 del mese di Aprile alle ore 17:25 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	--	A
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	C	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	C	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	--	A
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	P	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	C	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	C	--
			8	2

*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. 92 DEL 07/04/2022

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
NUOVA EDIFICAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE DI
FABBRICATI ESISTENTI IN VIA BOCCHERINI 15.**

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:

- i signori:
 - GANGAI Maria Laura, residente in Comune di Milano, Via Sismondi 34;
 - FEDELI Luciana, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 11;
 - FUMAGALLI LAURA, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 11;
 - GHEZZI Marco, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 17;
 - GHEZZI Loredana Maria, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 17;

in qualità di titolari della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza, in via Boccherini 15, catastalmente individuata al

foglio n.10 con i mappali nn. 44-51-297-298-584-585-639-640 del N.C.E.U. del Comune di Monza hanno presentato in data 20.07.2018 istanza di Permesso di Costruire n. 102 RICH/2018, in atti prot. n. 139249/2018, istanza successivamente perfezionata in data 07.02.2022, in atti prot. n. 22529, per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione di edificio residenziale previa demolizione di fabbricati esistenti

- 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 B2 classe I ed in parte in area B2 classe V, disciplinate dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali aree residenziali edificate di completamento;
- 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 prevede la realizzazione di una Superficie Lorda di Pavimento pari a mq 1.801,00 a destinazione residenziale, è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art 9 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Il progetto prevede inoltre la cessione di aree già destinate a sede stradale, così come individuate nello strumento urbanistico vigente;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 2 del giorno 14.01.2020 (prot. n. 15768 del 20.01.2020);

Dato atto altresì che i soggetti attuatori, 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	€91.451,18
oneri di urbanizzazione secondaria	€141.526,18
costo di costruzione	€123.735,79
monetizzazione standard	€188.915,90
compensazione ambientale	€ 63.627,66

contributo aree verdi art. 43 comma 2-bis e comma 2-sexies L.R.12/05	€ 42.582,81
--	-------------

Rilevato che i soggetti attuatori, con l'allegato schema di convenzione si sono impegnati inoltre, a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire opere di urbanizzazione per il Comune di Monza dell'importo complessivo pari a € 185.197,94, incluso oneri della sicurezza, IVA esclusa, consistenti nella riqualificazione di un tratto di via Bergamo individuato nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica presentato dai Soggetti attuatori;

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale nella riqualificazione di aree del tessuto urbanistico-edilizio del territorio e nella realizzazione di opere di urbanizzazione 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 Piano di Governo del Territorio vigente 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;

Rilevato che con nota in data 14.02.2022, in atti prot. n. 27320, 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 costituiscono parte integrante del presente atto;

Di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 102 RICH/2018 presentato in data 20.07.2018 prot. 51200, istanza successivamente perfezionata 07.02.2022, in atti prot. n. 22529, e relativo ad un intervento di nuova edificazione di edificio residenziale previa demolizione di fabbricati esistenti, istanza presentata dai sig.ri GANGAI Maria Laura, FEDELI Luciana, FUMAGALLI LAURA, GHEZZI Marco e GHEZZI Loredana Maria in qualità di proprietari dell'area situata nel Comune di Monza, in via Boccherini 15, area catastalmente individuata al foglio n.10 mappali nn. 44-51-297-298-584-585-639-640 del N.C.E.U. del Comune di Monza;

Di dare atto che il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO del Settore Servizi al Territorio provvederà 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 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.



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 NUOVA EDIFICAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI IN VIA BOCCHERINI 15.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



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 NUOVA EDIFICAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI IN VIA BOCCHERINI 15.

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, 06/04/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ART. 17.3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA BOCCHERINI 15.

