



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 109 DEL 26/04/2022**

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO  
FLUSSO DELIBERAZIONI  
Numero proposta: 118

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALLA EDIFICAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA GALLARANA SNC**

L'anno 2022 il giorno 26 del mese di Aprile alle ore 10:50 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. 9 amministratori in carica:

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

\*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 aula

**IL PRESIDENTE**

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

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore SASSOLI MARTINA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 109 DEL 26/04/2022

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO/PRESIDENTE**  
Dario Allevi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Giuseppina Cruso

---



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 ALLA EDIFICAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA GALLARANA SNC.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

FAVOREVOLE

Monza,

**IL RAGIONIERE CAPO**

---



**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 ALLA EDIFICAZIONE DI  
EDIFICI RESIDENZIALI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLE  
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE  
DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA  
GALLARANA SNC.**

Premesso che:

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

Premesso altresì che:

- il Sig. A.P. e la Sig.ra A.P. sono titolari della proprietà esclusiva dell'area di intervento, situata in via Gallarana snc;
- il Sig. M.M. in qualità di legale Rappresentante della soc. REPLAS SRL con sede in via Mazzini a Trezzo sull'Adda (MI), promissaria acquirente dell'area sita in via Gallarana snc e identificata catastalmente al Fg. 33 Mapp. 389,390,391,392,393,394 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del comune di Monza, ha presentato le seguenti istanze finalizzate all'utilizzo edificatorio dell'area:

- istanza di Permesso di Costruire n. 23RICH/2021 in data 5.03.2021, in atti prot. 40802;
- istanza di Permesso di Costruire n.141RICH/2021 in data 16.11.2021, in atti prot. 208214.
- Le citate istanze di Permesso di costruire sono relative alla parziale edificazione del lotto di proprietà come da proposta di planivolumetrico presentato in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570 per la realizzazione di quattro unità immobiliari sull'area per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a circa mq 700 inferiore al limite massimo di mq 843,32;
- l'area, sulla quale è previsto l'intervento, è classificata nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio in area B2 classe II disciplinata dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali aree residenziali edificate di completamento;

Ritenuto di procedere con l'approvazione di uno schema di convenzione relativo alla edificazione del lotto di proprietà, come da proposta di planivolumetrico di massima presentato in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570, considerato che l'attuazione avverrà con titoli edilizi distinti per unità immobiliari;

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 e di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012, si impegna a corrispondere l'importo relativo alla compensazione ambientale riferito alla trasformazione complessiva del lotto e, all'atto del rilascio del primo titolo edilizio, gli importi relativi al contributo di costruzione, monetizzazione standard, dando atto che per i titoli edilizi successivi verranno determinati i relativi importi di competenza come previsto all'art. 5 punto 5.4 dello schema di convenzione pertanto, relativamente al primo permesso di costruire, n. 23RICH/2021, gli importi da corrispondere sono i seguenti:

oneri di urbanizzazione primaria	€19.289,8 4
oneri di urbanizzazione secondaria	€29.852,1 8
costo di costruzione	€ 8.847,07
monetizzazione standard	€19.924,5 0
compensazione ambientale (relativa alla trasformazione di tutto il lotto)	€37.022,7 8

Rilevato che il Soggetto Attuatore, con l'allegato schema di convenzione si impegna inoltre a riconoscere l'importo di € 55.702,22 a titolo di contributo aggiuntivo, quale risorsa destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione da individuarsi in accordo al Comune di Monza che, nei termini stabiliti all'art. 8 dello schema di convenzione, valuterà prioritariamente la possibilità di realizzare opere di riqualificazione del tratto di sede stradale tra via Correggio e la proprietà del Soggetto Attuatore;

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;

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'intervento di nuova costruzione di edifici residenziali, come da progetto planivolumetrico di massima presentato in data 01.12.2021, in atti prot. 217570, che verrà attuato mediante presentazione di singoli permessi di costruire, presentato dal Sig.M.M. in qualità di legale rappresentante della soc. REPLAS SRL, promissaria acquirente dell'area situata in via Gallarana s.n.c., catastalmente individuata al Foglio 33 Mapp. 389,390,391,392,393,394 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) 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 dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

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

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

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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 109 DEL 26/04/2022  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
- Prot. Generale N° 77674 / 27/04/2022 09:25:47.



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 ALLA EDIFICAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA GALLARANA SNC.

