



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 179 DEL 11/07/2019

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 211

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - NUOVA EDIFICAZIONE VIA GONDAR PROPRIETA' SIG. CHIARAVALLI MAURIZIO

L'anno 2019 il giorno 11 del mese di Luglio alle ore 14:55 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

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: **Pasquale Criscuolo**

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. 179 DEL 11/07/2019

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Pasquale Criscuolo



**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 AD
INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - NUOVA
EDIFICAZIONE VIA GONDAR PROPRIETA' SIG.
CHIARAVALLI MAURIZIO**

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. Chiaravalli Maurizio, residente a Monza (MB) in qualità di proprietario delle aree contraddistinte catastalmente al Foglio 40 mappali 128,153,155,332 e Foglio 40 mappali 301, 302, 303, 306, 308, 310 ha presentato in data in data 15.01.2018 protocollo n. 7070 istanza di Permesso di Costruire Convenzionato PDC 4/2018 per l'attuazione di un intervento di edilizia residenziale;

- l'area, sulla quale è prevista l'edificazione di un edificio residenziale, è contraddistinta catastalmente al Foglio 40 mappali 128,153,155,332 ed è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio quale "Zona CD Comparti di possibile trasformazione urbana" con le destinazioni e indici previsti dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente;

- l'intervento edilizio proposto, conforme alle sopra citate Norme di Attuazione del P.G.T., insiste su un'area di superficie pari a mq 3.796,16 e ha per oggetto la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale di superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 1.893,44;

- l'esecuzione dell'intervento prevede la cessione di un'area al Comune di Monza contraddistinta catastalmente al Foglio 40 mappali 301, 302, 303, 306, 308, 310 ed è classificata nel Piano dei Servizi dal vigente Piano di Governo del Territorio in parte "Aree verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo" (aree V), normate dall'art. 10 delle relative N.T.A.

Preso atto che la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 9.06.2018 verbale n.135 ha espresso parere favorevole sul progetto presentato;

Dato atto che il soggetto attuatore, con l'allegata bozza di convenzione si è impegnato a corrispondere al Comune, oltre al contributo di costruzione, l'importo di € 50.000,00 (cinquantamila) a titolo di standard qualitativo, 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 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 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 e pratiche sismiche;

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

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata bozza di convenzione per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale presentata con l'istanza di permesso di costruire PDC 4/2018 in data in data 15.01.2018 protocollo n. 7070 dal sig. Chiaravalli Maurizio, residente a Monza (MB), in qualità di proprietario;

2) di prevedere che la corresponsione dello standard qualitativo individuato all'art. 11 della bozza di convenzione avvenga prima della stipula della convenzione;

3) 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 è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

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

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



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - NUOVA EDIFICAZIONE VIA GONDAR PROPRIETA' SIG. CHIARAVALLI MAURIZIO

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, 11/07/2019

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 AD INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - NUOVA EDIFICAZIONE VIA GONDAR PROPRIETA' SIG. CHIARAVALLI MAURIZIO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

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

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO

Studio Tecnico Associato di Ingegneria e Architettura

Via San Gottardo n. 91 – 20900 MONZA (MI)
TEL. 039/ 388249 – 320292 – FAX 039/ 368797
e-mail: info@edidata.eu

COMUNE DI MONZA Protocollo Generale	
10 LUG. 2019	
Nº.	125190
CL.	63
FASC.	75

LA RICEVUTA

Monza, 10/07/2019

10 LUG. 2019

COMUNE DI MONZA
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

SPETT.LE
COMUNE DI MONZA
Sportello Unico per l'Edilizia

Oggetto: Variante sostanziale al Permesso di Costruire N. 4RICH./2018 del 15/01/2018 per la realizzazione di palazzina residenziale in via Gondar a nome Chiaravalli Maurizio.

Documentazione presentata in data 14/01/2019 prot. n. 6800 e in data 11/03/2019 prot. n. 45438.

In riferimento alla pratica in oggetto, a seguito di Vostra richiesta, con la presente si trasmette la seguente documentazione:

- Bozza di schema di convenzione.

Distinti saluti.



PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
“AREE CD: COMPARTI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA”
REALIZZAZIONE DI NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN MONZA VIA GONDAR

Foglio 40 mappali 128,153,155,332

Foglio 40 mappali 301, 302, 303, 306, 308, 310

Proprietà:

Sig. Chiaravalli Maurizio, nato a Monza il 08/01/1960, residente a Monza (MB) in via A. Volta n.° 32.