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

- arch. Alberto Gnoni domiciliato per la carica presso la sede comunale di P.zza Trento e Trieste - Codice Fiscale 02030880153 Partita IVA 00728830969 - che interviene al presente atto in qualità di Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio, a ciò autorizzato in forza dei poteri attribuiti dall'art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 ed in esecuzione del Decreto Sindacale n. 12/2019,
- in seguito chiamato "Comune"
- Signora GANGAI Maria Laura, nata aresidente nel Comune di Milano, Via Sismondi 34;
- Signora FEDELI Luciana, nata a, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 11;
- Signora FUMAGALLI LAURA, nata a, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 11;
- Signor GHEZZI Marco, nato a, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 17;
- Signora GHEZZI Loredana Maria, nata a, residente nel Comune di Monza (MB) in via Boccherini n. 17;

quest'ultimi titolari della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Boccherini 15, catastalmente individuata al foglio n.10 con i mappali nn. 44-51-297-298-584-585-639-640,
- in seguito denominati "Soggetti attuatori";

PREMESSO CHE:

a) il Soggetti Attuatori, in virtù dei seguenti atti di provenienza:

- Dichiarazione di successione di Mapelli Maurizio, deceduto in data 09.08.2018, registrata presso l'Ufficio di registro di Monza in data 30.04.2019 al n. 113790 e in data 05.08.19 al n. 237485;
- Dichiarazione di successione di Fumagalli Luigi, deceduto in data 28.12.2018, registrata presso l'Ufficio di registro di Monza in data 06.06.2019 al n. 160931;

- Dichiarazione di successione di Crippa Luigia, deceduto in data 16.01.2019, registrata presso l'Ufficio di registro di Monza in data 13.06.2019 al n. 169584; sono proprietari esclusivi dell'area sita in Monza in via Boccherini n. 15, contrassegnata al catasto terreni del Comune di Monza come segue: foglio n.10 mappali nn. 44-51-297-298-584-585-639-640;
- b) i Soggetti attuatori hanno la piena disponibilità dell'area sopradescritta e conseguentemente sono in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
 - c) l'area sopra identificata è inserita nel Piano delle Regole della variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 in data 20.12.2021 e pubblicata sul BURL n. 5 Serie Avvisi e Concorsi del 02.02.2022, in parte in area B2 classe I ed in parte in area B2 classe V, disciplinate dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali aree residenziali edificate di completamento;
 - 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 in data 20 Luglio 2018 prot. n. 139249/2018 N.102 RICH/2018, al SUE o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
 - e) il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 2 del giorno 14.01.2020 (prot. n. 15768 del 20.01.2020);
 - f) il progetto edilizio presentato prevede la realizzazione di una Superficie Lorda di Pavimento pari a mq 1.801,00 , è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e adottate e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art 9 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Il progetto prevede la cessione di aree già destinate a sede stradale, così come individuate nello strumento urbanistico vigente;

Visti:

- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- 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 AMBITO DEL PROGETTO - DESTINAZIONE URBANISTICA - PRESENZA DI VINCOLI

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: foglio n.10 mappali nn. 44-51-297-298-584-585-639-640.

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.

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

- tav. C0E1 - Immobili esistenti proprietà Fumagalli: piante, prospetti e sezioni
- tav. C0E2 - Residenza esistente proprietà Mapelli/Gangai: piante, prospetti e sezioni
- tav. C00A3 - In progetto: calcoli planivolumetrici
- tav. C01A4 - Azzonamento/in progetto: calcolo area filtrante e schema fognatura
- tav. C02A2 - Contestualizzazione del lotto di intervento
- tav. C03 - Cessione strada estratti P.G.T. vigente e mappa con planimetria illustrativa dei mappali di proprietà
- tav. C04A3 - Comparativa: interventi pianta
- tav. C05A3 - Comparativa: interventi prospetti est ed ovest
- tav. C06A2 - In progetto: p. interrato
- tav. C07A3 - In progetto: p. terra
- tav. C08A3 - P. primo - p. secondo
- tav. C09A3 - In progetto: p. terzo - p. quarto
- tav. C10 - In progetto: copertura
- tav. C11A4 - In progetto: prospetti est e ovest con legenda materico
- tav. C12A4 - In progetto: prospetti sud, nord, sezione X-X' - accessi pedonali - legenda materico
- tav. C13** - Viste assonometriche
- tav. BOSCA1 - planimetria dell’area di proprietà con individuazione dell’area boscata (P.G.T. in vigore) e inserimento del progetto (p. terra)
- tav. C14 - verifiche urbanistiche aggiornate

