



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 215 DEL 02/11/2021**

UFFICIO SUPPORTO ORGANI ISTITUZIONALI - CONTROLLO E COORDINAMENTO  
FLUSSO DELIBERAZIONI  
Numero proposta: 252

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL SOTTOTETTO. IMMOBILE DI VIA BEZZECA N. 6 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ P.A. S.A.S. DI A. F. & C.**

L'anno 2021 il giorno 02 del mese di Novembre alle ore 10:45 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. 6 amministratori in carica:

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

\*P = *Presente in aula*

C = *Presente in collegamento da remoto*

A = *Assente*

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

Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso**, presente in aula

**IL PRESIDENTE**

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

## LA GIUNTA COMUNALE

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

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

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

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

### DELIBERA

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 215 DEL 02/11/2021

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO/PRESIDENTE**  
Dario Allevi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Giuseppina Cruso

---



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

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

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD  
INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE  
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO  
ESISTENTE E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL  
SOTTOTETTO. IMMOBILE DI VIA BEZZECA N. 6 DI  
PROPRIETA' DELLA SOCIETA' P.A. S.A.S. DI A. F.& C.**

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15.07.2021 è stata adottata la variante al Piano di Governo del Territorio;
- il sig. A. F. in qualità di legale rappresentante della Società P. A. s.a.s. di A. Fi. & C., proprietaria dell'immobile situato nel Comune di Monza, dell'immobile sito a Monza in via Bezzecca n. 6, contraddistinto in catasto del Comune di Monza come segue: fg. 71 mappali 40 e 41, ha presentato istanza di Permesso di Costruire (PdC) n. 83RICH/2019, presentato in data 16/07/2019 prot. 132050/2019, istanza perfezionata in data 12.10.2021 prot. n. 185869, per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edificio esistente e recupero del sottotetto ai fini abitativi;
- l'area, sulla quale è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio in zona B2\_I "Residenziale di completamento" disciplinata dall'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole

del vigente Piano di Governo del Territorio e dell'art. 17.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio adottate; l'immobile è altresì classificato quale "Edificio storico testimoniale" - edificio a cortina stradale - disciplinato dall'art. 15.1 lett. d) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio e delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio adottato (art. 15.1);

Dato atto che:

- l'intervento edilizio, comportante modifica di sagoma, è assentibile solo se attuato con Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 15 comma 2 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio e dell'art. 15 comma 2 del Piano delle Regole della variante al PGT adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15.07.2021;
- il progetto ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 08.09.2020 nella seduta n. 150;

Dato atto che il Soggetto attuatore a seguito della sottoscrizione dell'allegata bozza di convenzione e in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018 e di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012, dovrà corrispondere al Comune di Monza i seguenti importi:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 10.672,27
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 16.517,35
Costo di costruzione	€ 8.741,46
monetizzazione standard	€ 6.827,81

Dato atto altresì che il soggetto attuatore, con l'allegata bozza di convenzione si è impegnato a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione:

- realizzazione opere di riqualificazione stradale in via Arnaldo da Brescia / via Bezzecca, relative alla formazione di marciapiedi / percorsi pedonali e integrazioni impiantistiche, per un importo dei lavori pari ad € 10.974,80 oltre oneri sicurezza e I.V.A. di legge;
- interventi di implementazione impianti videosorveglianza comunale in via della Stradella, via Bergamo, pista ciclabile Canale Villoresi (tratto via Marsala / via Solferino) per un importo dei lavori pari ad € 30.130,00 oltre oneri sicurezza e I.V.A. di legge;

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

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

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

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

Visto il Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale 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, SUE, ATTUAZIONI URBANISTICHE - ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI come da vigente funzionigramma;

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

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

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

## **D E L I B E R A**

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

Di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 83RICH/2019, presentato in data 16/07/2019 prot. 132050/2019, relativo ad un intervento di ristrutturazione edilizia ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edificio esistente e recupero del sottotetto ai fini abitativi, istanza presentata dal sig. A. F. in qualità di legale rappresentante della Società P. A. s.a.s. di A. F. & C., proprietaria dell'immobile individuato catastalmente al fg. 71 mappali 40 e 41;  
Di autorizzare il Dirigente del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO 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 eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL SOTTOTETTO. IMMOBILE DI VIA BEZZECA N. 6 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' P.A. S.A.S. DI A. F.& C.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

FAVOREVOLE

Monza,

**IL RAGIONIERE CAPO**

---



**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE E RECUPERO SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI. IMMOBILE DI VIA BEZZECA N.6 DI PROPRIETA' DELLA SOC. P. A. S.A.S. DI A. F. & C.**

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

- 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...../2021;

di seguito chiamato "comune"

