



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 287 DEL 29/12/2020**

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI  
Numero proposta: 336

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE AL PIANO CASA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 04/12 ED AI SENSI DELLA LEGGE N. 98/13 - AREA UBICATA IN VIA PIAVE. PARZIALE MODIFICA ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 84 DEL 23.03.2017**

L'anno 2020 il giorno 29 del mese di Dicembre alle ore 10:30 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente*	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	P	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	P	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	P	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	P	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	C	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	C	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	C	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	C	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	C	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	P	--
			10	0

\*P = *Presente in aula*

C = *Presente in collegamento da remoto*

A = *Assente*

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

Assiste il Vice Segretario: **Paola Brambilla**, 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. 287 DEL 29/12/2020

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO/PRESIDENTE**  
Dario Allevi

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Paola Brambilla

---



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE AL PIANO CASA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 04/12 ED AI SENSI DELLA LEGGE N. 98/13 - AREA UBICATA IN VIA PIAVE. PARZIALE MODIFICA ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 84 DEL 23.03.2017.

---

**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, 24/12/2020

**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 SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE AL PIANO CASA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 04/12 ED AI SENSI DELLA LEGGE N. 98/13 - AREA UBICATA IN VIA PIAVE. PARZIALE MODIFICA ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 84 DEL 23.03.2017.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

FAVOREVOLE

Monza,

**IL RAGIONIERE CAPO**

---

**CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE AL PIANO CASA DI CUI ALLA L.R. 04/12 ED AI SENSI DELLA L. 98/13. AREA UBICATA IN VIA PIAVE.**

L'anno duemila\_\_\_\_\_ 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. 12/2019, di seguito chiamato "Comune"
- Margi immobiliare srl con sede nel Comune di Monza (MB) in via Mentana n. 18/a, P.I. 10836780964, rappresentata dall'Ing. Roberto Galbiati nato a Monza il 12/12/1943, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza (provincia di Monza e Brianza), in via Piave, catastalmente individuata al foglio n.72 con i mappali n.192 e n.200, in seguito denominato "Soggetto attuatore";

**PREMESSO CHE:**

- a) il Soggetto attuatore, è proprietario esclusivo dell'area sita in Monza in via Piave, contrassegnata al catasto terreni del Comune di Monza come segue: foglio n.72 mappali n.192 e n. 200;
- b) il Soggetto attuatore ha la piena disponibilità dell'area sopradescritta e conseguentemente è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
- c) l'area sopra identificata è inserita in Ambito di Trasformazione AT23 del vigente Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, categoria funzionale principale residenziale e compatibili terziario-commerciale, produttiva terziario-direzionale;
- d) la presente convenzione è relativa ad un intervento presentato in attuazione della L.R. 4/2012 in data 29.11.2013 e non ancora perfezionato per la complessità delle procedure di bonifica e quelle relative alla valutazione della fattibilità dell'intervento proposto per la presenza di una roggia classificata quale reticolo idrografico minore che, effettuati gli opportuni approfondimenti, impedirebbe l'attuazione dell'intervento previsto oggi dal Documento di Piano;
- e) sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto presentato in data 29 novembre 2013 prot. n. 131882/2013 N.213 RICH/2013, al SUE o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti, ad eccezione di quanto esplicitato al precedente punto d);
- f) il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 1 del giorno 17.01.2017 (prot. n. 41788 del 14.03.2017);
- g) il progetto edilizio presentato prevede la realizzazione di mq 3.120,44 di SLP, viene proposto in attuazione della L.R. 4/2012 e s.m.i. ed è subordinato a Permesso di Costruire convenzionato, come previsto dall'art. 28 bis del DPR n. 380/01. Il progetto prevede la cessione di una quota parte, corrispondente a mq 756,47, delle aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 e come

