



COMUNE DI MONZA

Codice Ente 11037

Protocollo n.

DELIBERAZIONE N. 128 DEL 28/7/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDILIZIA IN VIA PADRE REGINALDO GIULIANI - PROPRIETA' SOC. LA BIRONA S.R.L.

La presente seduta consiliare si tiene in videoconferenza, in ottemperanza al disposto dell'art.73 c.1 del D.L.17.3.2020 n.18 "Emergenza epidemiologica da Covid 19".

Seduta del 28/7/2020

Convocazione 1°

Sessione

- ordinaria
 straordinaria
 d'urgenza

L'anno 2020 il giorno 28 del mese di Luglio alle ore 10:25 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, a seguito di convocazione effettuata tramite l'applicativo Microsoft Teams, condiviso a mezzo della piattaforma digitale Office 365 e secondo le modalità indicate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 17 marzo 2020.

La seduta svolta con la predetta modalità, ancorché non presenti il requisito della copresenza, si intende tenuta nella sede istituzionale dell'Amministrazione Comunale, nell'ora in cui il Segretario accerta che si è validamente composto il collegio.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 8 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	X	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	X	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	X	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	X	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	X	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	X	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	--	X
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	X	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	--	X
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	X	--
			8	2

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**

Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso**

IL PRESIDENTE

Preso atto che gli Assessori Villa e Di Oreste si sono riuniti da remoto, mediante il sistema di videoconferenza sopra citato, all'uopo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, mentre il Sindaco e gli Assessori Arbizzoni, Arena, Longo, Maffè e Sassoli, sempre in videoconferenza, si sono collegati dalla sala giunta del palazzo comunale e il Segretario Generale, dott.ssa Giuseppina Cruso, dal proprio ufficio;

Preso atto, altresì, che il sistema di videoconferenza adottato consente la verifica dell'identità personale degli intervenuti e assicura il regolare svolgimento della seduta e delle funzioni di cui al D.Lgs. n. 267/2000. Tale sistema è già da tempo in uso per altre finalità presso l'Ente, per cui non sono stati sostenuti nuovi e/o maggiori oneri a carico del bilancio dell'Ente;

Accertata l'identità personale dei partecipanti mediante il sistema di videoconferenza e di persona, come verbalizzata dal Segretario Generale e constatata la legalità della riunione, anche ai sensi della Deliberazione di Giunta n. 38/2020, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto, il cui testo e relativi allegati sono resi disponibili ai componenti la Giunta tramite l'applicativo "Giunta Digitale".

LA GIUNTA COMUNALE

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

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

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

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge, anche in modalità da remoto, tramite il sistema di videoconferenza Microsoft Teams;

DELIBERA

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



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO
21201 - SERVIZIO EDILIZIA**

21201 - SERVIZIO EDILIZIA
Responsabile: BONATO SABRINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO
ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDILIZIA IN VIA
PADRE REGINALDO GIULIANI - PROPRIETA' SOC. LA
BIRONA S.R.L.**

Premesso che il Piano di Governo del Territorio vigente è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;

Premesso altresì che:

- Il sig. SALINETTI DANIELE, nella sua qualità di Amministratore Unico della società "LA BIRONA S.R.L." con sede in Milano via Visconti di Modrone 2 - proprietaria esclusiva dell'immobile sito a Monza in via Padre Reginaldo Giuliani 9, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 56 mappale 128, avente superficie catastale di mq. 1.110, ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato 134rich/2019 in data 06.12.2019 con prot. n. 213725, successivamente perfezionata in data 04.03.2020 con prot. 44486, in data 21.04.2020 con prot. 66623 e in data 15.07.2020 con prot. 109029;

- L'immobile sopra identificato è classificato nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) in zona A: "Nuclei di antica formazione: centro e borghi storici", e i relativi interventi sull'edificio sono disciplinati dall'art. 13 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, comma 3 lettera d. "edifici conseguenti alla rottura della forma urbana"

- il Soggetto attuatore, mediante l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, intende effettuare un intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione;

- il progetto edilizio presentato è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e prevede una superficie lorda di pavimento pari a mq 3506,86 ottenuta mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente di superficie lorda di pavimento pari a mq. 3.508,58 che costituisce la superficie lorda di pavimento massima ammissibile;

Dato atto che il progetto è assentibile solo se attuato con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 13 comma 3 lettera d. del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

Dato atto altresì che:

- il soggetto attuatore a seguito della sottoscrizione dell'allegata bozza di convenzione presentata in data 23.07.2020 prot. n. 113409 e in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018 e di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi relativi al contributo di costruzione:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 208.841,00
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 282.198,57
contributo di costruzione	€ 118.538,48
monetizzazione standard	€ 411.998,69

per un totale complessivo pari a € 1.021.576,74

Preso atto che la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 10.06.2020 verbale n. 105 ha espresso parere favorevole sul progetto presentato;

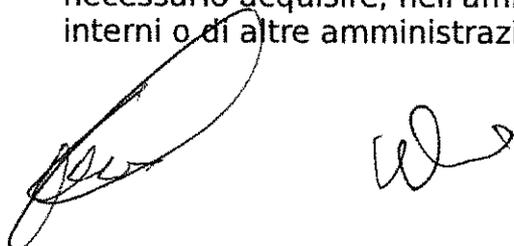
Rilevato che il Soggetto Attuatore, a titolo di contributo aggiuntivo si è impegnato:

- a realizzare le opere di manutenzione sedi stradali e riqualificazione marciapiedi per un importo pari a € 85.847,12 IVA esclusa, opere identificate negli elaborati grafici relativi allo Studio di fattibilità allegato alla richiesta di Permesso di Costruire;

- a corrispondere al Comune, oltre al contributo di costruzione, l'importo di € 364.152,88 (trecentosessantaquattromilacentocinquantaadue/88), risorsa destinata, ai sensi del comma 3 dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione che saranno individuate e realizzate dal comune di Monza;

Ritenuto vantaggioso per l'Amministrazione comunale, in relazione alla necessità di attuare direttamente opere di urbanizzazione sul territorio comunale, la corresponsione dello standard qualitativo come sopra determinato;

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



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

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

Visto il Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;
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 come da vigente funzionigramma;

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

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

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

DELIBERA

1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare l'allegata bozza di convenzione relativa alla nuova costruzione di edificio residenziale in merito al Permesso di costruire 134RICH/2019 presentato in data 06.12.2019 con prot. n. 213725, successivamente perfezionata in data 04.03.2020 con prot. 44486, in data 21.04.2020 con prot. 66623 e in data 15.07.2020 con prot. 109029 in qualità di sig. SALINETTI DANIELE, nella sua qualità di Amministratore Unico della società "LA BIRONA S.R.L." proprietaria esclusiva sito a Monza in via Padre Reginaldo Giuliani 9 e individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 56 mappale 128;




3) di prevedere che la corresponsione del contributo aggiuntivo individuato all'art. 10 della bozza di convenzione avvenga prima della stipula della convenzione;

4) di autorizzare il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO del Settore Servizi al Territorio alla sottoscrizione della convenzione;

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a smaller signature.A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a smaller signature.

**CONVENZIONE ALLEGATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLE
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE RELATIVO
ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
EDILIZIA IN VIA PADRE REGINALDO GIULIANI - SOC. LA BIRONA S.R.L.**

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

- SALINETTI DANIELE, nato a _____ il 17 OTTOBRE 1960, residente a Berbenno di Valtellina in
via Garibaldi 287 - codice fiscale..... il quale interviene nella sua qualità di
Amministratore Unico della società "LA BIRONA S.R.L." con sede in Milano via Visconti
di Modrone 2 - p.iva legittimato al presente atto in virtù di legge e del vigente
statuto sociale;

di seguito chiamato "Soggetto Attuatore"

- arch. Alberto Gnoni domiciliato per la carica presso la sede comunale di P.zza Trento
e Trieste - Codice Fiscale 02030880153 Partita IVA 00728830969 - che interviene al
presente atto in qualità di Dirigente responsabile del Settore Governo del Territorio,
SUAP, SUE, Patrimonio, 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"