---

**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, 13/04/2022

**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 GALLARANA SNC.**

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 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"
- sig. P. A. residente a.....in via.....;
- sig.ra P. A. residente a.....in via.....;
- in qualità di proprietari esclusivi dell'area situata in via Gallarana snc e contraddistinta catastalmente al Fg. 33 Mapp. 56 (ora Mapp.389,390,391,392,393,394) del Catasto del comune di Monza;
  - in seguito denominati "Proprietari"
- Signor M. M., residente a.....in via....., in qualità di legale Rappresentante della soc. REPLAS SRL con sede in via Mazzini a Trezzo sull'Adda (MI), promissaria acquirente dell'area situata in via Gallarana snc e contraddistinta catastalmente al Fg. 33 Mapp. 56 (ora Mapp. 389,390,391,392,393,394) del Catasto del comune di Monza;
  - in seguito denominata "Soggetto attuatore";

**PREMESSO CHE:**

- a) i sig.ri P. A. e P. A., in virtù della Dichiarazione di successione, registrata in data 19.12.1974 al n. ord. 99 del volume n. 20 presso l'ufficio del registro di Monza, sono proprietari esclusivi dell'area situata in via Gallarana snc e contraddistinta catastalmente al Fg. 33 Mapp. 56 (ora Mapp. 389,390,391,392,393,394) del NCEU del comune di Monza ;
- b) il Soggetto attuatore, in forza del contratto di opzione di acquisto sottoscritto in data 19.11.2018, registrato a..... è stato autorizzato allo svolgimento di tutte le attività inerenti le pratiche edilizie ed urbanistiche per l'utilizzo a scopo edificatorio dell'area identificata catastalmente al Fg. 33 Mapp. 389,390,391,392,393,394 del NCEU del comune di Monza;
- c) il Soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
- d) l'area sopra identificata è inserita nella variante del vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021, in area B2 classe II disciplinata dall'art. 17.3 delle

- Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali aree residenziali edificate di completamento;
- e) sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione delle previsioni contenute nel planivolumetrico presentato in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570, al SUE o che subordinino il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
- f) il Soggetto attuatore ha manifestato la volontà di procedere alla edificazione di tutto il lotto catastalmente identificato al Fg. 33 Mapp. 56 (ora mapp. 389,390,391,392,393,394) del NCEU del comune di Monza e ha presentato, in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570, un planivolumetrico relativo ad una proposta di massima per l'edificazione di quattro unità immobiliari sull'area per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a circa mq 700 inferiore al limite massimo di mq 843,32 ;
- g) precedentemente, in data 5 marzo 2021 con prot. n. 40802 il Soggetto attuatore aveva presentato il Permesso di Costruire n. 23rich/2021 per la realizzazione di due delle quattro unità immobiliari in coerenza con il planivolumetrico di cui alla proposta di massima citata alla precedente lett. f); il progetto prevede la realizzazione di una Superficie Lorda di Pavimento a destinazione residenziale, comprensiva di autorimesse, pari a mq 343,06 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 vigente. Il progetto prevede 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 del giorno 02.11.2021, oggetto n. 304;
- h) Il Soggetto attuatore ha altresì presentato in data 16.11.2021 prot. n. 208214 istanza di Permesso di costruire n.141RICH/2021 e la relativa istanza è in fase di istruttoria;

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. xxxxxxx 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**

1.1 Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

## **ART.2 AMBITO DEL PROGETTO**

2.1 L'area oggetto della presente convenzione è catastalmente identificata al Fg. 33 Mapp. 389,390,391,392,393,394 e identificata in colore rosso nella planimetria allegata; sulla stessa il Soggetto attuatore ha presentato, in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570, un planivolumetrico relativo ad una proposta di massima per

l'edificazione di massimo quattro unità immobiliari che sono/saranno oggetto di distinte richieste di Permesso di Costruire.

Alla data di stipula della presente convenzione sono state depositate le richieste n. 23RICH/2021 e n. 141RICH/2021;

2.2 La presente convenzione disciplina pertanto l'edificazione, per parti, del lotto catastalmente identificato al Fg. 33 Mapp. 389,390,391,392,393,394 del NCEU del comune di Monza come da progetto planivolumetrico di massima presentato in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570. L'edificazione avverrà per parti, con permessi di costruire attuativi della presente convenzione, senza che ciò possa far insorgere alcun obbligo del comune di Monza al rilascio del titolo edilizio, nel caso in cui l'istruttoria tecnica sulle singole istanze non si concluda favorevolmente.

