



GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 73 DEL 09/03/2023

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA AMEDEO MODIGLIANI N. 14

SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI

L'anno 2023 il giorno 09 del mese di Marzo alle ore 10:00 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	PILOTTO PAOLO	SINDACO	X	--
2	LONGONI EGIDIO	VICESINDACO	X	--
3	ABBA' CARLO	ASSESSORE	X	--
4	BETTIN ARIANNA	ASSESSORE	X	--
5	FUMAGALLI ANDREINA LAURA	ASSESSORE	X	--
6	GUIDETTI VIVIANA	ASSESSORE	X	--
7	LAMPERTI MARCO	ASSESSORE	X	--
8	MOCCIA AMBROGIO	ASSESSORE	X	--
9	RIVA EGIDIO	ASSESSORE	X	--
10	TURATO GIADA	ASSESSORE	X	--

10	0
----	---

Assume la Presidenza il Sindaco: **Paolo Pilotto**
Assiste il Segretario Generale: **Franco Andrea Barbera**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita l'Assessore competente ad illustrare l'argomento segnalato in oggetto.

Su invito del Presidente, l'Assessore LAMPERTI MARCO illustra la seguente:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA AMEDEO MODIGLIANI N. 14

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. L.R., in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società FORBERG S.R.L., con sede legale a Levate (BG), via Morlana n. 40, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Amedeo Modigliani 14, catastalmente individuato al foglio n.47 con il mappale n. 90 del N.C.E.U. del Comune di Monza, ha presentato in data 16.04.2022 istanza di Permesso di Costruire n. 48 RICH/2022, in atti prot. n. 74713/2022, istanza successivamente perfezionata in data 27.12.2022 con prot. n. 228687 per la realizzazione di tre edifici residenziali mediante intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione di edifici esistenti, con successiva ricostruzione di edifici a diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche a destinazione residenziale;
- l'area, sulla quale insistono gli immobili sopra identificati è inserita nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, parte in Area CD - Comparti di possibile trasformazione urbana, disciplinata dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali residenziale, produttivo/terziario-direzionale, terziario-commerciale, e parte in Aree "E" - Aree per attività agricola, disciplinate dall'art.22 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e Area AFT - Ambiti funzionali alle trasformazioni degli AT, disciplinata dall'art. 10 del Documento di Piano;
- l'area sulla quale è previsto l'intervento di nuova costruzione corrisponde alla sola parte di area CD;
- 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 prevede un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione per una SL di mq 2.630,28 a destinazione d'uso residenziale e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 19 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- il progetto prevede inoltre la cessione della quota parte di aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 e così come dimensionate nello strumento urbanistico vigente;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 103 del giorno 29/03/2022;

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, di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012 e di Giunta Comunale n. 66 del 13/03/2018, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 76.304,42
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 118.125,87
costo di costruzione	€ 59.398,94
monetizzazione standard	€ 205.608,60

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 non a scomputo per il Comune di Monza dell'importo complessivo pari a € 167.859,25 (oneri per la sicurezza, spese tecniche ed IVA esclusi), nei termini stabiliti all'art. 8 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato inoltre a riconoscere l'importo di € 136.839,93 €, a titolo di contributo aggiuntivo, quale risorsa destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione non a scomputo da individuarsi in accordo al Comune di Monza, nei termini stabiliti all'art. 7 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune di Monza quale area destinata ad aiuola piantumata, marciapiede e area a parcheggio, l'area pari a circa mq 874,72, corrispondente a parte del mappale censito nel catasto fabbricati del Comune di Monza, al foglio 47, mappale 90, nei termini stabiliti dall'art. 4 dello schema di convenzione;

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;

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

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 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 241/1990, è l'Ing. Anna Paola De Lotto, Dirigente del Settore Governo del Territorio;
- il Responsabile del Procedimento non si trova in una delle condizioni previste dall'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i. e dall'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i., come da dichiarazione agli atti;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: D3B0106a - Attività edilizia, pratiche sismiche e azioni di controllo e vigilanza delle opere pubbliche;

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

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

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

Su proposta di: ASSESSORE MARCO LAMPERTI

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 48 RIC/2022 presentato in data 16.04.2022 prot. 74713, istanza successivamente perfezionata in data 27.12.2022, in atti prot. n. 228687, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia, istanza presentata dal sig. L. R. in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società Forberg S.R.L. proprietaria dell'area sita nel Comune di Monza, in via della Amedeo Modigliani 14, area catastalmente individuata al foglio n.49 mappale n. 90 del N.C.E.U. del Comune di Monza;
3. di prendere atto che il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO procederà alla sottoscrizione della convenzione, apportando, in sede di stipula, le modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie al perfezionamento della medesima;
4. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);

5. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP);
6. 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.