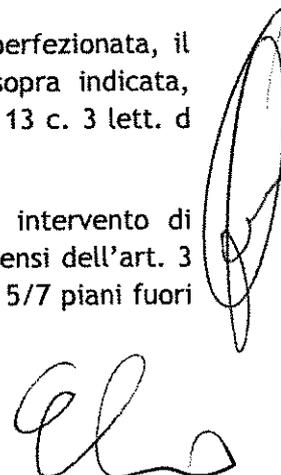
PREMESSO CHE

a) il Soggetto Attuatore è proprietario dell'immobile sito in Monza, via Padre Reginaldo
Giuliani 9 individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 56 mappale 128, avente superficie
catastale di mq. 1.110, a seguito di aggiudicazione di asta pubblica indetta dal Comune
di Monza, in forza di atto in data 14.12.2018 a rogito notaio Giorgio Pozzoli Repertorio
n. 2477 registrato a Sondrio Atti Privati in data 17.12.2018 n. 10644;

b) il sopraindicato intervenuto Soggetto attuatore dichiara di avere la piena
disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di
assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

c) con istanza in data 06/12/2019 atti P.G. 213725, successivamente perfezionata, il
Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Monza, per l'area sopra indicata,
richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione dell'art. 13 c. 3 lett. d
del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

d) la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato riguarda un intervento di
ristrutturazione edilizia attuata tramite demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3
del D.P.R. n. 380/2001 per la realizzazione di un edificio residenziale di 5/7 piani fuori

A handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page. To its right is a circular stamp, also in black ink, which appears to be a seal or official mark, though the details are not clearly legible.

terra, e 2 piani interrati nei quali verranno localizzate le autorimesse private, le cantine e i locali tecnici;

e) il Comune di Monza è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 8 in data 06 febbraio 2017, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 18 in data 03 maggio 2017;

g) l'immobile di proprietà è classificato dal Piano delle Regole Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) in zona A: "Nuclei di antica formazione: centro e borghi storici" come indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data _____, allegato "___";

h) la tipologia degli interventi sull'immobile di proprietà è regolata dall'art. 13 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, paragrafo 3 lettera d. "edifici conseguenti alla rottura della forma urbana" e consentono il recupero integrale della Slp esistente con ristrutturazione anche tramite demolizione e ricostruzione, senza vincoli di destinazione d'uso relativamente alle funzioni residenziali, terziario commerciali, terziario direzionale produttive;

i) il Soggetto Attuatore intende riqualificare l'immobile dismesso recuperando la SLP esistente di mq. 3.508,58 (identificata nella tav. 7 allegata all'istanza di Permesso di Costruire) tramite un intervento di demolizione e ricostruzione con una SLP (Superficie lorda di pavimento) residenziale residenziale pari a mq. 2.967,41, corrispondente a mc. 9.550,2 virtuali, e Slp a destinazione commerciale pari a mq 539,45, per un totale di Slp di progetto pari a mq. 3506,86 di poco inferiore alla SLP quella ammissibile corrispondente a mq. 3.508,58;

l) che il progetto allegato rispetta e definisce gli aspetti morfologici conformi all'art. 13 delle NA del PdR per quanto riguarda l'altezza massima del nuovo fabbricato, pari a quella esistente di m. 18,94 in via Camperio/Giuliani, in presenza di Beni Culturali (Edificio Galleria Civica) e pari all'altezza dell'edificio in cortina su via Manzoni di m. 25,60, riferita alla quota zero quale quota media dei marciapiedi.

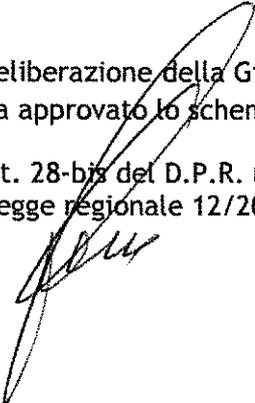
m) che sulle aree sopracitate non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

n) che il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato ha conseguito il parere Favorevole della Commissione per il Paesaggio in data XX.XX.20XX;

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.;



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 Premesse

1.1 Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

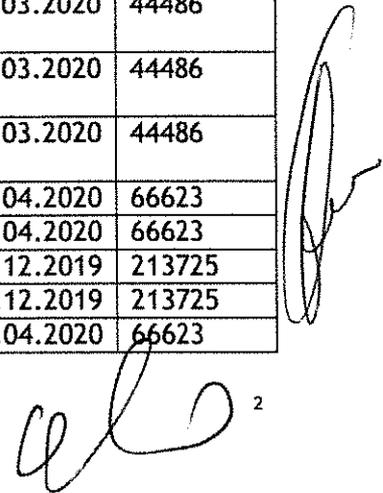
ART. 2 - Disposizioni preliminari

2.1 Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

2.2 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 ad integrazione.

