



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 128 DEL 10/05/2022

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO
FLUSSO DELIBERAZIONI
Numero proposta: 140

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO SOTTOTETTO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE IN VIA BRENNERO 9

L'anno 2022 il giorno 10 del mese di Maggio alle ore 10:15 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	--	A
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	P	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	P	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	P	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	P	--
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 Vice Segretario: **Paola Brambilla**, 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. 128 DEL 10/05/2022

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Paola Brambilla



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO**
**21201 - SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI
URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI**

21201 - SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE -
ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI
Responsabile: BONATO SABRINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER
L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO
SOTTOTETTO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE IN
VIA BRENNERO 9.**

Premesso che:

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

Premesso altresì che:

- il Sig. S. C., in qualità di rappresentante legale della società ImmoBillion S.r.l., titolare della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Brennero n. 9, catastalmente individuato al foglio n.55 con i mappali nn. 68-285-292 del Catasto del Comune di Monza, ha presentato in data 01.04.2021 istanza di Permesso di Costruire n. 38 RICH/2021, in atti prot. n. 59920/2021, istanza successivamente perfezionata da ultimo in data 5 Aprile 2022 prot. n. 62920 e n. 63492, per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia e recupero del sottotetto;
- l'area, sulla quale è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia è classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio, come segue:

- Area B2 classe II, disciplinata dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio; l'intervento edilizio riguarda un Edificio storico testimoniale, normato dall'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo;
- sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto presentato a corredo dell'istanza di permesso di costruire;

Dato atto che:

- il progetto edilizio presentato un intervento di ristrutturazione edilizia di una SL di mq 433 e di recupero sottotetto per una SL di mq 73,11, è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 15 comma 2 delle Norme di Attuazione del vigente Piano delle Regole;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio in data 16.03.2022;

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 , dovranno corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 14.682,25
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 22.729,40
costo di costruzione	€ 14.145,72
monetizzazione standard	€ 5.595,44

Rilevato che:

- il Soggetto attuatore, con l'allegato schema di convenzione si è impegnato inoltre, a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire opere di urbanizzazione per il Comune di Monza dell'importo complessivo pari a € 35.000,00;
- come previsto dall'art. 8 dell'allegato schema di convenzione, entro sei mesi dalla stipula della convenzione, l'Amministrazione comunale si riserva di comunicare al Soggetto attuatore, la propria volontà circa la realizzazione di opere di urbanizzazione sino alla concorrenza dell'importo sopra individuato e, in caso di assenza di formale comunicazione entro il predetto termine, il soggetto attuatore, dovrà corrispondere al Comune di Monza l'importo di € 35.000,00 che verrà destinato

alla realizzazione di opere di urbanizzazione da eseguire direttamente dal Comune di Monza.

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale nella riqualificazione di spazi destinati alla collettività e alla realizzazione di opere di urbanizzazione;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

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

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto Piano di Governo del Territorio vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, pubblicato B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.18 del 3 maggio 2017;

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20 dicembre 2021, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n.5 del 2 febbraio 2022;

Rilevato che all'atto della presentazione dell'istanza on line, è stata resa nota ai Soggetti Attuatori l'informativa privacy (Regolamento 679/2016/UE);

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

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

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

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

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

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

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

D E L I B E R A

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

Di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 38 RICH/2021 presentato in data 01.04.2021 prot. 59920, istanza successivamente perfezionata da ultimo in data 3 Marzo 2022 prot. n. 39082, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia con contestuale recupero di sottotetto, istanza presentata dal sig. S. C. in qualità di legale rappresentante della società ImmoBillion S.r.l. proprietaria dell'area situata nel Comune di Monza, in via Brennero 9, area catastalmente individuata al foglio n.55 mappali nn. 68-285-292 del Catasto del Comune di Monza;

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.

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON
RECUPERO SOTTOTETTO EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA
BRENNERO N° 9.**

REPUBBLICA ITALIANA

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

si sono costituiti:

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

- da una parte

- il sig. S. C. _____, residente a (MI) in via n..., in qualità di rappresentante legale della società ImmoBillion S.r.l. proprietaria dell’immobile situato nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Brennero n. 9, catastalmente individuato al foglio n.55 mappale n. 68 sub. 704-705-706-707-708-710-711-713-714, foglio n. 55 mappale n. 285 sub. 701, foglio n. 55 mappale n. 292 del NCEU del comune di Monza, in seguito denominato “Soggetto Attuatore”;