.....

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta in oggetto, come illustrato dall'Assessore LAMPERTI MARCO;

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;

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta di delibera: "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA AMEDEO MODIGLIANI N. 14", come sopra riportata;
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. 73 DEL 09/03/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Paolo Pilotto

IL SEGRETARIO GENERALE
Franco Andrea Barbera

Documento non inserito

Non è stato possibile inserire il documento '(7450040)Nuovo%20documento.txt'



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

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 COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA AMEDEO MODIGLIANI N. 14.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO

CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI, A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA, CON SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DI DIVERSA SAGOMA, PROSPETTI, SEDIME, CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE E TIPOLOGICHE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA AMEDEO MODIGLIANI N.14.

L'anno duemilaventitre il giorno _____ in Monza avanti a me dottor _____, notaio in iscritto presso il Collegio Notarile di _____, sono personalmente comparsi i signori:

SONO COMParsi

- Anna Paola DE LOTTO, cittadina italiana, nata a (..) il giorno
, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente responsabile del Settore "Governo del Territorio" e legale rappresentante del
"COMUNE DI MONZA"

con sede in Monza (MB), Piazza Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio, a ciò autorizzato in forza dei poteri attribuiti dall'art. 107 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 ed in esecuzione del Decreto Sindacale n., di seguito chiamato "Comune";

- Signor L.R., nato a _____ il giorno _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società: "FORBERG S.R.L." con sede legale in Levate (BG), Via Morlana n.40, capitale versato Euro _____, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, C.F.:04541120160 - REA n: 470703, munito degli idonei poteri in forza del vigente statuto sociale, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Amedeo Modigliani 14, catastalmente individuata al foglio n.47 con il mappale n.90 subalterno 1-2-3, in seguito denominato "Soggetto attuatore";

PREMESSO CHE:

- a) il Soggetto attuatore, in virtù del seguente atto di provenienza:
 - Atto di compravendita del 21.12.2021 n. 7758 di repertorio Notaio Paolo Divizia, registrato a Bergamo il 30.12.2021 al n. 64792 e trascritto a Milano il 30.12.2021 al Reg. Gen. 189162.
è proprietario esclusivo degli immobili siti in Monza (MB) in via Amedeo Modigliani n. 14, individuati con colore xxx nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "xxx", il tutto regolarmente censito nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Monza, come segue:
foglio n.47 mappali n.90
Confini a corpo in contorno:
a sud la Via Pelizza da Volpedo;
a ovest la Via Amedeo Modigliani;
a nord un complesso di edifici censiti catastalmente al foglio n.47 mappali n. 89, 157,164, 171;
a est un terreno agricolo censito catastalmente al foglio n.47 mappali n. 204.
- b) il Soggetto attuatore ha la piena disponibilità degli immobili sopradescritti e conseguentemente è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
- c) l'area, sulla quale insistono gli immobili sopra identificati, ha una superficie catastale pari a metri quadrati 4.350,00 (quattromilatrecentocinquanta,00) ed è inserita nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, parte in Area CD - Comparti di possibile

trasformazione urbana, disciplinata dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali residenziale, produttivo/terziario-direzionale, terziario-commerciale, e parte in Aree "E" - Aree per attività agricola disciplinate dall'art.22 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e Area AFT - Ambiti funzionali alle trasformazioni degli AT, disciplinata dall'art. 10 del Documento di Piano, come indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, allegato "_____";

- d) l'area di intervento corrisponde alla sola parte di area CD di superficie reale pari a 4.213,45 (quatromiladuecentotredici/45), come da rilievo allegato all'istanza di permesso di costruire, mentre rimangono escluse le aree di proprietà sulle quali insiste servitù di passo.....
- e) sulle aree oggetto del 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 subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
- f) per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area "CD" è stata presentata dall'ATTUATORE una istanza di Permesso di Costruire (PdC) 48rich/2022 in data 21 maggio 2022 prot. n. 74713, successivamente integrata da ultimo in data 27 dicembre 2022 prot. n. 228687;
- g) il progetto edilizio presentato prevede un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione per una SL di mq 2.630,28 a destinazione residenziale ed è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, previa attuazione tramite Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 19 punto 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Prevede la cessione della quota parte di aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 e così come dimensionate nello strumento urbanistico vigente;
- h) il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 103/2022 del giorno 29/03/2022;

Visti:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva approvato lo schema della presente convenzione;
- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (d'ora in poi indicato come il "Codice");

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 Disposizioni preliminari

Tutte le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 Obbligo generale

2.1 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.

