



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 302 DEL 29/12/2021

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO
FLUSSO DELIBERAZIONI
Numero proposta: 347

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, CON RECUPERO SOTTOTETTO, RECUPERO SEMINTERRATO E FORMAZIONE PISCINA - VIALE CESARE BATTISTI ANGOLO VIA MONTE ROSA - PROPRIETA' SIG. F.A.Q.

L'anno 2021 il giorno 29 del mese di Dicembre alle ore 10:40 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	C	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	C	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	C	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	C	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	P	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	C	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	C	--
			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 collegamento da remoto

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA COMUNALE

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

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

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

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

DELIBERA

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 302 DEL 29/12/2021

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppina Cruso



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

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER
L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, CON RECUPERO
SOTTOTETTO, RECUPERO SEMINTERRATO E
FORMAZIONE PISCINA - VIALE CESARE BATTISTI
ANGOLO VIA MONTE ROSA - PROPRIETA' SIG. F.A.Q.**

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15.07.2021 è stata adottata la variante al Piano di Governo del Territorio;
- Il sig. F.A.Q., in qualità di proprietario dell'immobile situato nel Comune di Monza, in viale Cesare Battisti angolo via Monte Rosa ed individuata ai mappali 32 e 33 (Sub. 2, 701, 702, 703, 704) del Foglio 26 del N.C.E.U. del Comune di Monza, ha presentato in data 22.03.2021 istanza di Permesso di Costruire n.28RICH/2021, in atti prot. 51200/2021, istanza successivamente perfezionata in data 25.11.2021, in atti prot. n. 213936, per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con recupero vani seminterrati ai sensi della LR 7/2017, recupero sottotetto ai sensi della LR 12/2005, cambio d'uso del piano terra da commerciale a direzionale;
- L'area, sulla quale è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio

in zona nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in area D1, disciplinata dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali produttive/terziario-direzionali e terziario/commerciali. Sull'area insiste edificio esistente classificato "storico testimoniale", ai sensi dell'art. 15 comma 1 lett. c. delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente e delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio adottato (art. 15.1);

- Sull'area e sugli immobili grava Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136, lettera d) del D.Lgs. 42/2004 (Vincolo di tutela 100 mt per lato dei Viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e della Piazze Citterio e Virgilio), per il quale è stata già acquisita Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in data 22/02/2021;

Dato atto che:

- L'intervento edilizio, modificativo della sagoma dell'edificio originario, è assentibile solo se attuato con Permesso di Costruire convenzionato come previsto dall'art. 15 punto 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio e dall'art. 15 punto 2 del Piano delle Regole della variante al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15.07.2021;
- Il Soggetto attuatore a seguito della sottoscrizione dell'allegata bozza 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, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 14.937,01
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 18.884,13
Costo di costruzione	€ 18.427,69
monetizzazione standard	€ 14.832,12

Dato atto altresì che il soggetto attuatore, con l'allegata bozza di convenzione si è impegnato a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire opere di riqualificazione stradale di via Monte Rosa / viale Cesare Battisti (realizzazione percorso ciclopedonale e riorganizzazione spazi di sosta in via Monte Rosa, realizzazione aiuole stradali in Viale Cesare Battisti - nel tratto interessato dal nuovo intervento edilizio) per un importo delle opere pari a € 20.162,95 comprensivo di oneri per la sicurezza, escluso I.V.A., opere individuate negli elaborati costituenti il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica allegato alla presente deliberazione;

Ritenuto vantaggioso per l'Amministrazione comunale, la realizzazione delle opere relative al contributo aggiuntivo, come sopra determinato;

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 il Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15.07.2021

Rilevato che con nota in data 15.12.2021, in atti prot. n. 227242, è stata inviata ai Soggetti Attuatori l'informativa privacy (Regolamento 679/2016/UE);

Dato atto che:

- il Responsabile del procedimento relativamente al presente atto, ai sensi della L. n. 241/1990, è l'Arch. Sabrina Bonato del Servizio Edilizia, SUE, Attuazioni Urbanistiche-Attuazione Piano dei Servizi;

- il Responsabile del procedimento non si trova in una delle condizioni previste dall'art. 35bis del D.Lgs. 165/2001 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 Convenzionato n. n.28RICH/2021 presentata in data 22.03.2021 prot. 51200, istanza successivamente perfezionata in data 25.11.2021 prot. n. 213936, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia con recupero vani seminterrati ai sensi della LR 7/2017, recupero sottotetto ai sensi della LR 12/2005, cambio d'uso del piano terra da commerciale a direzionale, istanza presentata dal sig. F.A.Q., in qualità di proprietario dell'immobile situato nel Comune di Monza, in viale Cesare Battisti angolo via Monte Rosa ed individuata ai mappali 32 e 33 (Sub. 2, 701, 702, 703, 704) del Foglio 26 del N.C.E.U. del Comune di Monza;

Di autorizzare il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO del Settore Servizi al Territorio 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.