- dimensionate nello strumento urbanistico vigente dall'art.5, comma 6 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi e la monetizzazione della quota residua;
- h) con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 23 marzo 2017 è stata approvata la proposta di cessione gratuita di aree per servizi per complessivi mq 5.850,00 suddivisi in mq 5.011,00 localizzate in via Gioia e mq 839,00 localizzate in via Piave, l'acquisizione dell'area sita in via Gioia non si ritiene vantaggiosa ai fini dell'interesse pubblico in relazione alla ubicazione, ovvero alla necessità di manutenzione e sorveglianza che richiedono le aree poste ai margini dell'abitato;
- i) con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. del è stata parzialmente modificata la deliberazione citata al precedente punto h) ed è stata approvata la bozza della presente convenzione;

Visti:

- 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 - 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 esso 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. 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.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.
4. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.
5. Gli allegati alla presente Convenzione sono costituiti dalle tavole grafiche presentate a corredo del Permesso di costruire e dal Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle opere di urbanizzazione, così come elencati nell'allegato " " alla presente.

#### ART.3 - AMBITO DEL PROGETTO

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 posta su area individuata in catasto del Comune di Monza come segue: foglio n.72 mappali n. 192 e n. 200;

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 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L' Attuatore si obbliga:

- a stipulare la Convenzione entro 30 giorni dalla delibera di approvazione della bozza di Convenzione, attuativa del Permesso di Costruire convenzionato, da parte della Giunta Comunale.

- ad iniziare i lavori edilizi della parte privata entro 12 mesi dal rilascio dei relativi titoli abilitativi.

- ad ultimare le opere edilizie, per l'agibilità, entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

- a realizzare le opere di urbanizzazione concordate entro la fine lavori degli edifici privati.

2. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 4 anni dall'esecutività della delibera di approvazione della stessa Convenzione.

#### ART. 5 OGGETTO DELL'INTERVENTO PROGETTATO

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. 3, un intervento edilizio di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione per una SLP (superficie lorda di pavimento) di 3.120,44 mq a destinazione residenziale. L'intervento comporta aumento della capacità insediativa.

#### ART. 6 - CESSIONE DI AREA E MONETIZZAZIONE STANDARD RESIDUO

1. Il Soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, quale area a servizi, l'area di mq 756,47 (mq 839,00 detratta la superficie della cabina Enel) a parte del mappale 192 del foglio 72, indicata quale area in cessione nella planimetria allegata come tav ..... alla presente Convenzione;

2. La cessione della proprietà dell'area come sopra indicata, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. 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 cedute.

Il possesso delle aree in cessione sopra indicate sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che il Soggetto attuatore si è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3. Il Soggetto attuatore garantisce che l'area come sopra ceduta è di sua proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che la medesima è libera da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a corrispondere l'importo relativo alla monetizzazione dello standard residuo come di seguito calcolato:



SLP = mq 3.120,44 \* 3/100 X 27 = mq 2.527,56

area in cessione in via Piave con deduzione superficie cabina Enel = mq 756,47

mq 2.527,56 - mq 756,47 = mq 1.771,09

area da monetizzare = mq 1.771,09 \* €/mq 103,6 = € 183.484,92

Gli importi della monetizzazione sono stati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012 e il relativo versamento avverrà con le modalità riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9/04/2018;

#### ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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 (deliberazione comunale n. 44 del 9.04.2018), come risultanti dal seguente calcolo:

importo oneri di urbanizzazione primaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc 9.361,32 x €/mc 24,18 = € 226.356,72

applicazione riduzione oneri di urbanizzazione primaria per classe energetica A3 degli edifici pari al 25% = 56.598,18 per un totale dovuto pari a € 226.356,72 - € 56.598,18 = € 169.767,54

2. L'importo delle opere da eseguire a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria come identificate al successivo art. 10 comma 3, (considerate al 50%, con valore delle opere abbattuto del 20% ad eccezione degli oneri per la sicurezza ed IVA esclusa), è pari a € 96.505,37 (euro novantaseimilacinquecentocinque/37)

3. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo risulta inferiore all'importo degli oneri dovuti pertanto il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere a titolo di oneri di urbanizzazione primaria la somma di € 73.252,17 (**settantatremiladuecentocinquanta due/17**), ottenuta per differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, definiti al comma 1 del presente articolo, e importo delle opere di urbanizzazione primaria a parziale scomputo così come definite al successivo articolo 10 comma 3.

Le modalità di corresponsione dell'importo dovuto sono stabilite dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018.

#### ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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 (deliberazione comunale n. 44 del 9.04.2018), come risultanti dal seguente calcolo:

importo oneri di urbanizzazione secondaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc 9.361,32 x €/mc 37,42 = € 350.300,02

applicazione riduzione oneri di urbanizzazione primaria per classe energetica A3 degli edifici pari al 25% = 87.575,00 per un totale dovuto pari a € 350.300,02 - € 87.575,00 = € 262.725,02

2. Il Soggetto attuatore si impegna pertanto a corrispondere l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, come sopra determinati in € **262.725,02 (euro duecentosessantaduemilasettecentoventicinque/02)**.

3. Le modalità di corresponsione dell'importo dovuto sono stabilite dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018.

#### ART. 9 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere la quota commisurata al contributo di costo di costruzione che è stata preventivamente determinata in € **74.033,02 (settantaquattromilatrentatre/02)** e sarà puntualmente verificata all'atto del rilascio del Permesso di Costruire. Detta quota verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge nonché dalle deliberazioni comunali in materia.

#### ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE A PARZIALE SCOMPUTO E A TITOLO DI CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

1. Il Soggetto attuatore, o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare le opere di riqualificazione della via Piave.

1.2 L'importo delle opere di urbanizzazione primaria relative alla riqualificazione di via Piave, alla luce del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, come da elaborati allegati alla presente convenzione, è quantificato nella misura di € **193.010,74** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa).

1.3 Per tali opere, così come identificate nel progetto di FTE, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria è riconosciuto nella misura del 50% (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa), il restante 50% viene realizzato a titolo di contributo aggiuntivo, come precisato al successivo comma 2.

2. Il Soggetto Attuatore, o i suoi aventi causa, si impegna ad eseguire, quale contributo aggiuntivo, liberale e gratuito, le opere di urbanizzazione primaria non a scomputo oneri che consistono in:

- opere di riqualificazione di via Piave, nella misura del 50% non a scomputo oneri di urbanizzazione primaria;
- opere di realizzazione di parcheggio pubblico su via Piave;

3. Le parti danno atto che l'importo delle opere di urbanizzazione realizzate a parziale scomputo e a titolo di contributo aggiuntivo, alla luce del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, come da elaborati allegati alla presente convenzione, è suddiviso e individuato come segue:

- opere di riqualificazione di via Piave € **96.505,37** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa) riconosciute a scomputo oneri di urbanizzazione primaria nella misura del 50%;
- opere di riqualificazione di via Piave € **96.505,37** compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa) realizzate nella misura del 50% a titolo di contributo aggiuntivo;

- opere di realizzazione di parcheggio pubblico su via Piave € 52.806,82 compreso oneri sicurezza (con valore delle opere abbattuto del 20%, IVA esclusa) realizzato a titolo di contributo aggiuntivo;

4. Relativamente alle suddette opere, Il Soggetto attuatore si impegna, a propria cura e spese, a:

4.1 Progettare (progetto definitivo/esecutivo) gli interventi previsti, ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni. A tal fine il Soggetto Attuatore, nella redazione del progetto definitivo/esecutivo si impegna a recepire il parere del Servizio Attuazioni urbanistiche reso in data 28.07.2020 in atti prot. n. 115560. La presente Convenzione non esonera Il Soggetto attuatore dall'ottenere propedeuticamente alla esecuzione delle opere, tutti i permessi e/o autorizzazioni necessarie, rilasciate dai Settori interessati e/o dagli Enti coinvolti per le specifiche competenze.

4.2 Assumere l'onere relativo a tutte le attività tecniche / professionali necessarie all'esecuzione dei lavori, all'agibilità dell'immobile e funzionali al collaudo delle opere stesse (Direzione Lavori, Coordinamento sicurezza, Collaudo, pratiche catastali, , allacciamenti, ecc.) e spese accessorie.

4.3 Provvedere alla realizzazione a regola d'arte, nel rispetto della normativa tecnica di settore, delle opere autorizzate, secondo il cronoprogramma esecutivo che sarà approvato/assentito, salvo imprevisti e/o eventi e cause di forza maggiore.