2.2 Il Soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i 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 attuatore con la presente convenzione si trasferiscano agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

2.3 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 il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o in integrazione.

2.4 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.

2.5 Sono considerati allegati alla presente convenzione anche gli elaborati tecnico-grafico e descrittivi presentati con la richiesta di Permesso di Costruire di seguito elencati:

Tav 01	Estratti Cartografici
Tav 02	Planimetria generale e sovrapposizione con PGT ed estratto di mappa
Tav 03	Raffronto Planimetria generale
Tav 04	Progetto Planimetria generale. Particolari ingressi, recinzioni e sezioni ambientali
Tav 05	Progetto Standard urbanistici
Tav 06	Progetto Pianta piano interrato
Tav 07	Progetto Pianta piano terra
Tav 08	Progetto Pianta piano primo
Tav 09	Progetto Pianta piano secondo
Tav 10	Progetto Pianta piano terzo
Tav 11	Progetto Pianta piano quarto
Tav 12	Progetto Pianta piano copertura
Tav 13	Progetto Sezioni
Tav 14A	Progetto Prospetti
Tav 14B	Progetto Prospetti
Tav 15	Progetto Rendering
Tav 16	Progetto Dimostrazione superficie territoriale
Tav 17	Stato di fatto Dimostrazione Calcolo SL esistente
Tav 18	Dimostrazione Calcolo SL di progetto
Tav 19	Progetto Dimostrazione superficie permeabile. Dimostrazione parcheggi privati
Tav 20	Progetto Dimostrazione superficie utile. Dimostrazione superficie non residenziale
Tav 21	Dimostrazione Ostacoli Aeroilluminazione
	Opere di Urbanizzazione:
all.A	Relazione Generale
	Relazione - Progetto del Verde
	Rapporto geologico – geotecnico e di caratterizzazione sismica dei terreni
	Relazione tecnica - Progetto di Invarianza Idraulica
	Relazione finale di caratterizzazione ambientale in autonomia dei terreni
all.B	Documentazione Fotografica
E01	Progetto – Impianto di pubblica illuminazione – Calcolo illuminotecnico
E03	Progetto – Impianto di pubblica illuminazione – Caratteristiche apparecchiature
all.C	Computo Metrico Estimativo (comprensivo del C.M.E. relativo a “ <i>Impianto illuminazione pubblica</i> ”)
	Comunicazione / impegno della società FORBERG S.r.l., e relativo Tecnico, con oggetto “ <i>Integrazione documentale a seguito del verbale della conferenza di servizi</i> ”
Elaborato 03	Progetto - Planimetria Generale
Tav. 01	Sistemazione di nuovo verde – Planimetria generale piano terra
E06	Progetto – Impianto di pubblica illuminazione – Planimetria distribuzione impianto elettrico

ART. 3 Titoli abilitativi e termini per gli adempimenti

3.1 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.;
- a realizzare le opere pubbliche non a scomputo e le opere di urbanizzazione secondo i termini stabiliti rispettivamente agli artt. 7 e 8.

3.2 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

4.1 Il Soggetto attuatore, con il presente atto, **cede** gratuitamente al Comune di Monza che, come sopra rappresentato, accetta, quale area destinata ad aiuola piantumata, marciapiede e area a parcheggio, l'area pari a circa mq 874,72 (ottocentosestantaquattro/72) corrispondente a parte del mappale censito nel catasto fabbricati del Comune di Monza, al foglio 47 , mappale 90, seminativo di classe xx are 00 (zero) e centiare xx (xxxxxxxxxxxxxx), reddito dominicale euro 0,xx (zero virgola xxxxxxxxxxxxxxxx), reddito agrario euro 0,xx (zero virgola xxxxxxxxxxxxxxxx), identificata nel tratteggio di colore blu nella tavola grafica n.05 "Progetto Standard urbanistici" allegata al Permesso di Costruire.