- sig. A. F. in qualità di legale rappresentante della Società P. A. s.a.s. di A. F. & C. nato a .....(....) il ..... cod. fiscale ....., P.I. ....residente a Monza (MB) in via .....n. ....;

di seguito chiamato "Soggetto attuatore";

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

**PREMESSO CHE**

- a) il Soggetto attuatore, è proprietario esclusivo dell'immobile sito a Monza in via Bezzecca n. 6, contrassegnato in catasto del Comune di Monza come segue: fg. 71 mappali 40 e 41;
- 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'immobile sopra identificato è classificato quale Edificio storico testimoniale - edificio a cortina stradale - disciplinato dall'art. 15.1 lett. d) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio e dall'art. 15 della variante al P.G.T. adottata con Deliberazione C.C. n° 57 del 15.07.2021. L'immobile è inserito in area B2\_I "Residenziale di completamento" disciplinata dall'art. 17.3 delle stesse Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio e della variante adottata.
- d) sull'area e sugli immobili 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 in data 16/07/2019 prot. 132050/2019 e successivamente integrato, classificato al n. 83RICH/2019, o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
- e) il Soggetto attuatore intende effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edificio esistente di superficie lorda di pavimento pari a mq 247,47 con realizzazione di corpo scala e ascensore esterni che ai sensi dell'art. 15.2 garantisce la salvaguardia del disegno di partizione delle facciate visibili da spazi pubblici o di uso pubblico dell'edificio originario, l'intervento è ammesso mediante permesso di costruire convenzionato;

- f) il progetto edilizio presentato è conforme al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio e alla variante al Piano di Governo del Territorio adottato in data 15/07/2021 con Del. C.C. 57/2021, prevede un intervento di ristrutturazione edilizia di superficie lorda di pavimento di mq 222,90 (superficie ottenuta attraverso lo scomputo delle murature perimetrali in conformità alla l.r. 38/15), minore della superficie consentita pari a mq 247,47, oltre al recupero abitativo di sottotetto per una superficie lorda di pavimento pari a mq 89,20;
- g) il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 150 del giorno 08.09.2020;
- h) il progetto, modificativo della sagoma e del sedime dell'edificio originario, è assentibile solo se attuato con Permesso di Costruire convenzionato come previsto dall'art. 15.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigenti e dall'art. 15.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole della variante adottata e prevede la cessione della quota parte di aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 così come dimensionate nello strumento urbanistico vigente ed adottato;

Visti:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. xxxx del xx.xx.2021, esecutiva, con la quale veniva approvato lo schema di Convenzione attuativo del Permesso di Costruire convenzionato;
- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

## **ART.1 PREMESSE**

1.1 Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

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 dall'Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

1.2 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.

1.3 La sottoscrizione della presente Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

1.4 Le tavole grafiche, quali ultime presentate, a corredo della richiesta di Permesso di Costruire n. 83RICH/2019, sono le seguenti:

- Tavola 01/08: Inquadramento urbanistico - Verifiche planivolumetriche;
- Tavola 01A/08: Calcolo analitico s.u. - s.n.r.;
- Tavola 02/08: Pianta piano terra - interrato. Stato autorizzato, Progetto, Stato comparativo;
- Tavola 03/08: Pianta piano primo-secondo-sottotetto. Stato autorizzato, Progetto, Stato comparativo;
- Tavola 04: Pianta copertura, Sezione, Verifica H.M. ponderale. Stato autorizzato, Progetto, Stato comparativo;
- Tavola 05/08: Prospetto nord ovest - sud est. Stato autorizzato, Progetto, Stato comparativo;

- Tavola 06/08: Prospetto sud ovest - nord est. Stato autorizzato, Progetto, Stato comparativo;
- Tavola 07/08: Verifica abbattimento barriere architettoniche. Inquadramento fotografico;
- Tavola 08/08: Verifiche planivolumetriche, Schema fognatura

Gli elaborati relativi alle opere pubbliche da realizzare a titolo di contributo aggiuntivo sono i seguenti:

- P.F.T.E. lavori di sistemazione stradale via Arnaldo da Brescia / via Bezzecca (Relazione tecnica, Tavola unica progetto spazi esterni - marciapiedi, Computo Metrico Estimativo /Stima sommaria dei costi);
- Schema progettuale interventi di implementazione impianti videosorveglianza comunale (stima dei costi): via della Stradella, via Bergamo, pista ciclabile Canale Villoresi (tratto via Marsala / via Solferino)

## **ART.2 AMBITO DEL PROGETTO - DESTINAZIONE URBANISTICA - PRESENZA DI VINCOLI**

2.1 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 "A", è individuata in catasto del Comune di Monza come segue: fg. 71 mappali 40 e 41; I mappali in oggetto sono serviti dalle urbanizzazioni primarie.