- dall'altra parte -

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

PREMESSO CHE

a) il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell’immobile di cui al foglio n.55 mappale n. 68 sub. 704-705-706-707-708-710-711-713-714, foglio n. 55 mappale n. 285 sub. 701, foglio n. 55 mappale 292 del NCEU del comune di Monza, e di essere in grado di assumersi, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

b) il Soggetto Attuatore intende realizzare un intervento di ristrutturazione edilizia e recupero sottotetto 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, sull’edificio catastalmente identificato al fg. 55, mapp. 68-285-292;

c) l’intera area di proprietà ha una superficie pari a mq 801,20 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, l'area è classificata come Area B2 residenziali edificate di completamento classe II, normata dall'articolo 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, mentre l'edificio oggetto di intervento è un edificio antico e di valore testimoniale, normato dall'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio;

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) n. 38 RICH/2021 in data 01.04.2021 prot. n. 59920, istanza successivamente integrata da ultimo in data 5 Aprile 2022 prot. n. 62920 e n. 63492, per l'intervento di ristrutturazione edilizia con recupero sottotetto;

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. 15 comma 2 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio;

g) il progetto edilizio presentato prevede un intervento di ristrutturazione edilizia di una SL di 433 mq e di recupero sottotetto per una SL di 73,11 mq;

h) il progetto allegato all'istanza di permesso di costruire ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 16.03.2022;

VISTI

- 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;

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

-l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere per sé e per i propri aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per 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. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e degli edifici oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto

Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

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

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

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

Elaborato	Oggetto
Tav. 1	Estratto aerofotogrammetrico, Documento di Piano e Piano delle Regole.
Tav. 2	Pianta piano seminterrato, rialzato, primo secondo, sottotetto, coperture dello stato di fatto.
Tav. 3	Prospetto est, sud, ovest, nord, sez. A-A, sez. B-B dello stato di fatto.
Tav. 4.1a	Pianta piano seminterrato, rialzato e primo dello stato di progetto.
Tav. 4.1b	Pianta piano secondo, sottotetto e coperture dello stato di progetto. Tabella calcolo SU e SNR di progetto.
Tav. 4.1c	Pianta piano seminterrato, rialzato, primo dello stato di progetto. Tabella calcolo SU e SNR di progetto.
Tav. 4.2	Pianta piano seminterrato, rialzato, primo, secondo, sottotetto, coperture dello stato di progetto. Tabella calcolo RAI di progetto.
Tav. 4.3	Pianta piano seminterrato, rialzato, primo, secondo, sottotetto e coperture dello stato di progetto.
Tav. 5	Prospetto est, sud, ovest, nord dello stato di progetto. Sezione A-A, sezione B-B, sezione C-C, sezione D-D dello stato di progetto.
Tav. 6	Pianta sottotetto, coperture, sezione A-A- e sezione B-B dello stato di fatto. Relazione tecnica e grafica calcolo altezza media ponderale.
Tav. 7	Planimetria del lotto: distanze tra confini e tra gli edifici. Calcolo superficie filtrante. Verifica indici edificatori.
Tav. 8	Pianta piano terra stato di progetto, sezione E-E stato di progetto, prospetto inferiate estato di fatto e di progetto. Calcolo parcheggi pertinenziali - piano attico.
Tav. 9	Pianta piano seminterrato, rialzato, primo, secondo, sottotetto, coperture dello stato di comparazione.

Tav. 10	Prospetto est, sud, ovest, nord, sezione A-A, sezione B-B dello stato di comparazione.
Tav. 11	Pianta piano interrato, terra, primo, secondo, sottotetto superamento barriere architettoniche. Pianta reversibilità locali wc per disabili.

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga:
a stipulare la Convenzione entro 30 giorni dalla delibera di approvazione dello schema di Convenzione, attuativa del Permesso di Costruire convenzionato, da parte della Giunta Comunale;
ad iniziare i lavori entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi;
ad ultimare le opere relative all'edificio privato, ai fini della richiesta dell'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 - 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:

importo oneri di urbanizzazione primaria per quota a destinazione residenziale (ristrutturazione e recupero sottotetto) volume residenziale mc 1.518,33 x €/mc 9,67 = € **14.682,25**

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

ART. 5 - 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:

importo oneri di urbanizzazione secondaria per quota a destinazione residenziale (ristrutturazione e recupero sottotetto) volume residenziale mc 1.518,33 x €/mc 14,97 = € **22.729,40**;

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

ART. 6 - COSTO DI COSTRUZIONE

La quota commisurata al costo di costruzione è stata preventivamente determinata in € **14.145,72**, la stessa sarà aggiornata all'atto del rilascio del permesso di costruire e verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge.