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

		Data	Protocollo
Tav 1	estratti PGT vigente - estratto mappa	06.12.2019	213725
Tav 2	Rilievo stato di fatto piano terra	06.12.2019	213725
Tav 3	Stato di fatto edificio da demolire: piante prospetti sezioni	06.12.2019	213725
Tav 4	Planivolumetrico: contestualizzazione e dati di progetto	21.04.2020	66623
Tav 5	Profili ambientali	21.04.2020	66623
Tav 6	Tavola comparativa piante e sezione	04.03.2020	44486
Tav 7	Calcolo SLP esistente	04.03.2020	44486
Tav 8	Verifica indici urbanistici	04.03.2020	44486
Tav. 9	Individuazione Aree Standard	06.12.2019	213725
Tav. 10	Pianta Piano Terra	04.03.2020	44486
Tav 11	Pianta Piano Primo	04.03.2020	44486
Tav 12	Pianta Piano Secondo	04.03.2020	44486
Tav 13	Pianta Piano Terzo	04.03.2020	44486
Tav 14	Pianta Piano Quarto	04.03.2020	44486
Tav 15	Pianta Piano Quinto	04.03.2020	44486
Tav 16	Pianta piano Sesto	21.04.2020	66623
Tav. 17	Pianta copertura	21.04.2020	66623
Tav 18	Pianta Piano primo interrato	06.12.2019	213725
Tav 19	Pianta Piano secondo interrato	06.12.2019	213725
Tav 20	Sezioni	21.04.2020	66623



Tav 21	Sezioni	21.04.2020	66623
Tav 22	Prospetti	21.04.2020	66623
Tav 23	Particolare costruttivo	06.12.2019	213725
Tav 24	Opere urbanizzazione- pianta e particolare	15.07.2020	109029
Tav 25	Superamento barriere architettoniche PT	04.03.2020	44486
Tav 26	Superamento barriere architettoniche P1-P2	04.03.2020	44486
Tav 27	Superamento barriere architettoniche P3-P4	04.03.2020	44486
Tav 28	Superamento barriere architettoniche P5-P6	04.03.2020	44486
Tav 28bis	Superamento barriere architettoniche S1	04.03.2020	44486
Tav 28ter	Superamento barriere architettoniche S2	04.03.2020	44486
Tav 29	Schema fognatura PT	06.12.2019	213725
Tav 30	Schema fognatura Piani interrati	06.12.2019	213725
All-F	Computo metrico urbanizzazioni	15.07.2020	109029

ART.3 Ambito del progetto

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, l'unità immobiliare in esame, indicata in tinta rossa nella planimetria che, firmata dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera " ", è individuata in catasto del Comune di Monza come segue: Foglio 56 mappale 128;

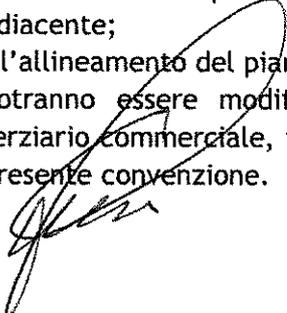
Le caratteristiche del contesto sono rappresentate dalla documentazione fotografica allegata all'istanza di Permesso di costruire e che rappresenta il rilievo dei luoghi prima dell'intervento. I mappali in oggetto sono serviti dalle urbanizzazioni primarie.

ART. 4 Oggetto dell'intervento progettato

4.1 Il Soggetto Attuatore, in qualità di proprietario, per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a dare attuazione al permesso di costruire convenzionato realizzando, sull'immobile di proprietà descritto al precedente art. 2, l'intervento edilizio di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione per una Slp a destinazione residenziale pari a mq. 2.967,41 e Slp a destinazione commerciale pari a mq 539,45, per un totale di Slp di progetto pari a mq. 3506,86. Tale intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 13.3 lett. d) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio.

4.2 In caso di presentazione di varianti al permesso di costruire non potranno in ogni caso essere modificate:

- l'altezza all'angolo di via Camperio-Giuliani di m. 18,94;
 - l'altezza della porzione di fabbricato su via Manzoni di m. 25,60, pari all'edificio adiacente;
 - l'allineamento del piano terra con l'edificio adiacente in via Camperio e in via Manzoni
- Potranno essere modificate le destinazioni d'uso entro le categorie residenziali, terziario commerciale, terziario direzionale, senza necessità di preventiva variante alla presente convenzione.




ART. 5 - Asservimento di aree

5.1 Contestualmente alla stipula della presente convenzione, viene costituita servitù perpetua di uso pubblico, in forma gratuita e a favore del Comune di Monza, sull'area identificata in colore arancione nella tavola grafica n. 09 "Individuazione aree a standard" allegata al Permesso di Costruire.