2.3 Con la presente convenzione vengono definiti gli impegni relativi alle cessioni e agli importi dovuti a titolo di contributo di costruzione, monetizzazione e compensazione riferiti al planivolumetrico di massima e che saranno rideterminati all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Con la sottoscrizione della presente convenzione, il Soggetto attuatore si impegna sin d'ora a corrispondere gli importi relativi a titolo di contributo di costruzione, monetizzazione e compensazione che verranno determinati in base alle tariffe vigenti al momento dell'emissione dell'avviso di rilascio dei singoli permessi di costruire e con le modalità comunicate nello stesso avviso di rilascio.

#### **ART. 3 OGGETTO DELL'INTERVENTO PROGETTATO**

3.1 Il Soggetto attuatore si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

3.2 Il Soggetto attuatore, si impegna a dare attuazione alle previsioni del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio e ad edificare una superficie per una superficie lorda di pavimento massima di mq 843,32; si dà atto che agli atti è già stato presentato un permesso di costruire in data 5 marzo 2021 prot. n. 40802 N.23 RICH/2021, 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 343,06 mq di cui 265,92 mq a destinazione residenziale e 77,14 mq con destinazione ad autorimesse a piano terreno.

3.3 Il Soggetto attuatore ha altresì presentato in data 16.11.2021 prot. n. 208214 istanza di Permesso di costruire n.141RICH/2021, ad oggi in fase istruttoria.

3.4 Il Soggetto attuatore si impegna a presentare ulteriori permessi di costruire per la completa edificazione del lotto catastalmente identificato al Fg. 33 Mapp. 389,390,391,392,393,394 del NCEU del comune di Monza come da progetto planivolumetrico di massima presentato in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570;

#### **ART. 4 - CESSIONE DI AREE - DISTANZE DAI CONFINI**

4.1 I proprietari e il Soggetto attuatore si obbligano a cedere gratuitamente al Comune, quale area destinata a sede stradale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica emesso in data XX.XX.XX, l'area pari a circa mq 23

corrispondente al mappale 394 del Foglio 33, area indicata in colore rosso nella planimetria allegata alla presente Convenzione;

4.2 La cessione della proprietà dell' area come sopra indicata, in forma gratuita a favore del Comune, dovrà avvenire entro la fine dei lavori del permesso di costruire n. 23RICH/2021.

4.3 L'esatta individuazione catastale della porzione dell'area sopra citata, nonché il relativo frazionamento, dovrà pertanto essere effettuata a cura e spese dei Soggetti Attuatori prima della fine lavori del permesso di costruire n. 23RICH/2021.

4.4 I proprietari e il Soggetto attuatore 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 I proprietari e il Soggetto attuatore si obbligano ad eseguire indagini ambientali preliminari prima della cessione dell'area identificata al punto 4.1. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree di cui alla presente convenzione i proprietari e il Soggetto attuatore 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.

4.6 In relazione al planivolumetrico di massima presentato in data 1.12.2021, in atti prot. n. 217570, considerato che lo stesso prevede l'edificazione ad una distanza dai confini inferiore a mt 6, i proprietari e il Soggetto attuatore si obbligano a:

- registrare e trascrivere la scrittura privata tra confinanti sottoscritta in data 24 luglio 2019 relativa alla minor distanza dal confine con il mappale 57 del Fg. 33;
- corrispondere al comune di Monza l'importo di € 2.513,22, approvato con Determinazione Dirigenziale N. 1291/2019 a seguito di formale istanza presentata dalla Soc, Replas s.r.l. in data 08.03.2019 prot. n. 44555 per l'edificazione a minor distanza dal terreno di proprietà comunale identificato catastalmente al mapp.55 del Fg. 33, importo determinato ai sensi dell'art. 25 del vigente Regolamento per la gestione degli immobili;

## **ART. 5 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

5.1 Il Soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata allo Sportello Unico Edilizia presentato in data 5 marzo 2021 prot. n. 40802 N.23 RICH/2021, istanza successivamente integrata e perfezionata, si obbliga per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune i sotto indicati importi a titolo di oneri, come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018:

### Nuova costruzione a destinazione residenziale:

Oneri di urbanizzazione primaria:  
= mc 797,76 \* €/mc 24,18 = € 19.289,84

Oneri di urbanizzazione secondaria:  
= mc 797,76 \* €/mc 37,42 = € 29.852,18

**Totale oneri di urbanizzazione**

**= € 49.142,02**

5.2 Il Soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € 8.847,07, importo soggetto ad aggiornamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire.

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.

5.4 Il Soggetto attuatore, per i permessi di costruire che verranno rilasciati successivamente, si impegna a corrispondere il contributo di costruzione in base alle tariffe vigenti al momento dell'emissione dell'avviso di rilascio dei singoli permessi di costruire e con le modalità comunicate nello stesso avviso di rilascio.