Gli elaborati relativi al Progetto di Fattibilità Tecnico-economica sono i seguenti:

- 1) Relazione tecnica
- 2) Planimetria
- 3) Computo metrico estimativo - costi sicurezza

ART. 3 OGGETTO DELL’INTERVENTO PROGETTATO

3.1 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. 2, un intervento edilizio di nuova costruzione per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) di 1.801,00 mq a destinazione residenziale, al netto della slp esistente derivante da altri due edifici residenziali insistenti sul lotto. L’intervento comporta aumento della capacità insediativa.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

4.1 I Soggetti Attuatori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune, quale area destinata a sede stradale, l'area pari a circa mq 65,05 corrispondente ai mappali 584, 585 ed a parte dei mappali 298 e 51 del Foglio 10, aree indicate in colore rosso nella planimetria allegata alla presente Convenzione;

4.2 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.

4.3 L'esatta individuazione catastale delle porzioni delle aree sopra citate, nonché il loro frazionamento, dovrà essere effettuata a cura e spese dei Soggetti Attuatori prima della stipula della Convenzione.

4.4 I Soggetti Attuatori garantiscono che le aree come sopra identificate e cedute sono di loro piena proprietà e nella loro piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

4.5 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.

ART. 5 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

5.1 I Soggetti attuatori, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata allo Sportello Unico Edilizia in data 20.07.2018 prot. n. 139249/2018 N.102 RICH/2018, istanza successivamente integrata e perfezionata, si obbligano per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto della stipula della presente ovvero con le modalità previste per il rilascio del titolo abilitativo, i sotto indicati importi a titolo di oneri come da tabelle allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018:

Nuova costruzione:

Oneri di urbanizzazione primaria:

= mc 5.403,00 * €/mc 24,18 = € 130.644,54

Applicazione sconto 30% risparmio energetico:

€ 130.644,54 - € 39.193,36 = € 91.451,18

Oneri di urbanizzazione secondaria:

= mc 5.403,00 * €/mc 37,42 = € 202.180,26

Applicazione sconto 30% risparmio energetico:

€ 202.180,26 - € 60.654,08 = € 141.526,18

Totale oneri

= € 232.977,36

5.2 I Soggetti attuatori si impegnano inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € **123.735,79** e sarà aggiornato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire.

5.3 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 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 dei Soggetti attuatori.

ART. 6 MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD

6.1 Con il presente atto, i Soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n.12/05 e s.m.i., si obbligano per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a monetizzare, la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico:

$mc\ 5.403,00/100 * 27 = mq\ 1.458,81$

$mq\ 1.458,81 * \text{€}/mq\ 129,5 = \text{€}\ 188.915,90$

L'importo relativo alla monetizzazione dello standard verrà corrisposto con le modalità previste per la corresponsione del contributo di costruzione.

ART. 7 COMPENSAZIONE AMBIENTALE E CONTRIBUTO FONDO AREE VERDI

7.1 I Soggetti Attuatori, anziché cedere un'area per compensazione ambientale, monetizzano la mancata cessione come previsto dall'art. 9 comma 4 del Piano delle Regole delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.

7.2 La superficie, a parte dei mappali 639, 640 e 297, oggetto di compensazione ambientale, è pari a mq 1.024,60, determinati secondo le disposizioni del comma 5 art. 9 delle Norme di Attuazione del vigente Piano delle Regole, come risulta dalla tavola di progetto del permesso di costruire denominata BOSCA1. Come stabilito nella Deliberazione della 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, il valore economico da corrispondere viene così determinato:

$mq\ 1024,60 * \text{€}/mq\ 62,10 = \text{€}\ 63.627,66$

L'importo sopra determinato è stato versato precedentemente alla stipula della presente convenzione come risulta da

7.3 I Soggetti Attuatori si impegnano altresì a corrispondere il contributo derivante da interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, ai sensi degli art. 43 comma 2-bis e art. 43 comma 2-sexies della LR 12/05, definito in € **42.582,81**.

