

Repertorio n. 5396

Raccolta n. 4270

**CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
RELATIVO ALLA NUOVA 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 ADIGRAT/VIA PIZZAGALLI.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventuno del mese di dicembre

(21 dicembre 2020)

In Monza, piazza Trento e Trieste, innanzi a me dottoressa Marianna Varcaccio Garofalo, Notaio in Milano iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Milano,

sono presenti

arch. ALBERTO GNONI, nato a Milano il 28 luglio 1963, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio, del

"**COMUNE DI MONZA**", con sede in Monza, piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153, partita IVA 00728830969 (di seguito chiamato "Comune"), a quanto oltre 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. 1/2020 del 24 febbraio 2020;

SCOTTI GIORGIO nato a Vimercate (MB) il giorno 24 novembre 1978, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e pertanto in nome e per conto della società:

"**SERIM SRL**" con sede in Milano, piazza Santo Stefano n. 6, capitale sociale di euro 10.000, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 06812560966 (REA MI-1917997);

a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione del consiglio di amministrazione in data 22 novembre 2016, debitamente depositata presso il competente Registro delle Imprese;

quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Adigrat angolo via Pizzagalli, catastalmente individuata al foglio 39 mappali 243 e 244 (già mappale 151), in seguito denominata "Soggetto attuatore";

PREMESSO CHE:

a) il Soggetto attuatore, in virtù dell'atto ai miei rogiti in data odierna, rep. n. 5395/4269 in termini di formalità, è proprietario esclusivo dell'area sita in Monza in via Adigrat angolo via Pizzagalli, contrassegnata al catasto terreni del Comune di Monza come segue:

- **foglio 39, mappale 243 (già mappale 151)**, PRATO IRRIG cl. 1, ha 0.18.88, reddito dominicale euro 18,33, reddito agrario euro 13,65.

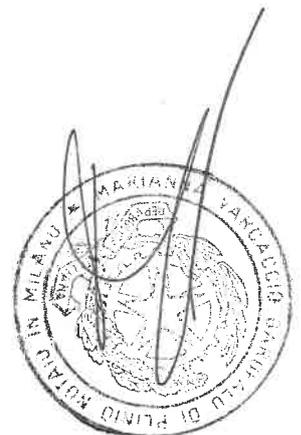
- **foglio 39, mappale 244 (già mappale 151)**, PRATO IRRIG cl. 1, ha 0.02.52, reddito dominicale euro 2,45, reddito agrario euro 1,82;

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

c) l'area sopra identificata è inserita nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in area B2 classe I, disciplinata dall'art. 17.3 delle Norme

**Registrato a
Milano DP II**

Il 29 dicembre 2020
al n. 107246 serie 1T
esatti euro 355,00



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 29 luglio 2019 prot. n. 136806/2019 n. 88 RICH/2019, al SUE o che subordinino il progetto ad autorizzazioni di altri enti;

e) con nota del servizio Paesaggio in data 30 settembre 2020, atti n. 149606, si dà atto del parere favorevole - espresso dalla Commissione Paesaggio;

f) il progetto edilizio presentato prevede un'altezza reale massima di 10.50 m (11.10 m di altezza virtuale per la detrazione dei solai ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 102/2014), ed è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti previa attuazione tramite Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 17.3 punto 4 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Prevede la cessione di un'area destinata a sede stradale e la monetizzazione della quota parte di aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 così come dimensionate 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.;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2 AMBITO DEL PROGETTO

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, 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 39 mappali 243 e 244 (già mappale 151).