C.F. CHRMZR60A08F704B



**BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO "AREE CD: COMPARTI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA"
REALIZZAZIONE DI NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN MONZA VIA GONDAR**

REPUBBLICA ITALIANA

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

- Chiaravalli Maurizio, nato a Monza il 08/01/1960, residente a Monza (MB) in via A. Volta n.° 32 -
C.F. CHRMRZ60A08F704B, di seguito PROPRIETA';

in qualità di proprietario delle aree ubicate in Monza, via Gondar, identificate al NCU:

A1) foglio 40 mapp. 128, 153, 155, 332, di seguito denominate con la lettera A1, che risultano
evidenziate in colore fuxia nell'estratto catastale che si allega sotto la lettera " _____";

A2) foglio 40 mapp. 301, 302, 303, 306, 308, 310, di seguito denominate con la lettera A2, che
risultano evidenziate in colore blu nell'estratto catastale che si allega sotto la lettera " _____"
di seguito denominato "Soggetto attuatore"

- da una parte -

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente protempore del "Settore Governo
del Territorio e Suap", e legale rappresentante del Comune di Monza con sede in Monza piazza
Trento e Trieste, codice fiscale 02030880153 autorizzato al compimento del presente atto in forza
dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 e
dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza e dal provvedimento di nomina prot. n.
_____ del _____, di seguito COMUNE;

- dall'altra parte -

insieme di seguito indicate come le PARTI.

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

a) il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio l'area sopra distinta sotto la Lettera A1, meglio identificata nell'allegata Tav.01 in colore fuxia e, pertanto, ha presentato domanda di Permesso di Costruire in data..... agli atti municipali n. di protocollo;

c) che l'area di cui alla Lettera A1 ha una superficie totale da rilievo di mq 3.796,16 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06 febbraio 2017 è individuata come:

- **Aree CD: comparti di possibile trasformazione urbana** del Piano delle Regole, ovvero aree prevalentemente edificate a rischio dismissione di attività economiche o talvolta con attività dismesse. Tali aree sono disciplinate dall'art.19 comma 6 delle N.T.A. che prevede l'applicazione dei seguenti parametri edificatori:

– Ut : 0,50 mq/mq; è ammesso l'incremento dell'Ut fino a 0,65 q/mq qualora la quota di SIp in incremento sia per destinazioni non residenziali e/o sia in locazione convenzionata e/o derivi dalla applicazione dell'Utp

– H1 : 10,50 m

– Ds1 : 5 m

– Ds2 : 6 m

– Ds3 : 10 m

– Np : 1/mq150

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data

d) che la Superficie Lorda di pavimento (Slp) potenziale per l'edilizia libera massima - corrispondente all'indice Ut 0.50 mq/mq - risulta essere di pari a mq 1.898,08 (3.796,16mq*0,50mq/mq);

e) che il progetto insistente sull'area di cui alla lettera A1 è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. in quanto prevede un SIp di edilizia residenziale libera pari a mq 1.893,44;

f) che l'art. 5 comma 4 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., in caso di intervento che comporti aumento del peso insediativo, prevede il reperimento di aree da destinare a servizi;

g) che l'area di cui alla Lettera A2 ha una superficie totale catastale di mq 2.169,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06 febbraio 2017 è individuata come:

- **Area verde destinata alla conservazione e rigenerazione del suolo** dal Piano dei Servizi, normata dall'art.10 delle N.T.A.;

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data

Ch. G.

17/06/2019;

- h) che l'area di cui alla Lettera A2 ai sensi dell'art. 21 – Tav. 01.d_Vincoli del Documento di Piano del P.G,T, vigente è interessata dalla fascia di tutela di 50 m del Canale Villoresi che scorre lungo il confine est dell'area;
- i) che ai sensi dell' art. 5 comma 6 delle N.T.A. del Piano dei Servizi vigente, per la destinazione residenziale, la dotazione minima è determinata in ragione di 27 mq per abitante teorico insediabile, considerati 100 mc/ab;
- j) che ai sensi dell'art. 5 comma 9 delle N.T.A. del Piano dei Servizi vigente il reperimento delle aree destinate a servizi può essere ottenuto con cessione gratuita al Comune; tali superfici potranno essere reperite anche all'esterno delle aree di intervento. "In tal caso la dimensione della cessione dovuta è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata all'area di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione vigente".
- k) che il progetto ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data