ART. 7 - MONETIZZAZIONE STANDARD E ASSERVIMENTO POSTI AUTO PERTINENZIALI

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga 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 (recupero sottotetto):

$$\text{mq } 73,1 \times 3 = \text{mc } 219,3 \times 27/100 = 59,21 \text{ mq} * \text{€ } 94,5/\text{mq} = \text{€ } 5.595,44$$

Totale da corrispondere per monetizzazione standard: **€ 5.595,44**

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

2. Il recupero abitativo di sottotetto comporta la creazione di nuove unità immobiliari, pertanto, ai sensi del comma 3 dell'art. 64 della legge regionale n. 12/05 e s.m.i., devono essere reperiti spazi a parcheggi pertinenziali pari ad almeno mq 25 per ciascuna unità immobiliare.

3. Prima della fine lavori dovrà essere istituito vincolo pertinenziale dei posti auto individuati nella Tav. 8, previo frazionamento dell'area catastalmente individuata al Fg. 55 mapp. 285 (parte) per una superficie complessiva pari a mq 27,5.

ART. 8 CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

1. Il soggetto attuatore si obbliga a riconoscere e a corrispondere al Comune di Monza l'importo di € 35.000,00 (trentacinquemila,00), corrispondente al costo delle opere oneri sicurezza inclusi ed Iva esclusa, 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.

2. 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 sino alla concorrenza dell'importo individuato al precedente punto. Si precisa che prioritariamente verrà valutata la possibilità di far realizzare al Soggetto attuatore le opere di riqualificazione dell'impianto di illuminazione del Monumento ai Caduti di P.zza Trento e Trieste.

3. Nel caso in cui il Comune di Monza riterrà di non procedere all'indicazione 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 € 35.000,00 (trentacinquemila,00). Solo a seguito del versamento dell'importo potrà essere svincolata la garanzia prestata per le relative opere citata al successivo art. 11.

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.

5. Nel caso in cui il comune di Monza esprima la volontà di realizzare le opere i Soggetti Attuatori si impegnano a rispettare le scadenze stabilite al precedente punto 4.

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.

6. Le opere saranno eseguite dai Soggetti Attuatori, a propria cura e spese, e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

7. 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. 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.

9. 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.

10. I Soggetti Attuatori sono obbligati, anche tramite la Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012. I Soggetti Attuatori si impegnano altresì a comunicare all'Ente l'acquisizione della certificazione e dichiara di aderire all'art. 17 dello stesso "Codice Etico" in merito alla segnalazione di eventuali condotte illecite.

ART.9 - COLLAUDO DELLE OPERE

1. In relazione all'importo e alla tipologia delle opere di urbanizzazione da eseguire /far eseguire dal Soggetto Attuatore, 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, i cui contenuti dovranno essere preventivamente condivisi con il competente Servizio Comunale, dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei relativi lavori.

2. La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già di proprietà Comunale, resterà a carico dei Soggetti Attuatori o dei loro aventi causa sino ad avvenuta approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

ART.10 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

3. Tutte le aree di proprietà comunale sulle quali è prevista l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dovranno essere preventivamente e formalmente consegnate al Soggetto Attuatore da parte del competente Servizio Comunale.

ART.11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. Il Soggetto Attuatore, o i suoi aventi causa, a garanzia degli adempimenti di cui al precedente art. 8, presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni) per l'importo di € xxxxx (xxxxx/00) corrispondente al 100% (cento per cento) del costo delle opere da eseguire (di cui al precedente art. 8), maggiorato del 25 % (venticinque per cento) corrispondente all'I.V.A. 10% e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).

2. La garanzia è prestata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo punto, del Codice Civile, nonché operatività della garanzia medesima

entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016).

ART. 12 Vincolo di mantenimento della destinazione d'uso (da aggiungere)

Ai sensi del comma 10 dell'art. 64 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. i volumi di sottotetto recuperati ai fini abitativi non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

ART. 13 TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI

Qualora la proprietà proceda ad alienazione dell'unità immobiliare, in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti del lotto gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il comune. Sia nell'ipotesi di alienazione di parte sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera unità immobiliare, la proprietà e i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 14 SPESE E TASSE

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

ART. 15 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione avrà validità di anni 4 (quattro) dalla sua approvazione e sottoscrizione. I lavori verranno iniziati entro dodici mesi dal rilascio del Permesso di Costruire ed ultimati e resi agibili entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori come indicato al c.1, dell'art. 3 del presente atto.

ART. 16 TERMINI PER LA STIPULA

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

ART. 17 - LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore ed in particolare alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

ART. 18 - CONTROVERSIE

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

ART. 19 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

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

Monza

Per il Comune di Monza _____

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. 18 - Controversie

Sig. _____



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE
PIANO DEI SERVIZI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO SOTTOTETTO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE IN VIA BRENNERO 9.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE
PIANO DEI SERVIZI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO SOTTOTETTO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE IN VIA BRENNERO 9.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

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

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 08/05/2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
