



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 117 DEL 03/05/2022

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO
FLUSSO DELIBERAZIONI

Numero proposta: 132

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALLA EDIFICAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA MONTEVECCHIA.

L'anno 2022 il giorno 03 del mese di Maggio alle ore 10:45 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

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

*P = *Presente in aula*

C = *Presente in collegamento da remoto*

A = *Assente*

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

Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso**, presente in 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. 117 DEL 03/05/2022

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 UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA MONTEVECCHIA.

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, 29/04/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



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 UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA MONTEVECCHIA.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO PER L'EDIFICAZIONE DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE IN VIA MONTEVECCHIA.**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

- l'arch. Alberto Gnoni, in qualità di Dirigente del Settore "Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio" e legale rappresentante del Comune di Monza con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza in virtù di decreto del Sindaco n. 12/2019, di seguito chiamato Comune.

- da una parte

- Signor M. A. P. nato a....., residente ain via in qualità di proprietario nonché di procuratore delle signore:

- C. A. M.
- C. G. B.
- C. P. C.
- R. G.

giusta procura conferita con atto Notaio Alberto Paleari di Monza in data 20.05.2011 n. rep. 78313/27382;

e procuratore del signor M. S. giusta procura conferita con atto Notaio Alberto Paleari di Monza in data 20.06.2011 n. rep. 78627/27503;

dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Montevecchia snc, catastralmente individuata al foglio n.14 mappali nn. 285, 287, 288 e 289, in seguito denominati "Soggetti Attuatori";

- dall'altra parte -

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

PREMESSO CHE

a) i sopraindicati intervenuti Soggetti Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità dell'area di cui foglio n.14 mappali nn. 285, 287, 288 e 289, e di essere in grado di assumersi, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

b) i Soggetti Attuatori intendono utilizzare a scopo edificatorio in conformità con il PGT vigente e in conformità con la variante al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021 e pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.5 del 2 febbraio 2022, l'area sopra distinta e meglio identificata nell'estratto mappa allegato alla presente convenzione sotto la lettera "xxx";

c) l'intera area di proprietà ha una superficie pari a mq 2.533,26 come da rilievo allegato all'istanza di permesso di costruire; nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 6 febbraio 2017 nonché nella variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021, le aree sono classificate come segue:

- Area B2 classe IV "aree residenziali edificate di completamento" normata dall'articolo 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente per una superficie pari a circa mq 1.733,40, il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data xx.xx.xxxx che si allega sotto la lettera "xxx";

- Area destinata a sede stradale nel Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, per una superficie pari a circa mq 799,86, il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data xx.xx.xxxx che si allega sotto la lettera "xxx";

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

e) per l'utilizzazione a scopo edificatorio i Soggetti Attuatori hanno presentato istanza di Permesso di Costruire (PdC) in data 19.06.2017 prot. n. 171006, istanza successivamente integrata da ultimo in data 25.03.2022 prot. n. 56632, per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale;

f) l'istanza di Permesso di Costruire presentata è conforme al vigente P.G.T. e può essere attuato con Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 9 comma 5 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

g) il progetto edilizio presentato prevede un intervento di nuova costruzione di superficie lorda di pavimento di mq 1.387,61 minore della superficie lorda di pavimento ammessa pari a mq 1.473,39;

h) sul progetto allegato all'istanza di permesso di costruire è stato acquisito parere favorevole di MM s.p.a. in data 12.10.2021;

i) il progetto allegato all'istanza di permesso di costruire ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 1.12.2020;

VISTI

1. 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;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I Soggetti Attuatori si impegnano ad assumere per sé e per i propri aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.
2. I Soggetti Attuatori si obbligano in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Soggetti Attuatori con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.
4. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.
5. Le tavole grafiche, quali ultime presentate, a corredo della richiesta di Permesso di Costruire sono le seguenti:

tav n. 1 - planivolumetrico

tav n. 2 - planimetria generale - schema fognatura - opere pubbliche

tav n. 3 - pianta piano interrato

tav n. 4 - pianta piano terra - opere pubbliche

tav n. 5 - pianta piano primo, secondo, terzo, quarto e piano quinto spp

tav n. 6 - sottotetto e schema altezza media ponderale

tav n. 7 - prospetti e sezioni

tav n. 8 - rendering e contestualizzazione

Computo metrico estimativo e planimetrie relative alle opere eseguite a titolo di contributo aggiuntivo