VISTI

1. la deliberazione di Giunta Comunale n. del con la quale è stata approvata I bozza di convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato relativo a un'area classificata nello strumento urbanistico quale "area cd: comparti di possibile trasformazione urbana" realizzazione di nuovo complesso residenziale sito in via Gondar;
2. la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Soggetto 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 essi vincolante e irrevocabile, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.
2. In caso di alienazione anche parziale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione vengono trasferiti agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte, se non dopo che il loro successivo avente causa a qualsiasi titolo

abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.

4. 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.

5. Gli allegati al Permesso di costruire nonché allegati alla presente Convenzione sono:

TAV. 01 – Estratti; Planimetria generale: stato di fatto, comparativa, progetto

TAV. 02 – Verifiche planivolumetriche

TAV. 03 – Piano interrato

TAV. 04 – Piano terra

TAV. 05 – Pianta piano primo, piano secondo, piano terzo, piano sottotetto

TAV. 06 – Prospetti

TAV. 07a – Sezioni trasversali

TAV. 07b – Sezioni longitudinali; Particolare recinzione

TAV. 08 – Adeguamento L.13/89: pianta piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo

TAV. 9 – Schema fognario

ALL. H – Analisi altezze edifici del contesto: Planimetria, Sezioni territoriali

ALL. RT – Relazione tecnica

ALL. RF – Rilievo fotografico

ALL. 01 – Estratto catastale area oggetto d'intervento A1

ALL. 02 – Estratto catastale area in cessione A2

ART. 3 – DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'attuazione dell'intervento avverrà nel periodo di validità della presente convenzione, il quale viene fissato in anni 3 dalla data di rilascio del Permesso di costruire.

ART. 4 – CESSIONI DI AREE

1. Il Soggetto Attuatore, per sé, successori e aventi causa, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., cede al Comune, a titolo gratuito, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire indicato in premessa, la proprietà dell'area di cui alla Lettera A2, dando atto che la superficie relativa di mq 2.169,00 trova riscontro nel calcolo degli standard urbanistici definiti dal Piano dei Servizi.

2. La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate avviene a tutti gli effetti contestualmente alla stipula della presente Convenzione.

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

4. Il Soggetto Attuatore si assume tutti gli oneri relativi alle eventuali spese catastali e al

perfezionamento dell'atto di trasferimento delle aree sopracitate.

5. Ai sensi dell'art. 5 comma 6 delle N.T.A. del Piano dei Servizi vigente la dotazione massima di aree a standard o per servizi locali, relative al Permesso di Costruire, e da cedere gratuitamente al Comune sono così quantificate:

- Slp massima dell'area Uf 0,35 mq/mq = mq 1.328,66
- Vol. massimo residenziale (1.328,66 x h 3ml) = mc. 3.985,97
- Abitanti potenziali: mc 3.985,97/100 mc/ab = 39,8597 abitanti
- Area a standard da cedere = abitanti 39,8597 * 27,00 mq/ab = 1.076,21 mq
- Slp massima dell'area Uf 0,15 mq/mq = mq 569,42
- Vol. massimo residenziale (569,42 x h 3ml) = mc. 1.708,26
- Abitanti potenziali: mc 1.708,26/100 mc/ab = 17,0826 abitanti
- Area a standard da cedere = abitanti 17,0826 * 27,00 mq/ab * 2 = 922,47 mq
- Totale aree a standard da cedere = 1.998,68 mq

6. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente a favore del Comune ai sensi del comma 5, per una superficie netta catastale di mq 2.169,00 superiore alla superficie determinata al precedente punto 5, pertanto conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

7. Le aree in cessione di cui alla Lettera A2 sono reperite all'esterno dell'ambito di intervento, in zona con medesimo valore di monetizzazione (Zona 3). Non verrà effettuato, quindi, nessun conguaglio, ai sensi dell'art. 5 comma 9 delle N.T.A. del Piano dei Servizi vigente.