4.4 Il Soggetto attuatore è obbligato, anche per il tramite della 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.

4.5 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;

5. Le parti danno altresì atto che l'importo sopra indicato è quello risultante dal "calcolo sommario della spesa" del progetto di FTE, da intendersi pertanto indicativo e non vincolante, rimanendo in capo al Soggetto attuatore l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da assicurare, così come definite nell'allegato progetto di FTE.

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 dovesse risultare superiore a quello stimato nel PFTE, indicato al precedente comma. Nel caso in cui, in sede di Conferenza di Servizi o nel caso in cui dai pareri resi dagli Enti preposti, venissero richieste lavorazioni diverse da quelle previste nello PFTE, il Soggetto Attuatore si impegna a valutarne la fattibilità e i relativi costi in accordo con l'Amministrazione comunale.

Analogamente, nulla sarà dovuto all'attuatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. del progetto esecutivo assentito. Nell'ipotesi in cui il valore delle opere dovesse invece risultare inferiore rispetto a quello stimato nel PFTE (scomputato parzialmente dagli oneri dovuti), il Soggetto attuatore provvederà a corrispondere al

Comune il relativo conguaglio nei tempi e nei modi che saranno comunicati dal competente Servizio comunale.

A tal fine il Soggetto Attuatore, sottoscrivendo la presente convenzione, accetta la possibilità di stralcio anche parziale, da parte della Amministrazione comunale, dalle opere previste al precedente comma 3, delle lavorazioni relative agli impianti di illuminazione pubblica, in relazione alla eventuale futura concessione a terzi del servizio di gestione e riqualificazione degli stessi. Tale stralcio comporterà il versamento del conguaglio alla Amministrazione comunale o la sostituzione delle lavorazioni con altre di pari valore.

6. Le attività di progettazione, affidamento lavori, esecuzione e collaudo delle opere avverranno, a cura e spese del Soggetto attuatore, in conformità al D. Lgs n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i., quale soggetto privato tenuto all'osservanza delle disposizioni ivi contenute (lett. g), c.1), art. 3). Al riguardo l'Attuatore procederà alla nomina di un R.U.P. ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016.

7. Il Soggetto attuatore si obbliga a presentare al Comune di Monza, il progetto definitivo/esecutivo relativo alla riqualificazione di via Piave e quello relativo al parcheggio pubblico su via Piave nonché l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo entro 90 giorni della sottoscrizione della presente convenzione.

8. Il Soggetto attuatore si obbliga altresì a completare i lavori delle opere di cui al precedente comma 3 entro la data di ultimazione delle opere private di realizzazione degli edifici residenziali, e comunque entro il termine massimo di trentasei mesi dalla data di inizio dei lavori che non dovrà in ogni caso essere superiore al termine di validità della presente convenzione.

9. I progetti dovranno essere comprensivi di tutta la documentazione utile e necessaria all'acquisizione dei pareri preventivi di competenza (es. Brianzacque, ecc.)

10. I termini di cui ai precedenti commi 7 e 8 potranno essere prorogati, in modo ragionevole, per cause di forza maggiore o per motivate esigenze tecniche legate alla complessità esecutiva delle opere, come pure per l'adeguamento a normative eventualmente sopravvenute.

11. Nel caso di ritardo nella presentazione dei progetti o nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini previsti ai precedenti commi 7 e 8, si procederà all'applicazione di una penale giornaliera quantificata nella misura dello 0,6 per mille del relativo importo dei lavori come stimato al precedente comma 3. L'importo complessivo delle penali verrà riconosciuto dall'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. 7, 8, 9. Il persistente ritardo rispetto ai termini stabiliti, o nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali dovesse superare il 10% 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. 14, anche senza previa diffida.

12. Tutte le opere relative a servizi a rete saranno 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.

13. Con riferimento al comma 2 del presente articolo, il valore dei beni immobili donati al Comune di Monza verrà definito sulla base del C.M.E. del progetto esecutivo, e certificato negli atti di collaudo. I beni realizzati saranno ceduti a titolo gratuito dall'operatore al Comune di Monza.