4.2 Ai sensi dell'art. 29, c. 1 bis, della Legge del 27 febbraio 1985 n. 52, il Soggetto attuatore dichiara che - relativamente alle porzioni di aree oggetto del presente atto e sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale - i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto, sono conformi allo stato di fatto.

4.3 La cessione della proprietà delle aree, come sopra indicata, in forma gratuita a favore del Comune di Monza, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

4.4 Le Parti si obbligano reciprocamente, prima della fine dei lavori, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese del Soggetto attuatore. Il possesso delle aree cedute, e delle opere che il Soggetto attuatore si è obbligato ad eseguire sulle aree medesime, sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

4.5 Il Soggetto attuatore garantisce che le aree cedute sono di sua piena proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

4.6 In ottemperanza e ai sensi di quanto disposto dall'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, si richiama il certificato di destinazione urbanistica già allegato sotto la lettera "XXX" al presente atto dichiarando la parte alienante che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

4.7 Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, come sopra rappresentate, ai sensi del DL n. 223 del 4 luglio 2006 e successive modifiche, convertito con la legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me notaio richiamate sulle sanzioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che per il presente atto non vi è il pagamento di alcun corrispettivo;
- che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti non si sono avvalse dell'attività di mediazione.

ART. 5 Contributo di costruzione

5.1 Il Soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 21 Aprile 2021 prot. n. 74713/2022 N.48 RICH/2022 al SUE, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto della stipula della presente ovvero con le modalità previste per il rilascio del titolo abilitativo, i sotto indicati importi a titolo di oneri come da tabelle allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Oneri di urbanizzazione primaria:	= mc	7.890,84 * €/mc 9,67	= €	76.304,42
Oneri di urbanizzazione secondaria:	= mc	7.890,84 * €/mc 14,97	= €	118.125,87
Totale oneri			=====	
Oneri di urbanizzazione primaria:			= €	76.304,42
Oneri di urbanizzazione secondaria:			= €	118.125,87

5.2 Il Soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € **59.398,94** secondo le modalità e le forme di legge, nonché delle deliberazioni comunali in materia.

5.3 Il Soggetto attuatore dichiara di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono compresi le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas e ogni altro servizio pubblico. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli Attuatori.

ART. 6 Monetizzazione di aree a standard

6.1 Ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente PGT, la dotazione di aree a servizi dovuta viene quantificata come segue:

Superficie Territoriale = 4.213,45 mq

27,00 mq/abitante fino a IT 0,35 mq/mq eccedenza 54 mq/abitante

4.213,45 mq x 0,35 mq/mq = 1.474,71 mq

1.474,71 mq/33 mq SL ogni abitante teorico = 44,69 abitanti teorici

Standard 27 mq/abitanti teorici = 44,69 x 27 mq/ab = 1.206,58 mq

SL REALIZZATA (tavola n.18 di riferimento) = 2.630,28 mq

(2.630,28 - 1.474,71) mq/33 mq SL ogni abitante teorico = 35,02 abitanti

Standard 54 mq/abitanti teorici = 35,02 x 54 mq/ab = 1.890,94 mq

6.2 Con il presente atto, il Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n.12/05 e s.m.i., e dell'art. 5 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a monetizzare, la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, come previsto dal PGT vigente ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012 come segue:

Standard urbanistici richiesti= 3.097,52 mq (1.206,58 + 1.890,94)

Standard reperiti = 874,72 mq

Area da monetizzare = 3.097,50 mq - 874,72 mq = 2.222,80 mq

mq 2.222,80* €/mq 92,50 = € **205.608,60** Il versamento dell'importo avverrà con le modalità riportate nella deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 09/04/2018;

ART. 7 Contributo per opere non a scomuto

7.1 Il Soggetto attuatore si obbliga a riconoscere e corrispondere al Comune di Monza l'importo di € 136.839,93 € (centotrentaseimilaottocentotrentanove/93) 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 non a scomputo da individuarsi dal Comune di Monza.

7.2 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 7.1 (importo delle opere I.V.A., oneri della sicurezza e spese tecniche esclusi);

7.3 Nel caso in cui il Comune di Monza riterrà di non procedere alla individuazione di un'opera pubblica e pertanto di non inoltrare formale comunicazione entro il termine stabilito al precedente punto 7.2, 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 € 136.839,93 € (centotrentaseimilaottocentotrentanove/93). Solo a seguito del versamento dell'importo potrà essere svincolata la garanzia prestata per le relative opere citata al successivo art. 12.