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. I Soggetti Attuatori si obbligano:
 - a stipulare la Convenzione entro 30 giorni dalla delibera di approvazione dello schema di Convenzione, attuativa del Permesso di Costruire convenzionato, da parte della Giunta Comunale;
 - ad iniziare i lavori entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi

- ad ultimare le opere, per l'agibilità, entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 4 anni dall'esecutività della delibera di approvazione della presente Convenzione.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE

1. I Soggetti Attuatori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune:
- l'area destinata a sede stradale (già sedime stradale) della superficie pari a mq 799,86 a parte dei mappali 287, 289 del foglio 14, indicata quale area in cessione nell'estratto catastale allegato alla presente Convenzione;
 - l'area della superficie pari a mq 163,66, su cui è prevista la realizzazione di parcheggio e aiuola stradale, a parte del mappale 285 del foglio 14;
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.
Il possesso delle aree in cessione sopra indicate sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che i Soggetti Attuatori si sono obbligati ad eseguire sulle aree medesime.
3. I Soggetti Attuatori si impegnano, prima della fine dei lavori, ad addivenire alla identificazione catastale delle aree di sua proprietà destinate a parcheggio e aiuola stradale.
4. I Soggetti Attuatori garantiscono che le aree come sopra cedute o asservite all'uso pubblico 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.

ART. 5 - INTERVENTI DI BONIFICA

1. Le parti danno atto che è stata acquisita valutazione dello stato di salubrità dei suoli in data 6.05.2021. I Soggetti Attuatori, qualora emergesse successivamente la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree oggetto della presente convenzione, 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. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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

a. importo oneri di urbanizzazione primaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc 4.162,83 x €/mc 24,18 = € 100.657,22
Riduzione 30% per efficientamento energetico (Del.C.C. n.44 del 9/4/2018) totale = € 70.460,05

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9/04/2018;

ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

a. importo oneri di urbanizzazione secondaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc 4.162,83 x €/mc 37,42 = € 155.773,09;

Riduzione 30% per efficientamento energetico (Del. C.C. n.44 del 9/4/2018) totale = € 109.041,16

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9/04/2018

ART. 8 - COSTO DI COSTRUZIONE

La quota commisurata al costo di costruzione è stata preventivamente determinata in € 105.127,45 e verrà aggiornato all'atto del rilascio del titolo edilizio.

ART. 9 - MONETIZZAZIONE STANDARD E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. I Soggetti Attuatori si obbligano a corrispondere l'importo relativo alla monetizzazione dello standard determinata in coerenza al Piano dei Servizi del PGT e che, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 559/2012.

Superficie dovuta in cessione

1) Residenza:

mq 1387,61 x 3 = mc 4.162,83 x 27/100 = 1.123,96 mq * € 99,90/mq = € 112.283,60

Totale da corrispondere per monetizzazione standard: € 112.283,60

2. I Soggetti Attuatori, anziché cedere un'area per compensazione ambientale, monetizzano la mancata cessione come previsto nel comma 5 dell'art. 10 delle N.T. del Piano delle Regole (PGT vigente).

La superficie dei mappali 285 e 288, oggetto di compensazione ambientale, è pari a mq 1.141,02, determinato secondo le disposizioni dell'art. 10 c.2 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT vigente, come risulta dall'elaborato planimetrico allegato alla richiesta di Permesso di costruire;

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 1.141,02x €/mq 62,10 = € 70.857,34

Detto importo è stato versato precedentemente alla stipula della presente come da reversale n. del

ART. 10 - REALIZZAZIONE OPERE A TITOLO DI CONTRIBUTO AGGIUNTIVO E RELATIVA MANUTENZIONE

1. I Soggetti Attuatori o i loro aventi causa si impegnano ad eseguire a titolo di contributo aggiuntivo, non a scomputo del contributo di costruzione, le seguenti opere:

- 1.1 Lavori relativi alla formazione di parcheggio e aiuola stradale, in adiacenza al tratto interessato dal nuovo intervento edilizio, su area in cessione identificata catastalmente a parte del mappale 285 del foglio 14, così come descritto nella relazione tecnica, negli elaborati grafici e nella stima sommaria dei costi allegati alla presente convenzione, per un importo presuntivo dei lavori pari ad € 7.872,01 oltre spese relative alla sicurezza e all'I.V.A. che si intendono a carico dei Soggetti Attuatori;
- 1.2 Le parti danno atto che gli importi indicati al precedente punto 1.1 sono da intendersi indicativi e non vincolanti, rimanendo in capo ai Soggetti Attuatori 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 negli elaborati grafici presentati a corredo del permesso di costruire;
- 1.3 I Soggetti Attuatori dichiarano 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 computo metrico estimativo e come indicato al precedente comma 1.1.
- 1.4 Analogamente, nulla sarà dovuto ai Soggetti Attuatori qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo/C.R.E. dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. del progetto esecutivo assentito.
- 1.5 Nel caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini previsti, si procederà all'applicazione di una penale giornaliera quantificata nella misura dello 0,6 per mille del relativo importo dei lavori, come stimato ai precedenti commi 1.1.
- 1.6 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. 13, anche senza previa diffida.

2. 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 dei Soggetti Attuatori.

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

3. Per la realizzazione delle predette opere pubbliche (opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione ai sensi del comma 2bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/01), trova applicazione l'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Conseguentemente i Soggetti Attuatori si impegnano, a propria cura e spese a:

- 3.1 presentare, prima dell'inizio dei lavori, i contratti di appalto stipulati con gli affidatari dei lavori, che dovranno richiamare il possesso di idonee polizze di Responsabilità Civile per danni a terzi, con un massimale adeguato;
- 3.2 presentare, prima dell'inizio dei lavori, dichiarazione sostitutiva - ai sensi del D.P.R. 445/2000, in merito all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 da parte di tutti i soggetti affidatari dei lavori;
- 3.3 cedere - a titolo gratuito al Comune - le opere pubbliche realizzate.

4. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei Soggetti Attuatori o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

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

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di legge.

6. I Soggetti Attuatori sono obbligati tramite la Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012.

7. I Soggetti Attuatori si impegnano a comunicare all'Ente l'acquisizione della certificazione e dichiarano di aderire all'art. 17 dello stesso "Codice Etico" in merito alla segnalazione di condotte eventuali illecite.

ART. 11 - COLLAUDO DELLE OPERE

In relazione all'importo e alla tipologia delle opere di cui al precedente comma 1.1 dell'art. 10, il Certificato di collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, così come previsto dall'art. 102, c. 2 del D.lgs. 50/2016. Il Certificato di Regolare Esecuzione dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei relativi lavori.

Il collaudo delle opere, dovrà avvenire, entro la data di richiesta del certificato di agibilità della parte privata.

La manutenzione delle opere destinate a verde, ancorché su aree già cedute formalmente al Comune, resterà in perpetuo a carico dei Soggetti Attuatori o dei loro aventi causa; l'onere della manutenzione delle opere destinate a parcheggio pubblico verrà trasferito al Comune di Monza successivamente alla approvazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione.

ART. 12 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE

1. All'ufficio tecnico comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'operatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da parte del citato settore e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dei Soggetti Attuatori e dei Tecnici da essa incaricati.
2. Per l'esecuzione di opere su strada, i Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, dovranno richiedere ed ottenere specifica autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico al competente Servizio Comunale.
3. Tutte le aree di proprietà comunale sulle quali è prevista l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dovranno essere preventivamente e formalmente consegnate ai Soggetti Attuatori da parte del competente Servizio Comunale.

ART. 13 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Soggetti Attuatori o i suoi aventi causa, a garanzia degli adempimenti di cui al precedente art. 10, presenta, all'atto della stipula della convenzione:
 - a. fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*) per l'importo di € 9.840,00 (novemilaottocentoquaranta) corrispondente al 100% (cento per cento) del costo delle opere da eseguire (di cui al comma 1.1 del precedente art. 10), maggiorato del 25 % (venticinque per cento) corrispondente all'I.V.A. 10% e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).
2. La garanzia dovrà essere prestata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo punto, del Codice Civile, nonché operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016).