5.2 Il Soggetto Attuatore si impegna, prima della fine dei lavori, ad addivenire, a propria cura e spese, al frazionamento e alla identificazione catastale delle aree asservite.

Il possesso delle aree asservite sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

5.3 Il Soggetto Attuatore garantisce che le aree asservite all'uso pubblico 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.

ART. 6 - Oneri di urbanizzazione primaria

6.1 L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento della approvazione della presente convenzione, come risultanti dal seguente calcolo:

Volume residenziale mc 9.550,2 x €/mc 24,18	= € 230.923,83
Slp terziario mq 539,45 x €/mq 124,98	= € 67.420,46
	=====
Totale oneri di urbanizzazione primaria	= € 298.344,29

Riduzione 30% per efficientamento energetico (Del.C.C. n.44 del 9/4/2018)

TOTALE Oneri Urbanizzazione Primaria scontati: = € 208.841,00

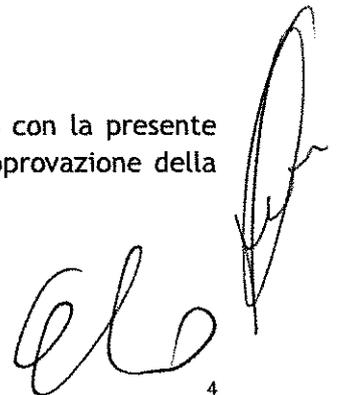
Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9/04/2018;

6.2 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. 7 - Oneri di urbanizzazione secondaria

7.1 L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti al momento della approvazione della presente convenzione, come risultanti dal seguente calcolo:

Volume residenziale mc 9.550,2 x €/mc 37,42	= € 357.368,48
Slp terziario mq 539,45 x €/mq 84,85	= € 45.772,33
	=====



4

Totale oneri di urbanizzazione secondaria = € 403,140,81

Riduzione 30% per efficientamento energetico (Del.C.C. n.44 del 9/4/2018)

TOTALE Oneri Urbanizzazione Secondaria scontati: € 282.198,57

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

ART. 8 - Costo di costruzione

8.1 La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge nonché dalle deliberazioni comunali in materia e viene preliminarmente determinato in € 118.538,48;

ART. 9 - Monetizzazione standard

9.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere l'importo relativo alla monetizzazione dello standard determinato in coerenza al Piano dei Servizi del PGT e che, in conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012 come segue:

Superficie dovuta in cessione:

residenza = $2.967,41 \cdot 3/100 \cdot 27 = 2.403,60$ mq

commercio = $370,54 \cdot 100\%$ per media struttura di vendita = 370,54 mq

= $168,91 \cdot 81\%$ per esercizio di vicinato = 136,81 mq

Superficie da monetizzare = mq 2.910,95 a cui detrarre:

- per cambio d'uso = 30% Superficie fondiaria (vedi art.9 comma 3 Pds) $30\% \cdot 1.107,00 = 332,1$ mq

- per area asservita = mq 109,87

Calcolo superficie da monetizzare = mq $2.910,95 - (332,1 + 109,87) =$ mq 2.468,98

TOTALE da monetizzare mq 2.468,98 * 166,87€/mq = € 411.998,69

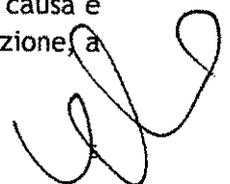
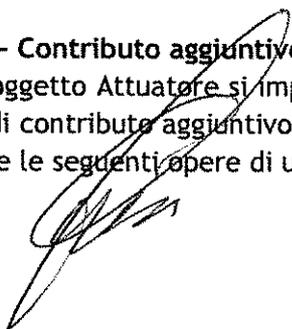
Il versamento dell'importo avverrà con le modalità riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9/04/2018;

ART. 10 - Contributo aggiuntivo

10.1 Il soggetto attuatore si obbliga a versare al Comune di Monza l'importo di € 364.152,88 (trecentosessantaquattromilacentocinquantadue,88) a titolo di contributo aggiuntivo relativo al presente atto di convenzione, risorsa destinata, come previsto dal comma 3 dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione da individuarsi dal Comune di Monza e dal Comune stesso realizzate. Il pagamento di tale importo è stato assolto in data ___ come da reversale n. ___ del ___.