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 1.065,53 mq a destinazione residenziale. 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 i seguenti:

Elaborato Oggetto

Tav. 01 Inquadramento urbanistico, estratti, vicoli

Tav. 02 Inquadramento urbanistico, cessione area, verifiche

Tav. 03 Inquadramento urbanistico, verifica slp, box

Tav. 04 Inquadramento fotografico

Tav. 05	Piante stato di progetto
Tav. 06	Piante stato di progetto
Tav. 07	Piante stato di progetto
Tav. 08	Sezioni stato progetto
Tav. 09	Prospetti Stato progetto
Tav. 10	Prospetti Stato progetto
Tav. 11	Schema fognatura, verifica adattabilità
Tav. 12	Prospetti Stato progetto

ART. 4 MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

4.1 Con il presente atto, il Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n. 12/05 e s.m.i., si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a monetizzare, la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, come previsto dal PGT vigente:

$mc\ 3.196,59/100 * 27 = mq\ 862,92$ (area da reperire)

$mq\ 862,92 * €/mq\ 129,5 = \mathbf{€\ 111.748,14.}$

4.2 Con il presente atto, il Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n. 12/05 e s.m.i., si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a monetizzare, anziché cedere un'area per compensazione ambientale, la mancata cessione come previsto nel comma 5 dell'art. 10 delle N.T. del Piano delle Regole (PGT vigente).

La superficie del mappale 243, oggetto di compensazione ambientale, è pari a mq 1.952 di superficie reale, determinata secondo le disposizioni dell'art. 10 c.2 delle NT del Piano delle Regole del PGT vigente.

Come stabilito nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 13 marzo 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:

$mq\ 1.952,00x\ €/mq\ 62,10 = \mathbf{€\ 121.219,20.}$

Detto importo è stato versato precedentemente alla stipula del presente atto, mediante bonifico bancario ordinato al "Banco BPM S.p.A." in data 17 dicembre 2020 a favore della Tesoreria del Comune di Monza presso lo stesso "Banco BPM S.p.A."

ART. 5 QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

5.1 Il Soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 6 maggio 2019 prot. n. 81782/2019 N.59 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 del presente atto 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 aprile 2018:

Oneri di urbanizzazione primaria: = $mc\ 3.196,59 * €/mc\ 24,18 = €\ 77.293,54$

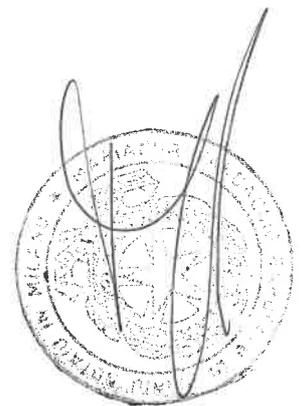
Riduzione 20% per efficientamento energetico (Del.C.C. n.44 del 9/4/2018): = € 15.458,70

Oneri di urbanizzazione secondaria: = $mc\ 3.196,59 * €/mc\ 37,42 = €\ 119.616,39$

Riduzione 20% per efficientamento energetico (Del.C.C. n.44 del 9/4/2018): = € 23.923,27

Totale Oneri di urbanizzazione primaria: = € 61.834,84

Totale Oneri di urbanizzazione secondaria: = € 95.693,12



Totale oneri di urbanizzazione = € 157.527,96

5.2 Il Soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in **€ 108.770,71.**

Gli importi relativi al contributo di costruzione verranno corrisposti con le modalità previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9 aprile 2018.

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

ART. 6 CESSIONE DI AREE E INTERVENTI DI BONIFICA

6.1 Il Soggetto attuatore cede a titolo gratuito al Comune che accetta ed acquista, quale area destinata a sede stradale e marciapiede, l'area pari a circa mq 252, confinante con: ragioni ai mappali 102, 94, 243 e 95, tutti del foglio 39; censita nel Catasto Terreni del Comune di Monza come segue:

- **foglio 39, mappale 244 (già mappale 151)**, PRATO IRRIG cl. 1, ha 0.02.52, reddito dominicale euro 2,45, reddito agrario euro 1,82;

indicata nelle colorazioni grigio, rosso e giallo nella tavola 02 allegata al Permesso di Costruire nonché nella planimetria allegata alla presente Convenzione e ad eseguire su tale area opere di completamento senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

La progettazione di tali opere dovrà essere preventivamente concordata con il servizio comunale competente.

6.2 Tali opere verranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale, e dovranno essere ultimate entro la data di fine lavori dell'edificio privato.