## **ART. 3 OGGETTO DELL'INTERVENTO PROGETTATO**

3.1 Il Soggetto attuatore, in qualità di proprietario, per sé e per i propri successori ed aventi causa, si impegna a dare attuazione al permesso di costruire convenzionato realizzando, nell'area di proprietà descritta al precedente art. 2, intervento edilizio di ristrutturazione per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) pari a mq 222,90 con destinazione residenziale oltre al recupero abitativo di sottotetto per una superficie lorda di pavimento pari a mq 89,20. L'intervento è assentibile mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente ed adottato.

## **ART. 4 - MONETIZZAZIONE DI AREE A SERVIZI**

4.1 Con il presente atto, i Soggetti Attuatori, 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 obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a monetizzare, la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, come previsto dal PGT vigente e in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012 viene determinata come segue:

$mc\ 267,60/100 * 27 = mq\ 72,25$  (area da reperire)

$mq\ 72,25 * \text{€}/mq\ 94,5$  (zona 3) = **€ 6.827,81**

Il pagamento della monetizzazione è stato assolto in data \_\_\_ come da reversale n. \_\_\_ del \_\_\_/bonifico n. del \_\_\_\_\_.

## **ART. 5 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

5.1 Il soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata allo Sportello Unico Edilizia in data 16/07/2019 prot. 132050/2019 e classificato al n. 83RICH/2019 e successivamente integrato, 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. 44 in data 9.04.2018:

Ristrutturazione:

Oneri di urbanizzazione primaria:	= mc 668,70 * €/mc 12,09	= € 8.084,58
Oneri di urbanizzazione secondaria:	= mc 668,70 * €/mc 18,71	= € 12.511,38

#### Recupero abitativo sottotetto

Oneri di urbanizzazione primaria:	= mc 267,60 * €/mc 9,67	= € 2.587,69
Oneri di urbanizzazione secondaria:	= mc 267,60 * €/mc 14,97	= € 4.005,97

#### **Totale oneri di urbanizzazione**

=====  
= € 27.189,62

5.2 Il soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € 8.741,46.

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 del soggetto attuatore.

#### **ART. 6 REALIZZAZIONE OPERE A TITOLO DI CONTRIBUTO AGGIUNTIVO**

6.1 Il soggetto attuatore, o suoi aventi causa, si impegna ad eseguire a titolo di contributo aggiuntivo, non a scempe degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, le seguenti opere:

- 1) realizzazione opere di riqualificazione stradale in via Arnaldo da Brescia / via Bezzacca, relative alla formazione di marciapiedi / percorsi pedonali e integrazioni impiantistiche, su aree nella disponibilità del Comune di Monza, così come dettagliati nella Relazione tecnica, Tavola unica progetto spazi esterni - marciapiedi e Computo Metrico Estimativo /Stima sommaria dei costi, costituenti il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento, allegati all'istanza di Permesso di costruire convenzionato, per un importo presuntivo dei lavori pari ad € 10.974,80 oltre oneri sicurezza e I.V.A. di legge;
- 2) interventi di implementazione impianti videosorveglianza comunale in via della Stradella, via Bergamo, pista ciclabile Canale Villoresi (tratto via Marsala / via Solferino) così come dettagliati negli schemi progettuali allegati all'istanza di Permesso di costruire convenzionato, per un importo presuntivo dei lavori pari ad € 30.130,00 oltre oneri sicurezza e I.V.A. di legge;

6.2 Le parti danno atto che gli importi indicati ai precedenti commi 6.1.1 e 6.1.2 sono da intendersi indicativi e non vincolanti, rimanendo in capo al soggetto attuatore l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere pubbliche sopra individuate in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da assicurare come individuate nei rispettivi Progetto di Fattibilità Tecnica Economica (6.1.1) e Schema Progettuale (6.1.2) allegati al presente atto;

6.3 Il Soggetto Attuatore dichiara sin d'ora di non avere nulla a pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere risultante dal Progetto esecutivo che verrà predisposto, dovesse risultare superiore a quello stimato nel rispettivo P.F.T.E., e indicato al precedente comma 6.1.1. Analogamente, nulla sarà dovuto al Soggetto Attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo / C.R.E. delle opere di cui ai precedenti punti 6.1.1 e 6.1.2

dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. dei progetti definitivi / esecutivi assentiti.