7.4 Nel caso in cui il Comune di Monza esprima la volontà di realizzare le opere, il Soggetto attuatore si impegna a presentare, a propria cura e spese, il P.F.T.E. (Progetto di Fattibilità Tecnico - Economica) entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione e il Permesso di Costruire con il relativo Progetto Definitivo/Esecutivo entro 45 giorni dalla comunicazione di approvazione del P.F.T.E.. 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.

7.5 Nel caso in cui il Comune di Monza esprima la volontà di realizzare le opere, il Soggetto attuatore si impegna a rispettare le scadenze stabilite al precedente comma 7.4. Nel caso di ritardo nella presentazione del P.F.T.E., del Progetto Definitivo/Esecutivo, e nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini previsti nel Cronoprogramma, 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. 12, anche senza previa diffida.

7.6 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 P.F.T.E. e/o dal Progetto Definitivo/Esecutivo e/o dal Collaudo dovesse risultare superiore rispetto all'importo sopra indicato di € 136.839,93 € (centotrentaseimilaottocentotrentanove/93).

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

7.8 L'onere relativo a tutte le attività tecniche / professionali necessarie all'esecuzione dei lavori, all'eventuale agibilità dell'immobile e funzionali al collaudo delle opere (Direzione Lavori, Coordinamento sicurezza, Collaudo, pratiche catastali, pratiche certificazione energetica, allacciamenti, ecc.), sono a carico del Soggetto attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

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

a) provvedere alla realizzazione a regola d'arte delle opere autorizzate, secondo i rispettivi

Cronoprogrammi esecutivi che saranno approvati / assentiti, salvo imprevisti e/o eventi e cause di forza maggiore;

b) 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;

c) 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;

d) assumere il ruolo di committente / responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 89, c.1, lett. b) e lett. c) del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e ad assumere l'onere relativo a tutte le attività tecniche / professionali necessarie all'esecuzione dei lavori, all'eventuale agibilità e funzionali al Collaudo delle opere (Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento sicurezza, Collaudo, eventuali pratiche catastali, pratiche certificazione energetica, allacciamenti, ecc.);

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

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

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

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

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

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

ART. 8 Realizzazione opere di urbanizzazione non a scomputo

8.1 Fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 7, Il Soggetto attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa, senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione, a realizzare le opere di urbanizzazione consistenti nel progetto di riqualificazione di Via Pelizza da Volpedo e Via Modigliani.

Nel dettaglio i lavori previsti sono:

a) Riqualificazione del marciapiede esistente e realizzazione di nuova aiuola piantumata (*su area in cessione identificata al precedente art.4*) in via Modigliani (area antistante l'intervento edilizio privato);

b) Realizzazione di aiuola piantumata, marciapiede e area a parcheggio (*su area in cessione identificata al precedente art.4*), con relative reti tecnologiche (illuminazione e fognatura) in via P. da Volpedo;

c) Riasfaltatura di via P. da Volpedo.

Tali opere sono meglio descritte nei relativi elaborati (elencati al precedente art.2) allegati al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (P.F.T.E.) di cui all'Istanza di Permesso di Costruire per un importo presunto dei lavori pari a € 167.859,25 (centosessantasettemilaottococinquantanove/25) il tutto oltre I.V.A., oneri della sicurezza e spese tecniche.

8.2 Tali opere dovranno essere meglio identificate e dettagliate negli elaborati relativi a alla Richiesta di Permesso di Costruire (progettazione definitiva / esecutiva) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto attuatore si obbliga a presentare entro 6 mesi dalla stipula della presente Convenzione, con inizio lavori entro 12 mesi dal rilascio del relativo titolo

abilitativo ed ultimazione dei lavori entro 3 anni dalla data di inizio, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 320/2001 e s.m.i.. In fase di presentazione del permesso di costruire il Soggetto attuatore si impegna a recepire le prescrizioni di cui al Verbale in data 13 gennaio 2023 - prot. n. 7881 del 16 gennaio 2023, così come da relativo impegno assunto dalla società FORBERG S.r.l. e relativo Tecnico (prot. n. 228687 del 27 dicembre 2022 - di cui all'art. 2).

8.3 Il Soggetto attuatore si impegna ad eseguire tali opere e a consegnarle all'amministrazione entro la fine dei lavori della parte privata. A garanzia della perfetta funzionalità dell'opera il Comune non rilascerà alcuna agibilità se le opere di urbanizzazione non risulteranno essere ultimate e collaudate.