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

6.3 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.

6.4 Il Soggetto Attuatore garantisce 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.

6.5 Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree di cui alla presente convenzione e di proprietà del Soggetto attuatore, lo stesso 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. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

6.6 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte cedente dichiara:

- che il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal competente dirigente comunale in data 23 luglio 2020, che, in copia autentica, si allega al presente

atto con lettera "B";

- che dalla data del rilascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti relativi all'area in oggetto.

ART. 7 CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

7.1 Il Soggetto attuatore si obbliga altresì a riconoscere e a corrispondere al Comune di Monza l'importo di € 35.000 (euro trentacinquemila) a titolo di contributo aggiuntivo relativo al presente atto di convenzione, risorsa destinata, come previsto dal comma 3 dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione da individuarsi dal Comune di Monza e dal Comune stesso realizzate.

7.2 Il Comune di Monza, ferma l'obbligazione economica contratta dal Soggetto attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione, si riserva di comunicare allo stesso, entro sei (6) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, tramite posta elettronica certificata, la propria volontà circa la realizzazione di opere di urbanizzazione sino alla concorrenza dell'importo individuato al precedente comma 1.

7.3 Nel caso in cui il Comune di Monza riterrà di non procedere alla individuazione di un'opera pubblica e pertanto di non inoltrare formale comunicazione entro il termine stabilito al precedente punto 2, l'obbligazione del Soggetto attuatore circa la realizzazione di opere di urbanizzazione, verrà definitivamente meno e lo stesso dovrà corrispondere al Comune di Monza entro 30 giorni dalla scadenza dei sei (6) mesi, l'importo di € 35.000 (euro trentacinquemila). Solo a seguito del versamento dell'importo potrà essere svincolata la garanzia prestata per le relative opere citata al successivo art. 10.

7.4 Nel caso in cui il comune di Monza esprima la volontà di realizzare le opere, il Soggetto attuatore si impegna a presentare il progetto definitivo delle stesse entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione e il relativo progetto esecutivo entro 45 giorni dalla comunicazione di approvazione del progetto definitivo.

ART.8 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1 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 del Soggetto attuatore. Il Certificato di collaudo potrà essere sostituito dal Certificato di regolare esecuzione.

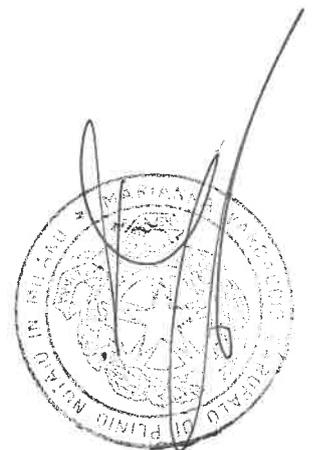
8.2 Ai fini dello svincolo delle garanzie e per esigenze funzionali alla necessità di disporre delle opere in tempi differenti, il collaudo delle opere potrà avvenire anche per lotti esecutivi funzionali e autonomi.

8.3 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 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.

8.4 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'avvenuta approvazione del collaudo finale.

ART. 9 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 Relativamente alle opere da individuare al precedente articolo 7, all'ufficio tecnico comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori,



nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per il Soggetto 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 del Soggetto attuatore e dei Tecnici da esso incaricati.

9.2 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.

9.3 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.10 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

10.1 Il Soggetto attuatore, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art. 7 presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), emessa dalla società "Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA", n° 01190/34/48110840, in data 17 dicembre 2020, il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente convenzione - è pari € 43.750 (euro quarantatremilasettecentocinquanta) corrispondente al costo delle opere da eseguire (come stimato al precedente art. 7, maggiorato del 25% corrispondente all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).

10.2 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).

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

10.4 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. 11 TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI

11.1 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. 12 SPESE E TASSE

12.1 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.13 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

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

ART.14 LEGGI E REGOLAMENTI

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

ART. 15 CONTROVERSIE

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

ART. 16 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

16.1 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: "LTA S.r.l."