ART. 11 - Contributo aggiuntivo: realizzazione opere

11.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa e a titolo di contributo aggiuntivo, senza alcuno scomputo dagli oneri di urbanizzazione, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:



- opere relative alla manutenzione delle sedi stradali e riqualificazione marciapiedi come da elaborati allegati al Permesso di Costruire (tav. 24 e All. F Computo metrico estimativo), per un importo pari ad € 85.847,12 oltre Iva.

11.2 Tali opere dovranno essere meglio identificate e dettagliate negli elaborati relativi alla richiesta di Permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare entro 6 mesi dalla stipula della convenzione; in fase di presentazione del permesso di costruire l'Attuatore si impegna a recepire il parere reso dal servizio Attuazioni urbanistiche e pianificazione OOPP reso in data 17.07.2020 prot. n. 111191.

11.3 Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire tali opere e a consegnarle all'amministrazione entro la fine dei lavori della parte privata;

11.4 Le opere saranno eseguite dall'Attuatore, a propria cura e spese, e sotto il controllo del servizio comunale competente e nel rispetto del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.; 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.

11.5 Le spese tecniche per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori 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 o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

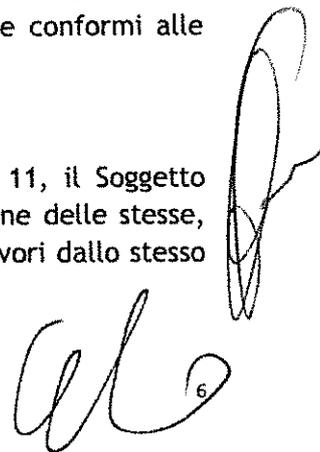
11.6 Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere eseguite per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data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

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

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

ART. 12 - Collaudo delle opere

12.1 Ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 11, il Soggetto Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle stesse, unitamente alla Relazione sul Conto Finale redatta dal Direttore dei Lavori dallo stesso incaricato;

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. To the right of the signature is a circular stamp, partially obscured, which contains the number '6'.

12.2 Il collaudo delle opere dovrà avvenire, entro 30 giorni dalla data di fine lavori, a cura di un Tecnico indicato dal Comune entro 30 giorni dalla citata dichiarazione di fine lavori. Qualora nel tempo previsto non fosse indicato dal Comune il tecnico collaudatore, il Soggetto Attuatore produrrà il certificato di collaudo redatto da un tecnico abilitato da lui nominato che non potrà essere né il Progettista né il Direttore Lavori delle opere di urbanizzazione.

12.3 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. 13 - Vigilanza sull' esecuzione delle opere

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

13.2 L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni possono essere eseguiti soltanto dopo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico comunale e agli enti competenti.

ART. 14 - Garanzia fidejussoria

14.1 Il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia degli adempimenti di cui al precedente art. 11, presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni) per un importo corrispondente al costo delle opere da eseguire maggiorato del 32 % corrispondente al costo tecnico amministrativo (10%) e all'IVA (22%), qualora l'Attuatore non realizzasse le opere previste. L'importo della fideiussione è quindi di € 113.318,20.

14.2 La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo rilievo dell'inadempimento.

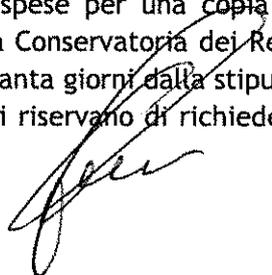
La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016).

14.3 Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si applicheranno le medesime sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune. Le penali per ritardo sono quantificate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa.

ART. 15 Spese e tasse

15.1 Tutte le spese, inerenti e dipendenti dalla presente convenzione nonché le spese notarili, imposte e tasse, sono a carico dei Soggetti Attuatori e dei loro eventuali aventi causa, comprese le spese 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.

I Soggetti Attuatori si riservano di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente



ART. 16 Validità della convenzione

16.1 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. 17 Termini per la stipula

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

ART. 18 Leggi e regolamenti

18.1 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. 19 Controversie

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

ART. 20 - Privacy e trattamento dei dati

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

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

Monza

soc. LA BIRONA S.R.L.

arch. Alberto Gnoni

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente l'art. 19- Controversie

soc. LA BIRONA S.R.L.

arch. Alberto Gnoni



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDILIZIA IN VIA PADRE REGINALDO GIULIANI - PROPRIETA' SOC. LA BIRONA S.R.L.