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, RECUPERO SEMINTERRATO E FORMAZIONE PISCINA - VIALE CESARE BATTISTI ANGOLO VIA MONTE ROSA - PROPRIETA' SIG. F.A.Q.

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 RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, CON RECUPERO SOTTOTETTO, RECUPERO SEMINTERRATO E FORMAZIONE PISCINA, NEL COMPENDIO IMMOBILIARE UBICATO IN MONZA IN VIALE CESARE BATTISTI ANGOLO VIA MONTE ROSA AI SENSI DELL'ART. 15 DEL PGT VIGENTE E DELL'ART. 15 DELLA VARIANTE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 57 IN DATA 15/07/2021.

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:

- 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, 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 in data _____, prot. n. _____, di seguito chiamato Comune.

- da una parte

- il dott. Federico Andrea Quasso, nato a xxxxxxxxxxxx il xx.xx.xxxx, che dichiara di intervenire in qualità di proprietario dell'area situata nel Comune di Monza (M.B.), in via xxxxxxxxxxxx angolo via xxxxxxxxxxxx ed individuata ai mappali : 32 e 33 (Sub. 2, 701, 702, 703, 704) del Foglio 26 del N.C.E.U. come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "...", di seguito chiamato Attuatore

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le Parti.

I predetti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciando ai testimoni con il mio consenso, dichiarano di voler stipulare il presente atto con il quale:

PREMESSO

- a) che per il sopraindicato intervenuto, il proprietario Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'area di cui ai citati mappali 32 e 33 (Sub. 2, 701, 702, 703, 704) del Foglio 26 e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- b) gli immobili sopra identificati sono inseriti nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in area D1, disciplinata dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali produttive/terziario-direzionali e terziario/commerciali. Sull'area insiste edificio esistente classificato "storico testimoniale", disciplinato

dall'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente e dall'art. 15 della variante adottata in data 15/07/2021 con deliberazione di C.C. n. 57, con destinazione parte a commerciale e parte a residenziale e rustico esistente a destinazione residenziale.

- c) sull'area e sugli immobili grava Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136, lettera d) del D.Lgs. 42/2004 (Vincolo di tutela 100 mt per lato dei Viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e della Piazza Citterio e Virgilio), per il quale è stata già acquisita Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in data 22/02/2021;
- d) l'Attuatore ha presentato in data 22/03/2021 allo Sportello Unico Edilizia istanza di permesso di costruire n.28RICH/2021, in atti prot. 51200/2021 per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con recupero vani seminterrati ai sensi della LR 7/2017, recupero sottotetto ai sensi della LR 12/2005, cambio d'uso del piano terra da commerciale a direzionale;
- e) il progetto edilizio presentato è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e adottate e prevede la ristrutturazione dell'edificio principale, il recupero sottotetto con slp pari a 34,28 mq, il recupero dei vani seminterrati per una slp pari a mq 159,49 e la ristrutturazione del rustico adiacente con slp di progetto pari a 30.75 mq;
- f) sul fronte sud dell'immobile principale è prevista la realizzazione di serra solare a distanza pari a 3,56 m da via Monte Rosa;
- g) nell'ambito della ristrutturazione del compendio immobiliare sono previste la sistemazione esterna con realizzazione di piscina fuori terra e terrazzo a distanza inferiore ai 6 m dal confine ovest e la realizzazione di deposito biciclette, a confine sud-ovest del lotto. Per questi interventi è stato acquisito consenso del confinante con atto del notaio dott.ssa Mascheroni in data 15.11.2021 per l'edificazione a distanza dal confine minore a quanto prescritto dalle norme;
- h) il progetto, modificativo della sagoma dell'edificio originario, è assentibile solo se attuato con Permesso di Costruire convenzionato come previsto dall'art. 15 punto 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- i) che l'istanza di PdC presentata è conforme al vigente P.G.T. e alla variante al P.G.T. adottata in data 15/07/2021 con Del. C.C. 57/2021 e prevede la monetizzazione in luogo della cessione dello standard;

VISTI

la deliberazione della Giunta Comunale n. xxxxxxx del xxxxxx, esecutiva, con la quale veniva approvata lo schema di Convenzione del Permesso di Costruire convenzionato;

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

l'art. 28bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'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.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.

2. L'Attuatore è obbligato 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 dall'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 dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.