8.4 Il Soggetto attuatore dichiara sin d'ora di non avere nella a pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo che verrà predisposto dovesse risultare superiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato ai precedenti commi.

8.5 Analogamente, nulla sarà dovuto al Soggetto attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo assentito.

8.6 Nel caso in cui il valore delle opere risultante dal Progetto Definitivo / Esecutivo che verrà predisposto e/o dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare inferiore a quello stimato nel P.F.T.E., indicato ai precedenti commi, il soggetto Attuatore provvederà a corrispondere al Comune il relativo conguaglio nei tempi e nei modi che saranno comunicati dal competente Servizio comunale;

8.7 Le opere saranno eseguite dall'Attuatore a propria cura e spese, e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale competente;

Per le opere di cui al precedente comma 9.1, qualificabili come opere di urbanizzazione direttamente funzionali all'intervento privato, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del Codice, trova applicazione, ai sensi dell'art. 36, comma 4 del Codice, l'articolo 16, comma 2-bis del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001; fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs 50/2016 e s.m.i. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

8.8 Le spese tecniche per i frazionamenti, per la progettazione, la direzione lavori coordinamento sicurezza, collaudo, allacciamenti, ecc. delle opere sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

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, finalizzata a consegnare l'opera completa in ogni sua parte, e che si rendesse necessaria nel futuro, è comunque a carico dell'Attuatore, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

8.9 Tutte le opere relative ai servizi di 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 che comportano 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.

8.10 Il Soggetto attuatore è obbligato, anche tramite la Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012. Il Soggetto attuatore si impegna altresì a comunicare

all'Ente l'acquisizione della certificazione e dichiara di aderire all'art. 17 dello stesso "Codice Etico" in merito alla segnalazione di eventuali condotte illecite.

ART. 9 Collaudo delle opere

9.1 Le opere, di cui ai precedenti artt. 7 e 8, saranno collaudate a cura di un tecnico indicato dal Comune, a spese dell'Attuatore. L'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare un Collaudatore in corso d'opera, a spese dell'Attuatore.

9.2 Il Certificato di Collaudo - rispettivamente per ciascuna delle opere di cui ai precedenti artt. 7 e 8 - dovrà essere emesso entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. A tal riguardo l'Attuatore - rispettivamente per ciascuna delle opere - si impegna a presentare, con congruo anticipo, al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle stesse, unitamente a tutta la documentazione necessaria e propedeutica all'attività di Collaudo (contabilità lavori, as built, certificazione e dichiarazioni di conformità impianti, collaudi funzionali, ecc.).

9.3 Trascorso infruttuosamente il termine stabilito per la predisposizione del Certificato di Collaudo, l'Attuatore potrà procedere alla presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione, a cura della Direzione Lavori.

9.4 La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già di proprietà/cedute o asservite formalmente al Comune, resta a carico del Soggetto attuatore sino all'approvazione del collaudo finale delle opere interessanti le citate aree.

ART. 10 Vigilanza sull'esecuzione delle opere

10.1 Al servizio comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti con l'operatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscano assunzione di direzione dei lavori da parte del citato servizio e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico del Soggetto attuatore e dei tecnici da lui incaricati.

11.2 L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni possono essere eseguite soltanto dopo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli Uffici competenti.

ART. 11 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. 12 Garanzia fidejussoria

12.1 Il Soggetto attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui ai precedenti artt. 7 e 8, presenta, all'atto della stipula della presente Convenzione:

a) fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazione) n., rilasciata da, in data, per un importo di € 171.049,91 (centosettantunmilaquarantanove/91) corrispondente al 100% dell'importo di cui all'art. 7, maggiorato del 25%, pari all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%)

b) fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazione) n., rilasciata da, in data, per un importo di € 209.824,06 (duecentonovemilaottocentoventiquattro/06) corrispondente al 100% del costo delle opere da eseguire (di cui all'art. 8) maggiorato del 25% pari all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).

12.2 La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo punto, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte

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

12.3 Le garanzie potranno essere proporzionalmente ridotte su richiesta del Soggetto attuatore a seguito dell'approvazione del Collaudo di eventuali lotti, funzionali ed autonomi, e della conseguente consegna progressiva delle opere al Comune.

12.4 Le garanzie saranno completamente svincolate, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato di Collaudo finale delle opere (o del Certificato di Regolare Esecuzione).