8. L'area in cessione è inoltre individuata nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06 febbraio 2017 come:

Aree V: aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo del Piano dei Servizi, ovvero aree esistenti e previste per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco, attrezzature sportive prevalentemente scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale, boschi urbani. Tali aree sono disciplinate dall'art.10 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Area verde attrezzata nella rete dell'urbanità e della naturalità diffusa del Documento di Piano. Tali aree sono disciplinate dall'art.12 delle Norme Tecniche di Attuazione;

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA

1. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione.

2. Sull'area in cessione di cui alla Lettera A2 è stata eseguita Indagine Ambientale preliminare per la verifica della qualità del suolo e sottosuolo, ai sensi dell'art. 1 comma 12c del Piano delle Regole vigente, l'indagine ambientale preliminare ha dato esito favorevole per l'utilizzo della stessa per le destinazioni previste in colonna A della Tab. 1 Allegato V alla parte IV del D. Lgs 152/2006.

3. Qualora, sulle aree oggetto del presente permesso di costruire, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dal Titolo V della parte quarta del D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – ONERI

1. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è così quantificato:

- Vol. in progetto residenziale= mc 5.680,32
 - Oneri di urbanizzazione primaria= €/mc 24,18
 - Importo da versare come OO.UU.1°= € 137.350,14
 - riduzione oneri di urbanizzazione primaria per classe energetica A4 degli edifici (30 %) =
- € 96.145,10**

3. Il Soggetto Attuatore si impegna al versare l'intero importo degli oneri di urbanizzazione primaria all'Amministrazione comunale secondo le modalità indicate al successivo art. 9.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA – ONERI

1. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è così quantificabile:

- Vol. in progetto residenziale= mc 5.680,32
 - Oneri di urbanizzazione primaria= €/mc 37,42
 - Importo da versare come OO.UU.1°= € 212.557,57
 - riduzione oneri di urbanizzazione secondaria per classe energetica A4 degli edifici (30 %) =
- € 148.790,30**

3. Il Soggetto Attuatore si impegna al versare l'intero importo degli oneri di urbanizzazione secondaria all'Amministrazione comunale secondo le modalità indicate al successivo art. 9.

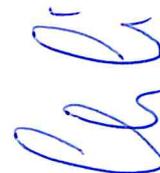
ART. 8 – CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Non sono previsti conguagli opere/oneri.

ART. 9 - TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri, di cui agli artt. 6 e 7 della presente Convenzione, sono stati calcolati ai sensi dalla tabella 'Allegato "A" del C.C. n. 44/65810 del 09/04/2018'.

2. Le somme di cui agli artt. 6 e 7 della presente Convenzione dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo. Tali somme potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera



in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data. Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori. Sulle somme dovute, per effetto della rateazione, dovrà essere corrisposto l'interesse legale. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'art. 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

3. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge.

ART. 10 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. In caso di rateizzazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione il Soggetto Attuatore si impegna a presentare fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni) a garanzia del versamento dei contributi.

2. La garanzia di cui al presente articolo potrà essere proporzionalmente ridotta ad avvenuto pagamento della rata degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 6 e 7 della presente Convenzione.

3. Per la riduzione degli oneri di urbanizzazione a fronte del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, la somma non versata dovrà essere garantita da polizza fidejussoria da presentare prima del rilascio del titolo abilitativo.

ART. 11 – STANDARD QUALITATIVO

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a versare al Comune di Monza l'importo di € 50.000,00 (cinquantamila) a titolo di standard qualitativo relativo al presente atto di convenzione, risorsa destinata, come previsto al comma 3 dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione da individuarsi da parte del Comune di Monza e dal Comune stesso realizzate.

ART. 12 – VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI SENZA PERMANENZA DI PERSONE

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

ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 60 giorni dall'esecutività della delibera di approvazione del Permesso di Costruire.

ART. 14 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. Il Soggetto Attuatore fa espressa rinuncia con la firma del presente atto ad ogni opposizione giudiziaria e extragiudiziaria a chiunque notificata e con esonero a qualunque titolo di qualunque responsabilità per i pagamenti ed i prelievi che il Comune stesso dovesse andare a fare.



ART. 15 – SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Soggetto Attuatore dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo solleva il Signor Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

2. Le parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono state fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 17 - LEGGI E REGOLAMENTI

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

Letto, approvato e sottoscritto, Monza li

Il Soggetto Attuatore: 