#### ART.11 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. In relazione all'importo e alla tipologia delle opere è prevista la nomina del Collaudatore tecnico / amministrativo in corso d'opera che verrà incaricato dal Comune, con onere a carico dell'Attuatore.

2. Ai fini dello svincolo delle garanzie e per esigenze funzionali alla necessità di disporre delle opere in tempi differenti, il collaudo delle opere potrà avvenire anche per lotti esecutivi funzionali e autonomi.

3. Il Certificato di collaudo dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, e comunque prima della presentazione della SCIA Agibilità relativa agli interventi privati di edilizia residenziale. A tal riguardo l'attuatore si impegna a fornire al collaudatore individuato, tutta la documentazione necessaria (Contabilità lavori, as built, certificazione e dichiarazioni di conformità impianti, collaudi funzionali, ecc.) con congruo anticipo e comunque non oltre la data di ultimazione dei lavori.

4. La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Attuatore sino all'avvenuta approvazione del collaudo finale.

#### ART.12 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

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 il Soggetto 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.

2. Per l'esecuzione di 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.

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. 13 - BONIFICA DEI TERRENI

1. Sulle aree oggetto di intervento, in data 20.03.2007 è stata rilasciata certificazione di avvenuta bonifica con riferimento ai parametri per aree a destinazione

commerciale/industriale come risulta dalla nota del Settore Ambiente del Comune di Monza in data 5.12.2019 prot. n. 213441.

2. Il Soggetto attuatore si impegna per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, senza possibilità di scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione, a portare a compimento le suddette opere di bonifica per il raggiungimento dei limiti previsti in colonna A della Tab. 1 Allegato V alla parte IV del D. Lgs 152/2006 per la destinazione residenziale e a servizi.

3. Le stesse dovranno essere comunque essere completate ed aver ottenuto la certificazione di avvenuta bonifica da parte della Provincia di Monza e della Brianza o atto equivalente, ai fini del ritiro del Permesso di Costruire delle opere di edificazione degli edifici oggetto di intervento e dell'inizio dei lavori delle opere relative al parcheggio pubblico realizzate a titolo di contributo aggiuntivo di cui al precedente art. 10 comma 2.

4. Per gli aspetti inerenti il rischio idrogeologico-idraulico, il Soggetto Attuatore prende atto che non è previsto il riconoscimento del risarcimento da parte della Pubblica Amministrazione in caso di danni derivanti da fenomeni di esondazione.

#### ART.14 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art 10, presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), emessa da xxxxxxxxxxxx, n° xxxxxxxxxxxx, in data xxxxxxxxxxxx, il cui importo - pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento delle stipula della presente convenzione - è pari a € **381.179,825** corrispondente al costo delle opere da eseguire (come stimato senza applicazione dello sconto pari al 20%) maggiorato del 25 % corrispondente all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%);

2. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016).

3. La garanzia potrà essere proporzionalmente ridotta su richiesta dell'Attuatore a seguito dell'approvazione del collaudo di lotti funzionali e autonomi e della conseguente consegna progressiva delle opere al Comune.

4. La garanzia sarà completamente svincolata, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato finale di Collaudo delle opere.

#### ART. 15 SPESE E TASSE

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e catastali, saranno a totale carico del soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna a consegnare al comune, entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto, una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II.

#### ART.16 TERMINI PER LA STIPULA

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

**ART. 17 - LEGGI E REGOLAMENTI**

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

**ART. 18 CONTROVERSIE**

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

**ART. 19 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI**

Si comunica che tutti i dati personali (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

Monza .....