#### **ART. 6 MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD**

6.1 Con il presente atto, il Soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata allo Sportello Unico Edilizia presentato in data 5 marzo 2021 prot. n. 40802 N.23 RICH/2021, ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n.12/05 e s.m.i., si obbliga 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:

$mc\ 797,76/100 * 27 = mq\ 215,40$

$mq\ 215,40 * \text{€}/mq\ 92,5 = \text{€ } 19.924,50$

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

6.2 Il Soggetto attuatore, per i permessi di costruire che verranno rilasciati successivamente, si impegna a corrispondere l'importo relativo alla monetizzazione, in base alle tariffe vigenti al momento dell'emissione dell'avviso di rilascio dei singoli permessi di costruire e con le modalità comunicate nello stesso avviso di rilascio.

#### **ART. 7 COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

7.1 il Soggetto attuatore, anziché cedere un'area per compensazione ambientale, monetizza la mancata cessione come previsto al comma 4 dell'art. 9 del Piano delle Regole della variante al PGT approvata.

7.2 La superficie oggetto di compensazione ambientale, è pari a mq 596,18, determinati secondo le disposizioni del comma 5 dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, come risulta dalla tavola di progetto del permesso di costruire denominata XXXXXX. 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:

$mq\ 596,18 * \text{€}/mq\ 62,10 = \text{€ } 37.022,78$

L'importo sopra determinato, calcolato in relazione alla superficie complessiva da realizzare sull'area, è stato versato precedentemente alla stipula della presente convenzione come risulta da .....

#### **ART. 8 CONTRIBUTO AGGIUNTIVO**

8.1 Il soggetto attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione si obbliga a riconoscere e a corrispondere al Comune di Monza l'importo di € 55.702,22 (cinquantacinquemilasettecentodue/22) 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.

8.3 Il Comune di Monza, ferma l'obbligazione economica contratta dall'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, valutando prioritariamente la possibilità di realizzare opere di riqualificazione del tratto di sede stradale tra via Correggio e la proprietà del soggetto attuatore, di l'importo almeno pari a quello individuato al precedente punto 8.1.

8.4 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 8.3, 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 € 55.702,22 (cinquantacinquemilasettecentodue/22).

Solo a seguito del versamento dell'importo potrà essere svincolata la garanzia prestata per le relative opere citata al successivo art. 11.

8.4 Nel caso in cui il comune di Monza esprima la volontà di realizzare le opere, il Soggetto attuatore si impegna a presentare il PdTF (progetto di fattibilità tecnico-economica entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione e il Permesso di Costruire con il relativo progetto definitivo/esecutivo entro 60 giorni dalla comunicazione di approvazione del PdTF. Il termine entro il quale dovranno essere completate le opere verrà stabilito nel cronoprogramma allegato al progetto definitivo/esecutivo che sarà concordato con l'Amministrazione comunale.

8.5 Nel caso in cui il comune di Monza esprima la volontà di realizzare le opere il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare le scadenze stabilite al precedente punto 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.

8.7 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 dell'Attuatore.

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

8.9 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.

8.10 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.

8.11 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.

8.12 Il Soggetto Attuatore è obbligato, 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. Il Soggetto Attuatore si impegna 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 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 il Soggetto Attuatore si impegna a fornire al collaudatore individuato, tutta la documentazione necessaria (Contabilità lavori, as built, certificazione e dichiarazioni di conformità impianti, collaudi funzionali, ecc.) con congruo anticipo e comunque non oltre la data di ultimazione dei lavori.

9.4 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. 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 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 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, il Soggetto Attuatore e i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

#### **ART. 13 SPESE E TASSE**

13.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione e anche quelle notarili, sono a carico e del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

#### **ART. 14 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

14.1 La presente convenzione avrà validità di anni 4 (quattro) dalla sua approvazione. 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. 15 TERMINI PER LA STIPULA**

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

#### **ART. 16 - LEGGI E REGOLAMENTI**

16.1 Per quanto 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. 17 - CONTROVERSIE**

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

#### **ART. 18 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI**

18.1 Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa

redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo [www.comune.monza.it](http://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 .....

**ARCHITETTO GNONI ALBERTO**

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. 17 - Controversie**

Monza .....

Sig.ri

---



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

### ATTESTAZIONE FINE PROCESSO

La deliberazione n. 109 del 26/04/2022 è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio dell'Ente dal 28/04/2022 al 12/05/2022, contestualmente è stata comunicata ai capigruppo consiliari ed è divenuta esecutiva dal 08/05/2022 ai sensi di legge.