P.IVA: 14243311009

Via/Piazza: Via della Conciliazione 10

CAP: 00193

Comune: Roma

Nominativo del DPO: Luigi Recupero.

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. 16 - Controversie

Art. 17 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL CONTRATTO

17.1 Le parti contraenti dispensano il notaio rogante dalla lettura della documentazione allegata al presente contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne esauriente conoscenza.

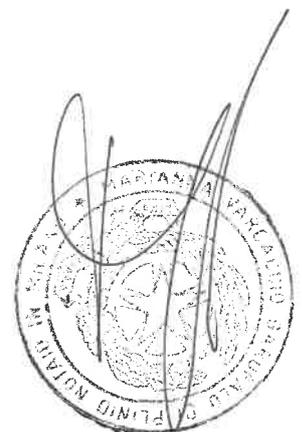
E richiesto, e,

io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, e in parte da me, ho letto ai componenti, i quali, a mia domanda, l'approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore diciotto e minuti ventisei circa; consta il presente atto di quattro fogli per quattordici facciate e fino a questo punto della quindicesima pagina.

Firmato ALBERTO GNONI

Firmato SCOTTI GIORGIO

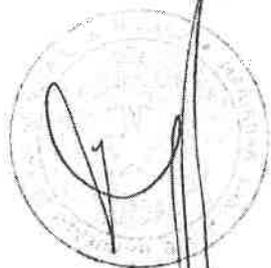
Firmato Marianna Varcaccio Garofalo Notaio