ARCH. GNONI ALBERTO

Margi immobiliare srl

**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. 18 - Controversie**

Margi immobiliare srl



**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 SCHEMA DI CONVENZIONE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA  
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, MEDIANTE  
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN ATTUAZIONE  
AL PIANO CASA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N.  
04/12 ED AI SENSI DELLA LEGGE N. 98/13 - AREA  
UBICATA IN VIA PIAVE. PARZIALE MODIFICA ALLA  
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 84 DEL  
23.03.2017.**

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;
- la società Margi immobiliare srl con sede a Monza in via Mentana n. 18/a, rappresentata dal sig. Roberto Galbiati, è proprietaria esclusiva dell'area situata nel Comune di Monza, in via Piave, catastalmente individuata catastalmente al foglio n.72 mappali n.192 e n.200;
- in data 29.11.2013 prot. n. 131882/2013 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire n.213 RICH/2013 ai sensi della L.R. 04/12 e ai sensi della L. 98/13 (Piano Casa) per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione sulle aree sopra individuate;
- la complessità delle procedure di bonifica ha comportato sospensione dei tempi per il completamento del titolo edilizio perfezionato con la presentazione della documentazione



relativa alle opere private in data 22.10.2019 con istruttoria relativa alle opere pubbliche in data 28.07.2020.

Dato atto che il progetto presentato a corredo della richiesta di Permesso di Costruire prevede l'edificazione di una superficie lorda di pavimento pari a mq 3.120,44 inferiore alla superficie lorda di pavimento esistente ed ammessa pari a mq 3.919,65;

Dato atto altresì che per la realizzazione dell'intervento in oggetto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 23 marzo 2017 è stata approvata la proposta di cessione gratuita di aree per servizi per complessivi mq 5.850,00 suddivisi in:

- area localizzata in via Gioia di superficie pari a mq 5.011,00 identificata catastalmente al Fg. 21 mapp. 37 e 49 parte;
- area localizzata in via Piave di superficie pari a mq 839,00, identificata catastalmente al Fg. 72 mapp. 192 parte;

Considerato che:

- l'acquisizione dell'area sita in via Gioia non è ritenuta vantaggiosa, in quanto trattasi di area ubicata ai margini dell'abitato che comporterebbe per l'amministrazione comunale i relativi costi di manutenzione e sorveglianza;
- la superficie dell'area sita in via Piave, prevista in cessione per la realizzazione, a titolo di contributo aggiuntivo, delle opere relative al parcheggio pubblico, a seguito di approfondimenti progettuali che hanno evidenziato la necessità di mantenimento di una cabina enel esistente, è pari a mq 756,47;

Preso atto che il progetto ha conseguito esame di impatto paesistico favorevole nella seduta della Commissione Paesaggio n. 1 del 17.01.2017;

Rilevato che il soggetto attuatore, con l'allegato schema di convenzione, si è impegnato a corrispondere al Comune di Monza, gli importi relativi al contributo di costruzione, in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44 del 9.04.2018 e di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012:

oneri di urbanizzazione primaria	€ 73.252,17
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 262.725,02
costo di costruzione	€ 74.033,02
monetizzazione standard	€ 183.484,92
per un totale complessivo pari a	€ 593.495,13

Dato atto altresì che il soggetto attuatore, oltre alla corresponsione del contributo di costruzione sopra determinato, si è impegnato a realizzare:

- le opere riqualificazione di via Piave per un importo di € 193.010,74; tali opere verranno realizzate a parziale scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria, nella misura del 50% e per il restante 50% verranno realizzate a titolo di contributo aggiuntivo, pertanto l'importo delle opere realizzate a titolo di contributo aggiuntivo è pari a € 96.505,37;
- le opere di realizzazione di parcheggio pubblico su via Piave per un importo di € 52.806,82 a titolo di contributo aggiuntivo;

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

Richiamati i seguenti atti: 84/2017 DLG VB;

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 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 approvare le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate;

Di modificare parzialmente la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 23 marzo 2017 con riferimento al non accoglimento della proposta di cessione, a titolo di aree destinate a servizi, dell'area sita in via Gioia catastalmente identificata al Fg. 72 mapp. 192 parte;

Di approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione presentato con istanza di Permesso di Costruire n.213 RICH/2013 ai sensi della L.R. 04/12 e ai sensi della L. 98/13 (Piano Casa) in data 29.11.2013 prot. n. 131882/2013, istanza successivamente perfezionata, dal sig. Roberto Galbiati in qualità di legale rappresentante della soc. Margi Immobiliare s.r.l. con sede a Monza in via Mentana n. 18/a, proprietaria esclusiva delle aree catastalmente individuate al Fg. n.72 mappali n.192 e n.200;

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 eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.