ART. 13 - Interventi di bonifica

Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale sulle aree di cui alla presente convenzione e di proprietà dei Soggetti Attuatori, gli stessi 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. 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 e del Soggetto attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

ART. 15 Validità della convenzione

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

ART. 16 Termini per la stipula

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

ART. 17 - 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. 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 comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal 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:

LTA S.r.l. P.Iva 14243311009 Via della Conciliazione 10 00193 Roma Luigi Recupero

Monza

ING. ANNAPAOLA DE LOTTO

L.R. PER FORBERG SRL



35000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
21201 - SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI

21201 - SERVIZIO EDILIZIA, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI

Responsabile: DE LOTTO ANNAPAOLA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA AMEDEO MODIGLIANI N. 14.

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. L.R., in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società FORBERG S.R.L., con sede legale a Levate (BG), via Morlana n. 40, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Amedeo Modigliani 14, catastalmente individuato al foglio n.47 con il mappale n. 90 del N.C.E.U. del Comune di Monza, ha presentato in data 16.04.2022 istanza di Permesso di Costruire n. 48 RICH/2022, in atti prot. n. 74713/2022, istanza successivamente perfezionata in data 27.12.2022 con prot. n. 228687 per la realizzazione di tre edifici residenziali mediante intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione di edifici esistenti, con successiva ricostruzione di edifici a diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche a destinazione residenziale;
- l'area, sulla quale insistono gli immobili sopra identificati è inserita nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, parte in Area CD – Comparti di possibile trasformazione urbana, disciplinata dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali residenziale, produttivo/terziario-direzionale, terziario-commerciale, e parte in Aree "E" - Aree per attività agricola, disciplinate dall'art.22 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e Area AFT – Ambiti funzionali alle trasformazioni degli AT, disciplinata dall'art. 10 del Documento di Piano;
- L'area sulla quale è previsto l'intervento di nuova costruzione corrisponde alla sola parte di area CD;
- 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 prevede un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione per una SL di mq 2.630,28 a destinazione d'uso residenziale e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 19 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- Il progetto prevede inoltre la cessione della quota parte di aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 e così come dimensionate nello strumento urbanistico vigente;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 103 del giorno 29/03/2022;

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, di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012 e di Giunta Comunale n. 66 del 13/03/2018, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 76.304,42
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 118.125,87
costo di costruzione	€ 59.398,94
monetizzazione standard	€ 205.608,60

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 non a computo per il Comune di Monza dell'importo complessivo pari a € 167.859,25 (oneri per la sicurezza, spese tecniche ed IVA esclusi), nei termini stabiliti all'art. 8 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato inoltre a riconoscere l'importo di € 136.839,93 €, a titolo di contributo aggiuntivo, quale risorsa destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione non a scomuto da individuarsi in accordo al Comune di Monza, nei termini stabiliti all'art. 7 dello schema di convenzione;
- il Soggetto Attuatore si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune di Monza quale area destinata ad aiuola piantumata, marciapiede e area a parcheggio, l'area pari a circa mq 874,72, corrispondente a parte del mappale censito nel catasto fabbricati del Comune di Monza, al foglio 47, mappale 90, nei termini stabiliti dall'art. 4 dello schema di convenzione.

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

Rilevato che all'atto della presentazione dell'istanza on line, è stata resa nota al Soggetto Attuatore l'informativa privacy (Regolamento 679/2016/UE);?

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 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 241/1990, è l'Ing. Annapaola De Lotto, Dirigente del Settore Governo del Territorio;
- Dato atto che il Responsabile del Procedimento non si trova in una delle condizioni previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. e dall'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i., come da dichiarazione agli atti;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:D3B0106a - Attività edilizia, pratiche sismiche e azioni di controllo e vigilanza delle opere pubbliche;

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

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

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

Su proposta di: ASSESSORE MARCO LAMPERTI

DELIBERA

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. 48 RICH/2022 presentato in data 16.04.2022 prot. 74713, istanza successivamente perfezionata in data 27.12.2022, in atti prot. n. 228687, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia, istanza presentata dal sig. L. R. in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società Forberg S.R.L. proprietaria dell'area sita nel Comune di Monza, in via della Amedeo Modigliani 14, area catastalmente individuata al foglio n.49 mappale n. 90 del N.C.E.U. del Comune di Monza.

Di prendere atto che il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO procederà alla sottoscrizione della convenzione, apportando, 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

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 COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA AMEDEO MODIGLIANI N. 14.

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, 06/03/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