Allegato "A"
al rep. n.
5396/4240

Via Adigroti

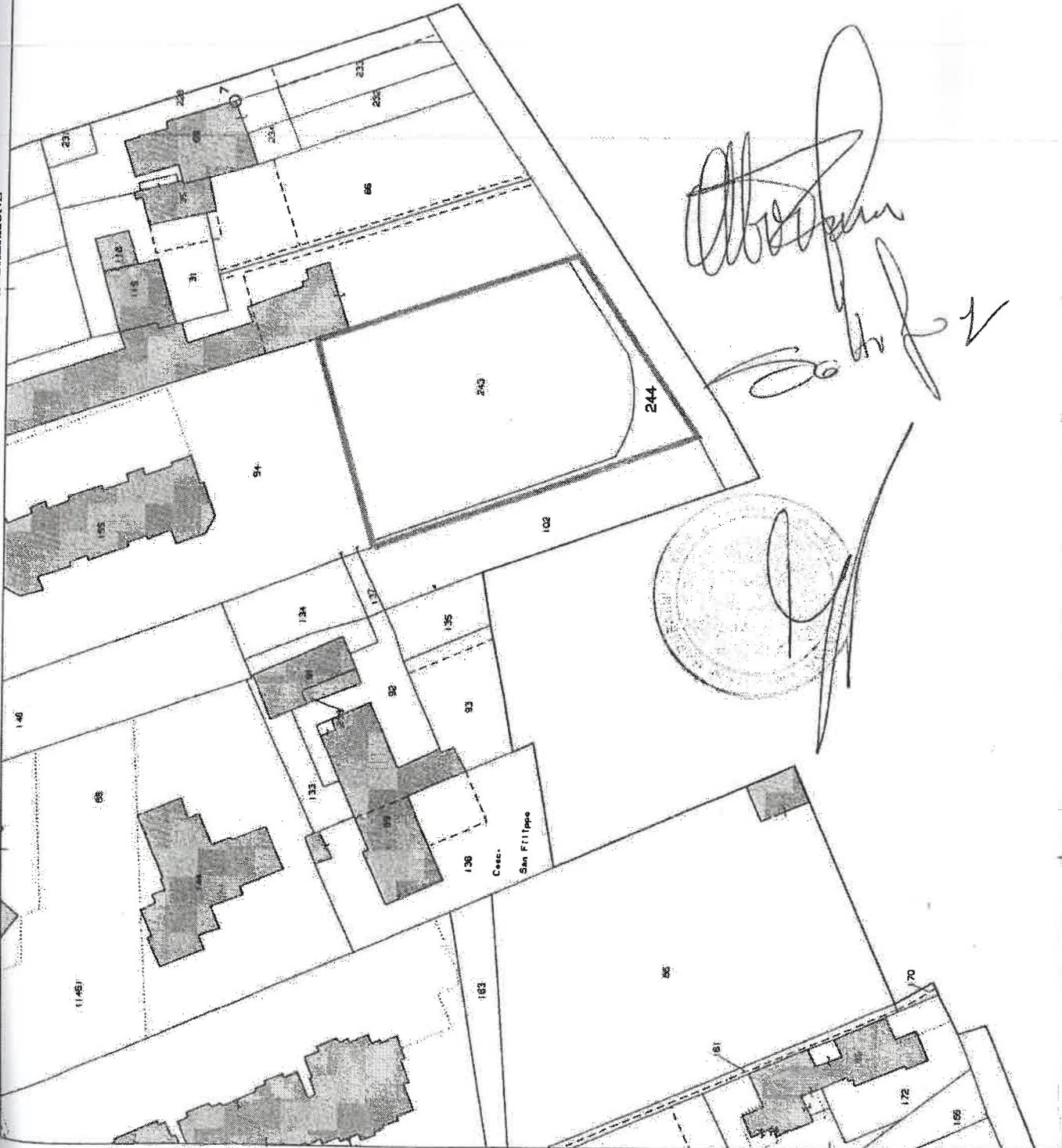
Via Pizzogalli



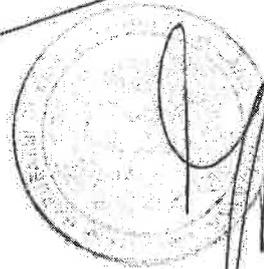
[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

vis. tel. (0.90 euro)

19.17
1/2020



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



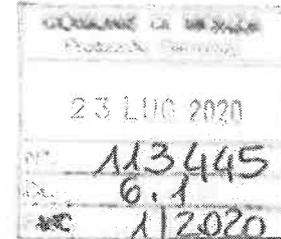


Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio
Servizio Urbanistica, Pianificazione territoriale
Ufficio Piani urbanistici, Parchi

Resp. Procedimento: arch. Francesca Corbetta
Ref. Istruttoria: arch. Gabriella Parodi

Monza, 22 luglio 2020

Allegato "B"
al rep. n.
5396/4270



Allegato "A"
al rep. n.
5395/4269

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
AI SENSI ART. 30, 2° COMMA, D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

N. 84/20

Vista la richiesta agli atti prot. n. 110947 del 17/07/2020 del sig. DURANTI Giancarlo, residente in Monza, via Adigrat n. 48, in qualità di proprietario;

SI CERTIFICA

che il lotto di cui al mappale 151 del fg.39 del Nuovo Catasto del Comune di Monza, risulta così destinato dagli strumenti urbanistici vigenti:

➤ Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente:

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, entrato in vigore in seguito alla pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n. 18 del 3 maggio 2017 e parzialmente variato con:

- deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 8 febbraio 2018 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n.22 del 30/05/2018): approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in allegato al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2022;

Documento di Piano

mapp. 151, fg. 39: non risulta interessato da previsioni del Documento di Piano;

Piano delle Regole

mapp. 151, fg. 39: risulta prevalentemente interessato da area B2 classe I (aree residenziali edificate di completamento) disciplinata dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole all'art. 17 (aree residenziali di completamento - aree B) ed in parte da strada; ai sensi della Componente Geologica, Idrogeologica, Sismica ricade in classe 2Be - Besnate (fattibilità con modeste limitazioni) e in aree a pericolosità sismica locale di 2° livello della Fattibilità Geologica;

Piano dei Servizi

mapp. 151, fg. 39: non risulta interessato da previsioni del Piano dei Servizi;