4. La sottoscrizione della presente 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. 01 - Inquadramento urbanistico*
- *tav. 02b - Stato di fatto*
- *tav. 03 - Sezioni ambientali*
- *tav. 4c - Progetto*
- *tav. 05 - Render*
- *tav. 06c - Comparativa*
- *tav. 07.1 - Verifiche urbanistiche salvaguardia*
- *tav. 07c - Verifiche urbanistiche*
- *tav. 08c - Verifiche Legge 13*

6. Gli elaborati costituenti il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle opere di urbanizzazione relative alla riqualificazione stradale via Monte Rosa / Viale Cesare Battisti, quali ultimi depositati ed allegati al presente schema di convenzione, sono così denominati:

- 01_Stato di fatto e progetto
- 02_Relazione Tecnica opere pubbliche
- 03_Computo metrico estimativo opere pubbliche

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L' Attuatore si obbliga:

- a stipulare la Convenzione entro 30 giorni dalla delibera di approvazione della bozza di Convenzione, attuativa del Permesso di Costruire convenzionato, da parte della Giunta Comunale
- ad iniziare i lavori edilizi della parte privata entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi
- ad ultimare le opere edilizie, 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.
- a realizzare le opere relative al contributo aggiuntivo secondo i termini stabiliti all' art. 8 della presente convenzione

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

7.1 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 ristrutturazione del piano primo a destinazione residenziale, recupero sottotetto, ristrutturazione e recupero dei vani seminterrati e del rustico adiacente a destinazione residenziale mc 992,28 x €/mc 9,67 = € 9.595,35

b. importo oneri di urbanizzazione primaria per ristrutturazione del piano rialzato a destinazione direzionale mq 118,73 x €/mq 44,99 = € 5.341,66

Totale oneri di urbanizzazione primaria = € 14.937,01

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9/04/2018 e nella LR 12/2005;

ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

8.1 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 ristrutturazione del piano primo a destinazione residenziale, recupero sottotetto, ristrutturazione e recupero dei vani seminterrati e del rustico adiacente a destinazione residenziale mc 992,28 x €/mc 14,97 = € 14.854,43

b. importo oneri di urbanizzazione secondaria per ristrutturazione del piano rialzato a destinazione direzionale mq 118,73 x €/mq 33,94 = € 4.029,70

Totale oneri di urbanizzazione secondaria = € 18.884,13

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9/04/2018 e la LR 12/2005;

ART. 6 - COSTO DI COSTRUZIONE

Il soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € **18.427,69**.

ART. 7 - CESSIONE DI AREA E MONETIZZAZIONE STANDARD RESIDUO

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 Giunta Comunale n. 559/2012.

Superficie dovuta in cessione, relativa al recupero sottotetto ed al recupero vani seminterrati maggiore di mq 100

$$\text{mq } 193,77 \times 3 = \text{mq } 581,31 \times 27/100 = \text{mq } 156,95$$

$$\text{mq } 156,95 * \text{€}/\text{mq } 94,5 = \text{€ } 14.832,12$$

Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05 ed dell'art. 6 del Piano dei Servizi del PGT il conguaglio derivante dal cambio d'uso del piano rialzato da commerciale a direzionale non comporta corresponsione economica, in quanto il conguaglio non genera aree da cedere o monetizzare.

Il pagamento della monetizzazione è stato assolto in data ____ come da reversale n. ____ del ____.

ART. 8 - REALIZZAZIONE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE STRADALE VIALE CESARE BATTISTI/VIA MONTE ROSA A TITOLO DI CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

1. L'Attuatore o i suoi aventi causa si impegna ad eseguire a titolo di contributo aggiuntivo, non a scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, le seguenti opere:

- 1.1 Lavori di riqualificazione stradale di via Monte Rosa / viale Cesare Battisti (realizzazione percorso ciclopedonale e riorganizzazione spazi di sosta in via Monte Rosa, realizzazione aiuole stradali in Viale Cesare Battisti - nel tratto interessato dal nuovo intervento edilizio) su aree nella disponibilità del Comune di Monza, così come descritti nella relazione tecnica, nell'elaborato grafico e nel Computo Metrico Estimativo (da intendersi quale stima sommaria dei costi) costituenti il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) dell'intervento, allegati all'istanza di permesso di costruire, per un importo presunto dei lavori pari ad € **20.162,95**, comprensivo di oneri per la sicurezza, oltre I.V.A.;
- 1.2 Le parti danno atto che l'importo indicato al precedente comma 1.1 è da intendersi indicativo e non vincolante, rimanendo in capo all'attuatore l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere pubbliche sopra individuate in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da assicurare come individuate nel rispettivo Progetto di Fattibilità Tecnica Economica allegato al presente atto;
- 1.3 Il Soggetto attuatore dichiara sin d'ora di non avere nulla a pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere risultante dal Progetto esecutivo che verrà predisposto, dovesse risultare superiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato al precedente comma;
- 1.4 Analogamente, nulla sarà dovuto all'attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. del progetto esecutivo assentito.