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, 27/07/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDILIZIA IN VIA PADRE REGINALDO GIULIANI - PROPRIETA' SOC. LA BIRONA S.R.L.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

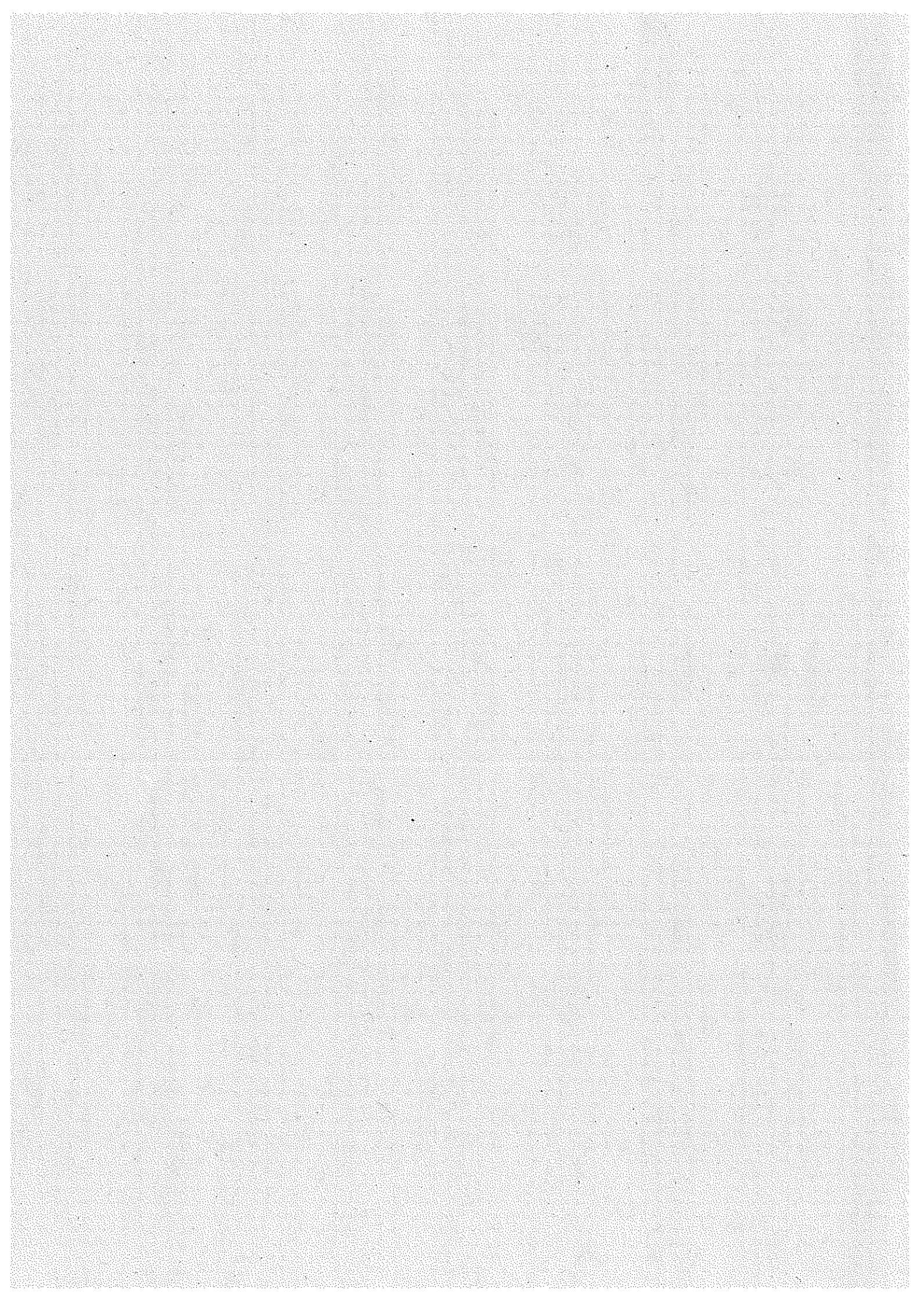
Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO

Lucia Negretti



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 128 DEL 28/7/2020

IL SINDACO
Dario Allevi

Il Segretario Generale
Dott.ssa Giuseppina Cruso

Si precisa che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno _____ dove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 D.Lgs 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la suesposta deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, dal _____ al _____

E' divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza dei termini per non aver riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità (art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000).

Monza

IL SEGRETARIO GENERALE