Vincoli in atto sul territorio

Come risultanti dalla documentazione agli atti d'ufficio, come determinati ai sensi e per gli effetti di disposizioni sovraordinate, come individuati nelle deliberazioni di modifica delle fasce di rispetto cimiteriali, nelle vigenti Mappe di Vincolo dell'Aeroporto di Milano Linate (ENAC) e come conseguenti all'aggiornamento della perimetrazione del Centro Abitato ed all'adeguamento della classificazione

Ufficio Piani urbanistici, Parchi

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.520 - 524 | Fax 039.2372.569

Email: site@comune.monza.it | piani.urbanistici@comune.monza.it | governoterritorio@comune.monza.it

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì dalle 9.00 alle 12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio
Servizio Urbanistica, Pianificazione territoriale
Ufficio Piani urbanistici, Parchi

Resp. Procedimento: arch. Francesca Corbetta
Ref. Istruttoria: arch. Gabriella Parodi

funzionale delle strade (ai sensi del Codice della Strada) risultanti dalle Deliberazioni di G.C. n. 847 e n. 848 del 20 dicembre 2011:

mapp. 151, fg. 39:

- ricade nelle aree, individuate dalle Mappe di vincolo ENAC approvate con Decreto Dirigenziale ENAC (prot. n. 29623 del 18 marzo 2015), soggette a limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea dell'aeroporto di Milano Linate (art.707 del Codice della Navigazione ENAC);
- ricade nel Centro Abitato di cui all'art.4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada), aggiornato con Deliberazione di G.C. n.847/2011;

Ai sensi del Codice della strada, la classificazione funzionale di via B. Pizzagalli e via Adigrat risultano essere strada di tipo F;

Sono fatti salvi eventuali oneri e cessioni, servitù attive o passive di inedificabilità parziale o totale gravanti sul lotto, per effetto di edificabilità avvenute in attuazione di strumenti urbanistici anche previgenti e con atti trascritti alla Conservatoria dei RR.II., il cui contenuto ed efficacia possono essere accertati dalla parte privata presso la Conservatoria medesima.

Al mappale si applicano le prescrizioni dei vigenti Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene.

Il presente certificato va bollato in caso d'uso ai sensi di legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori esercenti pubblici servizi (art. 15, comma 1, L. 12 novembre 2011, n.183).

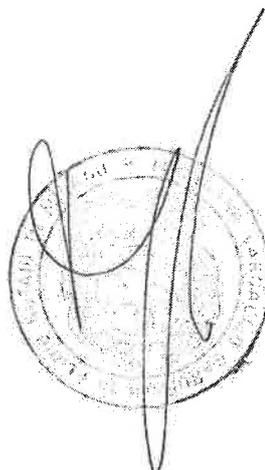
Considerata l'incoerenza dei diversi sistemi di rilievo cartografico, catastale e fotogrammetrico, si segnala che il presente certificato è elaborato in scala 1:2000 con riferimento alla scala di restituzione della fotogrammetria di base, seppure l'individuazione dell'area oggetto di richiesta sia effettuata con riferimento all'estratto di mappa catastale in scala 1:1000.

La responsabile del Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale
(Arch. Francesca Corbetta)

Ufficio Piani urbanistici, Parchi
Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.520 - 524 | Fax 039.2372.569
Email: sit@comune.monza.it | piani.urbanistici@comune.monza.it | governoterritorio@comune.monza.it
Orari: lunedì, mercoledì, venerdì dalle 9.00 alle 12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558
Email protocollo@comune.monza.it | Posta certificata monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Copia conforme all'allegato "A" all'atto ai miei rogiti in data 21 dicembre 2020, rep. n. 5395/4269, in termini di formalità.
Milano, 21 dicembre 2020



Certificazione di conformità all'originale

Certifico io sottoscritta Dottoressa Marianna Varcaccio Garofalo, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia è conforme all'originale ed è stata rilasciata in Milano, nel mio studio in Viale Majno n. 9, il giorno 29 (ventinove) dicembre 2020 (duemilaventi).