2. Per le opere relative alla riqualificazione stradale di via Monte Rosa / viale Cesare Battisti, di cui al precedente comma 1.1, l'Attuatore si impegna alla presentazione della relativa richiesta di autorizzazione paesaggistica entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione e successiva richiesta di permesso di costruire entro 30 giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, e a completare i relativi lavori entro i termini che verranno indicati nel cronoprogramma da produrre con l'istanza di permesso di costruire;

2.1 Nel caso di ritardo nella presentazione delle istanze di P.d.C., o nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini previsti, si procederà all'applicazione di una penale giornaliera quantificata nella misura dello 0,6 per mille del relativo importo dei lavori, come stimato al precedente comma 1.1.

2.2 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.

3. In relazione alla sussistenza del Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136, lettera d) del D.Lgs. 42/2004 (Vincolo di tutela 100 mt per lato dei Viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e della Piazze Citterio e Virgilio) il soggetto attuatore dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'espletamento delle procedure finalizzate all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., funzionale al rilascio del relativo P.d.C..

4. Le opere saranno eseguite dall'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.

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

5. Per la realizzazione delle predette opere pubbliche, trova applicazione l'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Conseguentemente l'attuatore si impegna, a propria cura e spese a:

5.1 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;

5.2 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;

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

6. 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 dell'Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

7. 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.

8. L'Attuatore è obbligato 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. L'Attuatore si impegna a comunicare all'Ente l'acquisizione della certificazione e dichiara di aderire all'art. 17 dello stesso "Codice Etico" in merito alla segnalazione di condotte eventuali illecite.

ART.9 - COLLAUDO DELLE OPERE

1. In relazione all'importo e alla tipologia delle opere di cui al precedente comma 1.1 dell'art. 8 (Lavori di riqualificazione stradale via Monte Rosa / Viale Cesare Battisti), 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 servizio Attuazioni Urbanistiche, 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 cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale (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 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 dell'Attuatore e dei Tecnici da essa incaricati.

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.

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 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia degli adempimenti di cui al precedente art. 8, presenta, all'atto della stipula della convenzione:

a. fidejussione bancaria (*o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni*) per l'importo di € 25.203,69 (venticinquemiladuecentotré/69) corrispondente al 100% (cento per cento) del costo delle opere da eseguire (di cui al comma 1.1 del precedente art. 8), maggiorato del 25 % (venticinque per cento) corrispondente all'I.V.A. 10% e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).

2. Le garanzie sono prestate 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. Le garanzie dovranno essere conformi alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016).

3. Le garanzie potranno essere proporzionalmente ridotte su richiesta dell'Attuatore a seguito dell'approvazione del collaudo di eventuali lotti, funzionali e autonomi, e della conseguente consegna progressiva delle opere al Comune.

4. Le garanzie saranno completamente svincolate, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato di collaudo delle opere o del Certificato di Regolare Esecuzione.

ART.12 - DISTANZA SERRA BIOCLIMATICA DA VIA MONTE ROSA

1. le parti danno atto che ai sensi dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente non viene verificata la distanza Ds1 della Serra Bioclimatica trattandosi di volume tecnico così come definito dalla DdUO Ambiente e Clima 18 dicembre 2019 n. 18546.

ART. 13 - SPESE E TASSE

1. Tutte le spese, inerenti e dipendenti dalla presente convenzione nonché le spese notarili, imposte e tasse, sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese le spese per una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

ART.14 - VALIDITÀ DELLA PRESENTE CONVENZIONE

1. La presente convenzione avrà validità di anni 4 (quattro) dalla sua sottoscrizione. I lavori verranno iniziati entro dodici mesi dal rilascio del Permesso

di Costruire ed ultimati e resi agibili entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio dei lavori.

ART. 15 - LEGGI E REGOLAMENTI

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

ART. 16 - CONTROVERSIE

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

ART. 17 - 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

Comune di Monza

Q. F.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente l'art. 16 - Controversie

Comune di Monza

Q. F.



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, RECUPERO SEMINTERRATO E FORMAZIONE PISCINA - VIALE CESARE BATTISTI ANGOLO VIA MONTE ROSA - PROPRIETA' SIG. F.A.Q.

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, 28/12/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