6.4 Per le opere relative alla riqualificazione stradale di via Arnaldo da Brescia / via Bezzecca, di cui al precedente punto 6.1.1, il Soggetto Attuatore si impegna alla presentazione della relativa richiesta di permesso di costruire entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, e a completare i relativi lavori entro la fine lavori del permesso di costruire della parte privata;

6.5 Per le opere relative all'implementazione degli impianti di videosorveglianza comunale, di cui al precedente punto 6.1.2, il Soggetto Attuatore si impegna ad iniziare i lavori entro 3 (tre) mesi dalla data di rilascio del P.d.C. della parte privata e a completare gli stessi entro 90 giorni dalla data di inizio lavori, da concordare comunque preventivamente, con i competenti Servizi Comunali anche in relazione agli specifici aspetti tecnici / esecutivi;

6.6 Nel caso di ritardo nella presentazione dell'istanza di P.d.C., o nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini previsti, si procederà all'applicazione di una penale giornaliera quantificata nella misura dello 0,6 per mille del relativo importo dei lavori, come stimato ai precedenti comma 6.1.1 e 6.1.2. L'importo complessivo delle penali verrà riconosciuto dal Soggetto Attuatore al Comune di Monza quale contributo aggiuntivo agli oneri previsti per il rilascio del titolo abilitativo riferito all'intervento privato, di cui ai precedenti artt. 4, 5. 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. 9, anche senza previa diffida.

6.7 Le opere saranno eseguite dai Soggetti Attuatori, 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.

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

6.9 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:

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

6.10 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.

6.11 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.

6.12 Il Soggetto Attuatore è obbligato tramite la Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del "Codice etico" del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012, esecutiva in data 17.12.2012. I Soggetti Attuatori si impegnano 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 CONTRIBUTO AGGIUNTIVO**

7.1 In relazione all'importo e alla tipologia delle opere di cui ai precedenti comma 6.1.1 e 6.1.2 dell'art. 6, il Certificato di collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, così come previsto dall'art. 102, c. 2 del D.lgs. 50/2016. Il Certificato di Regolare Esecuzione, i cui contenuti dovranno essere preventivamente condivisi con il competente Servizio Comunale Attuazioni Urbanistiche, dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei relativi lavori.

7.2 La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del Soggetto Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale (Certificato di Regolare Esecuzione).

#### **ART.8 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE**

8.1. All'ufficio tecnico comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'Attuatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da parte dell'ufficio tecnico comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dell'Attuatore e dei Tecnici da esso incaricati.

8.2. Per l'esecuzione di eventuali opere su strada, l'attuatore, a propria cura e spese, dovrà richiedere ed ottenere specifica autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico al competente Servizio Comunale.

8.3. Tutte le aree di proprietà comunale sulle quali è prevista l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dovranno essere preventivamente e formalmente consegnate all'attuatore da parte del competente Servizio Comunale.

#### **ART.9 - GARANZIE FIDEJUSSORIE**

9.1 L'Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art. 6, commi 6.1.1 e 6.1.2 presenta, all'atto della stipula della Convenzione:

- a) fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni) per l'importo di € 13.718,00 (tredicimilasettecentodiciotto / 00) corrispondente al 100% (cento per cento) del costo delle opere da eseguire (di cui al comma 6.1.1 del precedente art. 6), maggiorato del 25 % (venticinque per cento) corrispondente all'I.V.A. 10% e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).
- b) fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni) per l'importo di € 37.662,00 (trentasettemilaseicentosessantadue / 00) corrispondente al 100% (cento per cento) del costo delle opere da eseguire (di cui al comma 6.1.2 del precedente art. 6), maggiorato del 25 % (venticinque per cento) corrispondente all'I.V.A. 10% e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%).

9.2 Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia 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 del Comune. Le garanzie dovranno essere conformi alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016).

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

9.4 Le garanzie saranno completamente svincolate, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato finale di Collaudo delle opere.

#### **ART. 10 VINCOLO DESTINAZIONE D'USO PER LOCALI SENZA PERMANENZA DI PERSONE**

10.1 Con la presente convenzione, ai sensi dell'art. 2.2 lett. e) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, contestualmente alla presente convenzione viene istituito il vincolo al mantenimento della destinazione d'uso a locali senza permanenza di persone con riferimento ai locali interrati e seminterrati con altezza interna superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m. 1,25.

#### **ART. 11 TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI**

11.1 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 parziale sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero immobile, 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 SPESE E TASSE**

12.1 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.

Il Soggetto Attuatore si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

### **ART. 13 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

13.1 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. 14 TERMINI PER LA STIPULA**

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

### **ART. 15 LEGGI E REGOLAMENTI**

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

### **ART. 16 CONTROVERSIE**

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

### **ART. 17 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI**

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

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

### **ART. 18 ALLEGATI**

18.1 Costituiscono allegati alla presente convenzione oltre all'estratto mappa indicato al precedente art. 2 anche gli elaborati tecnico-grafici e descrittivi presentati con la richiesta di Permesso di Costruire.

Monza .....

Società .....

Per il Comune di Monza

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

Società.....





COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL SOTTOTETTO. IMMOBILE DI VIA BEZZECA N. 6 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' P.A. S.A.S. DI A. F.& C.

---

**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, 27/10/2021

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

---