



GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 204 DEL 06/07/2023

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE CON RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA ANDRÉ MARIE AMPERE N. 9

SERVIZIO SUE - EDILIZIA

L'anno 2023 il giorno 06 del mese di Luglio alle ore 11:00 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. 8 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	--

8

2

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 RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE CON RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA ANDRÉ MARIE AMPERE N. 9

Premesso che:

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

Dato atto che:

- il Sig. M.B., in qualità di legale rappresentante della Società AMPERE 9 s.r.l., con sede legale in in Milano, Corso Indipendenza n.1, promissaria acquirente dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via André Marie Ampere n.9, catastalmente individuata al foglio n.85 con i mappali n. 192 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8 del N.C.E.U. del Comune di Monza, ha presentato in data 29.07.2021 istanza di Permesso di Costruire n. 104RICH/2021, in atti prot. n. 143527/2021, istanza successivamente perfezionata in data 13.06.2023 con prot. n. 109853 per la ristrutturazione di un edificio antico e di valore testimoniale mediante la demolizione parziale con ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto ai sensi dell'art. 15 comma 2;
- l'area, sul quale insiste l'immobile sopra identificato è inserito nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, in Area B2 classe IV - Area B2 residenziali edificate di completamento, disciplinata dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- 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;
- il progetto edilizio presentato prevede un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione parziale con ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 15 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- il progetto ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Paesaggio nella seduta n. 53 del giorno 06/03/2023 e un successivo parere favorevole dell'ufficio paesaggio in data 24/03/2023;
- il progetto ha ottenuto nulla osta RFI Prot. RFI DOI.T.MI.ING/A0011/P/2021/0007839 del 17/12/2021;
- il progetto delle opere di urbanizzazione ha ottenuto il parere favorevole del Settore Lavori Pubblici - Servizio Progettazione Realizzazione Manutenzione Strade e del Settore Mobilità e Viabilità, Patrimonio - Servizio Mobilità in data 28/06/2023 p.g. 120880;

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. 18

del 09.03.2023, 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	€ 26.180,53
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 40.523,04
costo di costruzione	€ 21.236,98
monetizzazione standard	€ 13.041,95

Rilevato che il soggetto attuatore si è impegnato inoltre a realizzare, a titolo di opere di urbanizzazione non a scomuto per il Comune di Monza, dell'importo complessivo pari a € 26.704,17 (oneri per la sicurezza, spese tecniche ed IVA esclusi), nei termini stabiliti all'art. 6 dello schema di convenzione, le seguenti opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione di via Ampere:

- prosieguo del marciapiede esistente a completamento del fronte edificio convenzionato di via Ampere 9;
- segnaletica orizzontale per la definizione dello stesso marciapiede a raso e pali dissuasori di sosta fino a fondo via;
- segnaletica orizzontale per la definizione di circa 12 posti in linea posti sul fronte opposto escludendo le aree di accesso alle proprietà private e le aree per permettere manovre di uscita dalla strada a fondo cieco;

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale nell'attuazione delle previsioni del PGT vigente e quindi la realizzazione di opere 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);

Visti:

- il Testo Unico per l'Edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- 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;
- 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 presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: 0106/4.12.25 - Edilizia Privata e maggiore qualità dello spazio pubblico;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO SUE - EDILIZIA, 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

1. 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. 104RICH/2021 presentato in data 29.07.2021 prot. 143527, istanza successivamente perfezionata in data 20.06.2023, in atti prot. n. 114449, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia, istanza presentata dal sig. M. B. in qualità di legale rappresentante della società AMPERE 9 S.R.L. promissaria acquirente dell'area sita nel Comune di Monza, in via André Marie Ampere n. 9, area catastalmente individuata al foglio n.85 con i mappali n. 192 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8 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 RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE CON RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA ANDRÉ MARIE AMPERE N. 9”, 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. 204 DEL 06/07/2023

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Paolo Pilotto

IL SEGRETARIO GENERALE
Franco Andrea Barbera

CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE CON RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA ANDRE' MARIE AMPERE N. 9

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 COMPARI

- 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";

- i Sigg.ri _____, residenti in Monza via _____, in qualità di titolari della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via André Maria Ampere n.9, catastalmente individuata al foglio n. 85 con i mappali n. 189, 190, 191 e 192, di seguito denominati "PROPRIETARI";

- Signor M. B. nato a _____ il giorno _____, legale rappresentante della Società AMPERE 9 s.r.l., con sede legale in Milano, Corso Indipendenza n.1, che interviene al presente atto in qualità di promissario acquirente, in seguito denominato "Soggetto attuatore";