ART. 8 CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

8.1 Il soggetto attuatore, o suoi aventi causa, si impegna ad eseguire a titolo di contributo aggiuntivo, non a scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, le seguenti opere:

8.1.1 realizzazione opere di riqualificazione stradale di via Bergamo, su aree nella disponibilità del Comune di Monza, così come dettagliati nella Relazione tecnica, Planimetria e Computo Metrico Estimativo, costituenti il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento, allegati all'istanza di Permesso di costruire convenzionato, per un importo presuntivo dei lavori pari ad € 185.197,94 incluso oneri sicurezza, I.V.A. esclusa;

8.2 Le parti danno atto che l'importo indicato al precedente comma 8.1.1) è da intendersi indicativo e non vincolante, 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 Progetto di Fattibilità Tecnica Economica allegato al presente atto;

8.3 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 rispettivo P.F.T.E., e indicato al precedente comma 8.1.1. Analogamente, nulla sarà dovuto al Soggetto Attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo / C.R.E. delle opere dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. del progetto definitivo/esecutivo assentito.

8.4 Per le opere relative alla riqualificazione stradale di via Bergamo, di cui al precedente punto 8.1.1, il Soggetto Attuatore si impegna alla presentazione della relativa richiesta di permesso di costruire entro 30 giorni dalla deliberazione di approvazione della convenzione, ad iniziare i lavori entro 15 giorni dal rilascio del titolo abilitativo e a completarli entro i termini stabiliti dal cronoprogramma che sarà allegato al progetto definitivo/esecutivo.

8.5 Nel caso di ritardo nella presentazione dell'istanza di P.d.C., 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 al precedente comma 8.1.1. L'importo complessivo delle penali verrà riconosciuto dal Soggetto Attuatore al Comune di Monza quale contributo aggiuntivo agli oneri previsti per il rilascio del titolo abilitativo riferito all'intervento privato, di cui ai precedenti artt. 4, 5. 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. 9, anche senza previa diffida.

8.6 Nel caso di ritardo nella presentazione dell'istanza di P.d.C., 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 nel progetto definitivo/esecutivo. 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. 11, anche senza previa diffida.

Le opere saranno eseguite dai Soggetti Attuatori, 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 dell'Attuatore.

8.7 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.

8.8 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:

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

8.9 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.

8.10 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.

8.11 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" in merito alla segnalazione di eventuali condotte illecite.

ART.9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 In relazione all'importo e alla tipologia delle opere che potrà essere indicata dall'Amministrazione comunale ai sensi del precedente art. 8, è essere prevista la nomina del Collaudatore tecnico /amministrativo, eventualmente anche in corso d'opera, che verrà incaricato dal Comune, con onere a carico dell'Attuatore. Il Certificato di collaudo potrà essere sostituito dal Certificato di regolare esecuzione.

9.2 Ai fini dello svincolo delle garanzie e per esigenze funzionali alla necessità di disporre delle opere in tempi differenti, il collaudo delle opere potrà avvenire anche per lotti esecutivi funzionali e autonomi.

9.3 Il Certificato di collaudo dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, e comunque prima della presentazione della SCIA Agibilità relativa agli interventi privati di edilizia residenziale. A tal riguardo l'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.

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

ART. 10 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

10.1 Relativamente alle opere da individuare ai sensi del precedente articolo 8, 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.

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 Il soggetto attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art. 8 presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), emessa da xxxxxxxxxxxx, n° xxxxxxxxxxxx, in data xxxxxxxxxxxx, il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente convenzione - è pari € corrispondente al costo delle opere da eseguire (come stimato al precedente art., maggiorato del 25 % corrispondente all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%);

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 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 (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, i Soggetti Attuatori 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. 13 SPESE E TASSE

13.1 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. 14 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

14.1 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.

Entro la fine lavori e comunque prima della richiesta di agibilità, i Soggetti Attuatori si impegnano a presentare atto di vincolo, registrato e trascritto, relativo al mantenimento della destinazione d'uso, relativamente ai locali dell'edificio esistente sul mapp. 51 del fg. 10, in caso gli stessi locali non concorrano al calcolo della Superficie Lorda di pavimento.

ART. 15 TERMINI PER LA STIPULA

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

ART. 16 - SPESE

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

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

Comune di Monza

Sig.ri

**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**

Sig.ri

Monza