

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  
VIA CEFALONIA, 1**

L'anno duemilaventuno, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor notaio in  
si sono costituiti:

- il sig. \_\_\_\_\_, in qualità di responsabile del Settore "Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio" e legale rappresentante del Comune di Monza con sede in Monza (MB), piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153, 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. Fumagalli Massimo, nato a Lecco (LC) il 05.05.1962 che dichiara di intervenire in nome e nell'interesse della **Costruire Sviluppo srl** con sede in Monza via Cavour n. 5, C.F. e P.IVA 10370800962, nella sua veste di Amministratore e legale rappresentante della stessa, presso la quale è domiciliato e qui di seguito chiamato Attuatore, quest'ultimo titolare della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Cefalonia, 1 - individuato al mappale: 104 sub. 3-703-704 del Foglio 81 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**.

**PREMESSO**

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'immobile di cui al citato mappale: 104 sub. 3-703-704 del Foglio 81 e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

b) che lo stesso intende intervenire sull'immobile con una "Demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma e sedime, entro il limite delle superfici (SLP) esistenti e autorizzate" con altezza massima pari a 15,00 metri, come da art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, come meglio evidenziato nelle tavole allegate all'istanza.

c) che l'intera area di proprietà ha una superficie pari a mq 856,71 come da rilievo allegato all'istanza di permesso di costruire; nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 6 febbraio 2017 le aree sono classificate come Aree B2 - Classe II "Residenziali edificate di completamento" regolamentate dall'articolo 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_ che si allega

sotto la lettera " \_\_\_\_ " e meglio identificata nella tavola allegata all'istanza di permesso di costruire.

d) che 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 dal PGT o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

e) che per la realizzazione dell'intervento edilizio è stata presentata dall'Attuatore istanza di Permesso di Costruire (PDC) 2RICH/2020 in data 07.01.2020, successivamente integrata.

f) che quanto previsto dal PGT si potrà attuare, ai sensi dell'art. 17.3 delle norme tecniche di attuazione del PDR con un Permesso di Costruire convenzionato;

g) che l'istanza di PDC presentata è conforme al vigente PGT e prevede la monetizzazione delle aree a servizi generate dall'intervento;

h) che il fabbricato attualmente esistente, inserito in zona B2 classe II, ha una Superficie Lorda di pavimento (SLP) assentita con concessioni edilizie rilasciate dal comune di Monza (MB) pari a mq. **880,93**.

i) che il progetto edilizio prevede una Superficie Lorda di pavimento (SLP) residenziale totale di mq. **826,66** inferiore all'edificio esistente di cui è prevista la demolizione (826,66 < 880,93)

h) che il progetto del permesso di costruire conforme al PGT, n. 2RICH/2020 ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 20/10/2020 nella seduta n. 213;

## VISTI

la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva approvato lo schema di Convenzione attuativo del Permesso di Costruire convenzionato

il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

la L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'Attuatore si impegna ad assumere per sé e i suoi 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. Le premesse fanno parte integrante della presente 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. Sono considerati allegati alla presente convenzione anche gli elaborati tecnico-grafici e descrittivi, quali ultimi presentati con la richiesta di Permesso di Costruire;

#### 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 dello schema di Convenzione, attuativa del Permesso di Costruire convenzionato, da parte della Giunta Comunale;
- ad iniziare i lavori edilizi 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.;

#### 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 dell'approvazione della presente convenzione, come risultanti dal seguente calcolo:

a) importo oneri di urbanizzazione primaria per quota a destinazione residenziale:

volume residenziale mc 2.479,98 x €/mc 24,18 = € 59.965,92

b) applicazione riduzione (-60%) ai sensi art. 44 comma 8 della Legge Regionale 12/2005 così come modificato dalla Legge regionale 26 novembre 2019 n. 18; totale dovuto € 23.986,37.

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 dell'approvazione della presente convenzione, come risultanti dal seguente calcolo:

a) importo oneri di urbanizzazione secondaria per quota a destinazione residenziale:

volume residenziale mc 2.479,98 x €/mc 37,42 = € 92.800,85

b) applicazione riduzione (-60%) ai sensi art. 44 comma 8 della Legge Regionale 12/2005 così come modificato dalla Legge regionale 26 novembre 2019 n. 18; totale dovuto € 37.120,34.

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

#### ART. 6 - COSTO DI COSTRUZIONE

La quota commisurata al contributo sul costo di costruzione è stata preliminarmente determinata in € 24.833,18 e sarà corrisposta nei modi e nelle forme di legge, nonché dalle deliberazioni comunali in materia.

#### 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 PGT e che, in conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012.

Superficie dovuta in cessione

Nuova Residenza:

mq 826,66 x 3 = mc 2.479,98 x 27/100 = mq 669,59

Totale superficie da cedere/reperire = mq 669,59.

Superficie già reperita sull'esistente

Produttivo esistente:

mq 880,93 x 10% = mq 88,09  
Differenza area da monetizzare:  
mq 669,59 - mq 88,09 = mq 581,50  
Totale da corrispondere per monetizzazione standard:  
mq 581,50 x €/mq 129,50 = € 75.304,25

#### ART. 8 - CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

Le parti danno atto che il Soggetto Attuatore, preliminarmente alla stipula del presente atto, ha corrisposto al Comune di Monza, che ne rilascia quietanza, l'importo di euro € 111.599,10 (centoundicimilacinquecentonovantanove/dieci) 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.

#### ART.9 PERTINENZA URBANISTICA E VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI SENZA PERMANENZA DI PERSONE

1. Si da atto che l'edificio previsto in demolizione è stato costruito utilizzando la capacità edificatoria del mappale su cui insiste e del confinante mappale 281 e la presente convenzione non influisce su eventuali vincoli non aedificandi e sulla necessità di verifica della capacità edificatoria ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del vigente Piano delle Regole in caso di futuri interventi.

2. Con la presente convenzione viene istituito, ai sensi dell'art. 2.2 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. 10 INTERVENTI DI BONIFICA

Sull'area di Intervento sono state effettuate indagini ambientali preliminari trasmesse unitamente all'atto notorio allo sportello unico edilizia in data 09/09/2020, qualora in futuro emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

#### ART. 11 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. 12 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. 13 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. 14 CONTROVERSIE

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

ART. 15 - 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](http://www.comune.monza.it). Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

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

Monza .....

Comune di Monza

Costruire Sviluppo srl

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. 14 - Controversie

Comune di Monza

Costruire Sviluppo srl