PREMESSO CHE:

a) il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili di cui al foglio n. 85 mappali 189, 190, 191 e 192 e di essere in grado di assumersi, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

b) il Soggetto Attuatore intende realizzare un intervento di ristrutturazione edilizia in conformità con il PGT vigente, sugli edifici catastalmente identificati al foglio n. 85 mappale 190, subalterno 1,2,3,4 e foglio n. 85 mappale n.192 subalterno 1,2,3,4,5,6,7,8. in via André Maria Ampere n.9, meglio identificati nell'estratto mappa allegato alla presente convenzione sotto la lettera "xxx";

c) nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 6 febbraio 2017, l'immobile è classificato come segue:

- "Area B2 IV" normata dall'articolo 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- l'immobile di cui al mappale 192 del Foglio 85 quale "Edificio antico e di valore testimoniale" ai sensi dell'art. 15 comma 1 lett. d. delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

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

e) il Soggetto Attuatore intende realizzare un intervento di ristrutturazione comportante la modifica della sagoma dell'edificio storico testimoniale e ha presentato istanza di Permesso di Costruire (PdC) 104rich/2021 in data 29 luglio 2021 prot. n. 143527, istanza successivamente integrata da ultimo in data 13/06/2023 prot. n. 109853;

f) l'istanza di Permesso di Costruire presentata è conforme al vigente P.G.T. e può essere attuata con Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 15 comma 2 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

g) il progetto allegato all'istanza di permesso di costruire ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 53/2023 del giorno 06/03/2023;

f) il progetto delle opere di urbanizzazione non a scomputo ha ottenuto parere favorevole del Settore Mobilità, Viabilità e Patrimonio in data 28/06/2023 p.g. 120880;

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	Aerofotogrammetrico sensibilità paesaggio
Tav. 02	Planimetria contesto paesaggio

Tav 03	VERIFICHE - slp-hmp-park
Tav 04	PIANTE Stato di FATTO
Tav 05	PIANTE Stato di PROGETTO
Tav 06	PIANTE Stato di RAFFRONTO
Tav 07	PROSPETTI
Tav 08	RENDER - FOTOINSERIMENTI
Tav 09	RAI
Tav 10	Adattabilità L.13
Tav 11	Linea Volta Copertura
Tav 12	Dettagli Paesaggio
Tav. 13	convenzione viabilità
CME	Computo metrico estimativo

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 agli edifici privati, 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 scomuto secondo i termini stabiliti all'art. 6.

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 Contributo di costruzione

4.1 Il Soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 02/08/2021 prot. n. 143527 N. 104 RICH/2021 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 allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 in data 09/03/2023:

a. importo oneri di urbanizzazione primaria (ristrutturazione) per quota volume residenziale $1.819,8\text{mc} \times \text{€}/\text{mc} 11,74 = \text{€} 21.364,45$ e per quota recupero volume sottotetto $373,05\text{mc} \times \text{€}/\text{mc} 12,91 = \text{€} 4.816,08$, per un totale complessivo di **€ 26.180,53** (euro ventiseicentoottanta/53)

b. importo oneri di urbanizzazione secondaria (ristrutturazione) per quota volume residenziale $1.819,8\text{mc} \times \text{€}/\text{mc} 18,17 = \text{€} 33.065,77$ e per quota recupero volume sottotetto $373,05\text{mc} \times \text{€}/\text{mc} 19,99 = \text{€} 7.457,275$, per un totale complessivo di **€ 40.523,04** (euro quarantamilacinquecentoventitre/04)

4.2 Il Soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € 21.236,98 secondo le modalità e le forme di legge, nonché delle deliberazioni comunali in materia.

4.3 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. 5 Monetizzazione di aree a standard

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

Mq $124,35 \times 3,00/100 \times 27\text{mq}/\text{ab} = \text{mq. } 100,71$

Mq. $100,71 \times \text{€}/\text{mq. } 129,50 = \text{€ } 13.041,95$

5.2 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.

ART. 6 Realizzazione opere di urbanizzazione non a scampo

7.1 Il Soggetto attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa, senza alcuno scampo degli oneri di urbanizzazione, a realizzare le opere di urbanizzazione consistenti in opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione della Via Ampere.

Nel dettaglio i lavori previsti sono:

- a. prosieguo del marciapiede esistente a completamento del fronte edificio convenzionato di via Ampere 9;
- b. segnaletica orizzontale per la definizione dello stesso marciapiede a raso e pali dissuasori di sosta fino a fondo via;
- c. segnaletica orizzontale per la definizione di circa 12 posti in linea posti sul fronte opposto escludendo le aree di accesso alle proprietà private e le aree per permettere manovre di uscita dalla strada a fondo cieco.

Tali opere sono meglio descritte nei relativi elaborati (elencati al precedente art.2) di cui all'Istanza di Permesso di Costruire per un importo presunto dei lavori pari a € 26.704,17 (ventiseimilasettecentoquattro,17), compresi oneri della sicurezza, il tutto oltre I.V.A e spese tecniche.

7.2 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.

7.3 Le opere saranno eseguite dall'Attuatore a propria cura e spese, e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale competente. Fanno eccezione le eventuali 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 del Soggetto Attuatore.

7.4 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 Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal Progetto assentito.