ART. 14 VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI SENZA PERMANENZA DI PERSONE

1. Con la presente convenzione viene istituito, ai sensi dell'art. 2.2.d lett. e) delle Nt del Piano delle Regole del vigente PGT, vincolo al mantenimento della destinazione d'uso a locali senza permanenza di persone con riferimento ai locali interrati e seminterrati con altezza interna superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m. 1,25.

ART. 15 TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI

15.1 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. 16 SPESE E TASSE

16.1 Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Soggetti Attuatori che si riservano 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 Soggetti Attuatori 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. 17 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

17.1 La presente convenzione avrà validità di anni 4 (quattro) dalla sua approvazione e sottoscrizione. I lavori verranno iniziati entro dodici mesi dal rilascio del Permesso di Costruire ed ultimati e resi agibili entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori come indicato al punto 3.2 del presente atto.

ART. 18 TERMINI PER LA STIPULA

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

ART. 19 - LEGGI E REGOLAMENTI

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

ART. 20 - CONTROVERSIE

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

ART. 21- PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

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

15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via della Conciliazione 10	00193	Roma	Luigi Recupero

Monza

Per il Comune di Monza _____

SIG. _____

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. 20 - Controversie

SIG. _____



**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
UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA MONTEVECCHIA.**

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 Sigg. A.P.M., A.M.C., G.B.C., P.C.C., G.R., S.M. sono titolari della proprietà esclusiva dell'area di intervento, situata in via Montevicchia snc, catastalmente individuata al foglio n.14 mappali nn. 285, 287, 288 e 289;
- Il Sig. A.P.M., in qualità di procuratore delle Sig.re A.M.C., G.B.C., P.C.C., G.R. (giusta procura conferita con atto Notaio Alberto Paleari di Monza in data 20.05.2011 n. rep. 78313/27382) e del Sig. S.M. (giusta procura conferita con atto Notaio Alberto Paleari di Monza in data 20.06.2011 n. rep. 78627/27503), ha presentato, per l'utilizzazione a scopo edificatorio, istanza di Permesso di Costruire (PdC) in data 19.06.2017 prot. n. 171006, istanza successivamente integrata da ultimo in data 25.03.2022 prot. n. 56632, per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale;

- 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 IV 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;
- Sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione di quanto previsto dall'istanza di Permesso di Costruire presentata o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;

Dato atto che:

- L'istanza presentata in data 19.06.2017 prot. n. 171006, istanza successivamente integrata da ultimo in data 5.10.2021 prot. n. 180417, prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale per una nuova superficie lorda di pavimento di mq 1.387,61 minore della superficie lorda di pavimento ammessa pari a mq 1.473,39;
- Il progetto prevede inoltre la cessione di aree già destinate a sede stradale, così come individuate nello strumento urbanistico vigente;
- Il progetto ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio nella seduta del giorno 01.12.2020;
- Sul progetto allegato all'istanza di permesso di costruire è stato acquisito parere favorevole di MM s.p.a. in data 12.10.2021;

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 e di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012, dovranno corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 70.460,05
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 109.041,16
costo di costruzione	€ 105.127,45
monetizzazione standard	€ 112.283,60
compensazione ambientale	€ 70.857,34

Rilevato che il Soggetto Attuatore, con l'allegato schema di convenzione si impegna ad eseguire, a titolo di contributo aggiuntivo, non a scomputo del contributo di costruzione, per un importo di € 7.872,01, opere relative alla formazione di parcheggio e aiuola stradale, in adiacenza al tratto interessato dal nuovo intervento

edilizio, su area in cessione identificata catastalmente a parte del mappale 285 del foglio 14;

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;

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.;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

D3B0106a - Attività edilizia, pratiche sismiche e azioni di controllo e vigilanza delle opere pubbliche;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

D E L I B E R A

Di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;

Di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'istanza di Permesso di Costruire (PdC) in data 19.06.2017 prot. n. 171006, istanza successivamente integrata da ultimo in data 5.10.2021 prot. n. 180417, presentata dal Sig.A.P.M. in qualità di proprietario nonché di procuratore delle Sigg.re A.M.C., G.B.C., P.C.C., G.R. e del Sig. S.M., proprietari esclusivi dell'area situata in via Montevecchia, catastalmente individuata al foglio n.14 mappali nn. 285, 287, 288 e 289 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) del comune di Monza, per un intervento di realizzazione di nuovo edificio residenziale;
Di prendere 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 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.