7.6 Nel caso in cui il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare inferiore a quello stimato 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;

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

7.8 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. 7 Collaudo delle opere

7.1 Le opere, di cui al precedente art. 6, 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.

7.2 Il Certificato di Collaudo dovrà essere emesso entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. A tal riguardo l'Attuatore 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.).

7.3 È facoltà dell'Amministrazione comunale sostituire il collaudo con il certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore lavori.

7.3 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.

ART. 8 Vigilanza sull'esecuzione delle opere

8.1 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.

8.2 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. 9 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. 11 Garanzia fidejussoria

12.1 Il Soggetto attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art. 6 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 € (.....) corrispondente al 100% dell'importo di cui all'art. 6, 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 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. 14 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. 15 Termini per la stipula

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

ART. 16 - 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. 17 Controversie

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

ART. 18 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:

Dott. Andrea Ciappesoni P.Iva 02468620139 strada Montesanto 11, Mandello sul Lario (LC)

Monza

ING. ANNAPAOLA DE LOTTO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO SUE - EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE CON RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA ANDRÉ MARIE AMPERE N. 9.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO SUE - EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE CON RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA ANDRÉ MARIE AMPERE N. 9.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

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

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 05/07/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



35000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
35401 - SERVIZIO SUE - EDILIZIA

35401 - SERVIZIO SUE - EDILIZIA
Responsabile: BENAGLIA CATERINA MARIA LUISA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE CON RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. AREA UBICATA IN VIA ANDRÉ MARIE AMPERE N. 9.

Premesso che:

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

Dato atto che:

- il Sig. M.B., in qualità di legale rappresentante della Società AMPERE 9 s.r.l., con sede legale in in Milano, Corso Indipendenza n.1, promissaria acquirente dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via André Marie Ampere n.9, catastalmente individuata al foglio n.85 con i mappali n. 192 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8 del N.C.E.U. del Comune di Monza, ha presentato in data 29.07.2021 istanza di Permesso di Costruire n. 104RICH/2021, in atti prot. n. 143527/2021, istanza successivamente perfezionata in data 13.06.2023 con prot. n. 109853 per la ristrutturazione di un edificio antico e di valore testimoniale mediante la demolizione parziale con ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto ai sensi dell'art. 15 comma 2;
- l'area, sul quale insiste l'immobile sopra identificato è inserito nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, in Area B2 classe IV – Area B2 residenziali edificate di completamento, disciplinata dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- 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;
- il progetto edilizio presentato prevede un intervento di ristrutturazione edilizia mediante

demolizione parziale con ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto e si attua con Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 15 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- il progetto ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Paesaggio nella seduta n. 53 del giorno 06/03/20223 e un successivo parere favorevole dell'ufficio paesaggio in data 24/03/2023;
- Il progetto ha ottenuto nulla osta RFI Prot. RFI-DOI.T.MI.ING/A0011/P/2021/0007839 del 17/12/2021;
- il progetto delle opere di urbanizzazione ha ottenuto il parere favorevole del Settore Lavori Pubblici - Servizio Progettazione Realizzazione Manutenzione Strade e del Settore Mobilità e Viabilità, Patrimonio - Servizio Mobilità in data 28/06/2023 p.g. 120880;

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. 18 del 09.03.2023, 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	€ 26.180,53
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 40.523,04
costo di costruzione	€ 21.236,98
monetizzazione standard	€ 13.041,95

Rilevato che il soggetto attuatore si è impegnato inoltre a realizzare, a titolo di opere di urbanizzazione non a scomputo per il Comune di Monza, dell'importo complessivo pari a € 26.704,17 (oneri per la sicurezza, spese tecniche ed IVA esclusi), nei termini stabiliti all'art. 6 dello schema di convenzione, le seguenti opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione di via Ampere:

- prosieguo del marciapiede esistente a completamento del fronte edificio convenzionato di via Ampere 9;
- segnaletica orizzontale per la definizione dello stesso marciapiede a raso e pali dissuasori di sosta fino a fondo via;
- segnaletica orizzontale per la definizione di circa 12 posti in linea posti sul fronte opposto escludendo le aree di accesso alle proprietà private e le aree per permettere manovre di uscita dalla strada a fondo cieco.

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale nell'attuazione delle previsioni del PGT vigente e quindi la realizzazione di opere 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);

Visti:

- il Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- 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;
- 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 presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:0106/4.12.25 - Edilizia Privata e maggiore qualità dello spazio pubblico;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO SUE - EDILIZIA 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

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. 104RICH/2021 presentato in data 29.07.2021 prot. 143527, istanza successivamente perfezionata in data 20.06.2023, in atti prot. n. 114449, e relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia, istanza presentata dal sig. M. B. in qualità di legale rappresentante della società AMPERE 9 S.R.L. promissaria acquirente dell'area sita nel Comune di Monza, in via André Marie Ampere n. 9, area catastalmente individuata al foglio n.85 con i mappali n. 192 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8 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.