



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 234 DEL 02/12/2020**

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI  
Numero proposta: 282

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD E MANTENIMENTO EDIFICIO ESISTENTE - UBI-CATA A MONZA IN VIALE EUROPA N. 12 - PROPRIETA' IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L.**

L'anno 2020 il giorno 02 del mese di Dicembre alle ore 10:35 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. 9 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	--	A
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	C	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	C	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	C	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	P	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	C	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	P	--
			9	1

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

Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso**, presente in collegamento da remoto

**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. 234 DEL 02/12/2020

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO/PRESIDENTE**  
Dario Allevi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Giuseppina Cruso

---

N. di Rep. N. di Racc.

**"CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AREA CD UBICATA A MONZA IN VIALE EUROPA N. 12 - PROPRIETA' - IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L. -"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno del mese di

( 2020)

In

Avanti a me dottor Vincenzo Melli, Notaio in Cinisello Balsamo, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

in qualità di responsabile del Settore "Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio 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 del vigente Statuto del Comune di Monza, ed in virtù di Decreto del Sindaco in data

che in copia conforme dell'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- PROVASI Silvano, nato ad Arconate (MI), il giorno 24 febbraio 1949, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore unico della società:

**"IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L." con unico socio**, con sede in Monza (MB), via Bernardo Luini n. 1, capitale sociale Euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero) i.v., codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi 00807610159, Partita I.V.A. n. 00694860966, iscritta presso la Camera di Commercio di Monza con il R.E.A. n. MB-113249, che si dichiara munito dei necessari poteri di firma in virtù del vigente Statuto.

(Soggetto Proprietario dell'area)

- DALL'OGLIO GIANCARLO nato a Cinisello Balsamo (MI), il giorno 4 aprile 1942, domiciliato in Cinisello Balsamo, via Monte Ortigara n. 22, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore unico della società:

- **"IMMOBILIARE EUROPA S.R.L."** con sede legale in Cinisello Balsamo, via Monte Ortigara n. 22, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi 11406640968, iscritta con il REA n. MI-2600188;

a quanto infra autorizzato in virtù del vigente statuto e dalla legge;

(Soggetto attuatore)

detti Comparsenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo,

### **PREMETTONO**

a) la società **"IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L."** come rappresentata, dichiara di avere la piena disponibilità dell'area di cui ai mappali 97 (novantasette), 138 (centotrentotto), 197 (centonovantasette) e 198 (centonovantotto) del Foglio 70 (settanta) mentre la società

"IMMOBILIARE EUROPA S.R.L." come rappresentata, dichiara di assumere espressamente la qualità di Soggetto Attuatore nonchè di essere in grado di farsi totalmente carico e senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

**b)** la società "IMMOBILIARE EUROPA S.R.L." come rappresentata, con il consenso della proprietaria società IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L., dichiara che intende utilizzare a scopo edificatorio in conformità con il PGT vigente, parte dell'area sopra distinta e meglio identificata nell'allegata TAV.00 Inquadramento Urbanistico;

**c)** l'intera area di proprietà dell'IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L., ha una superficie pari a mq. 5615,08 (cinquemilaseicentoquindici virgola zero otto), come da rilievo prodotto in allegato all'istanza di permesso di costruire;

**d)** che nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, le aree di cui al Fig. 70 (settanta), mappali n. 97 (novantasette), 138 (centotrentotto), 197 (centonovantasette) e 198 (centonovantotto) hanno superficie catastale complessiva pari a mq. 5.880,00 (cinquemilaottocentottanta virgola zero zero);

**e)** le aree interessate dall'intervento oggetto della presente convenzione hanno la seguente destinazione urbanistica:

\* Fig. 70 (settanta) mappali 97 (novantasette) e 138 (centotrentotto): Aree CD "Comparti di possibile trasformazione urbana", disciplinate dall'articolo 19 (diciannove) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, per una superficie da rilievo pari a mq. 5.396,00 (cinquemilatrecentonovantasei virgola zero zero);

\* Fig. 70 (settanta), mappali 197 (centonovantasette) e 198 (centonovantotto):

Aree V Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo disciplinate dall'art. 9 del Piano dei Servizi per una superficie da rilievo pari a mq. 219,08 (duecentodiciannove virgola zero otto);

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data \_\_\_\_\_ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**B**" e come meglio identificate sulla allegata tavola TAV. 03 Planivolumetrico quale ultima presentata a corredo della richiesta di permesso di costruire;

**f)** sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione di quanto previsto dal PGT o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

**g)** quanto previsto dal PGT si potrà attuare ai sensi dell'art. 19 delle NT del PdR con un Permesso di Costruire convenzionato;

**h)** per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree è stato presentato dalla società "IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L.", una istanza di Permesso di Costruire (PdC) n. 67/RICH in data 21 maggio 2018, prot n. 95972, istanza successivamente integrata;

**i)** l'istanza di PdC presentata è conforme al vigente P.G.T. e prevede la parziale monetizzazione in luogo della cessione dello standard;

**l)** sull'area CD, di mq. 5.396,00 (cinquemilatrecentonovantasei virgola zero zero), il PGT consente una Superficie Loda di pavimento (Slp), di mq. 3.507,4 (tremilacinquecentosette virgola quattro) (mq. 5.396,00 x 0,65 mq/mq), di cui massimo mq. 2.698,00 (duemilaseicentonovantotto virgola zero zero) di

superficie residenziale (Uf 0,50) e massimo mq. 809,40 (ottocentonove virgola quaranta) di superficie non residenziale (Uf 0,15);

**m)** il progetto edilizio prevede una Slp residenziale totale di mq. 2.695,80 (duemilaseicentonovantacinque virgola ottanta) inferiore alla massima ammissibile (mq. 2698,00) ed il mantenimento della superficie non residenziale esistente pari a mq. 243,34 (duecentoquarantatré virgola trentaquattro) inferiore alla massima ammissibile (mq. 809,40 (ottocentonove virgola quaranta));

**n)** il progetto di cui al permesso di costruire conforme al PGT, n. 67/RICH. presentato in data 21 maggio 2018 con prot. n. 95972 e successivamente perfezionato, ha conseguito esame di impatto paesistico favorevole come risulta dalla comunicazione in data 19.11.2020 prot. n. 180452.

## **VISTI**

- 1.** la deliberazione della Giunta Comunale n. XXX del XX.XX.XXXX esecutiva, con la quale veniva approvata la bozza di Convenzione attuativa del Permesso di Costruire convenzionato;
- 2.** la L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive m.i;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. La società "IMMOBILIARE EUROPA S.R.L." come rappresentata, quale soggetto "Attuatore", s'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 lo stesso vincolante ed 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. L'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.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che l'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 ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.
5. Gli allegati alla presente Convenzione sono:
  - Relazione tecnica illustrativa riguardante i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - Determinazione di Su-Snr e Sp
  - Schema di Convenzione;
  - Tav. 00, Inquadramento urbanistico e riepilogo verifiche Planivolumetriche;
  - Tav. 01, Stato di fatto: Planimetrie Capannone esistente;
  - Tav. 02, Planivolumetriche;
  - Tav. 03, Verifica della SLP: Edifici A - B - C;
  - Tav 03A, Verifica della Superficie Fondiaria e della superficie Filtrante;

- Tav. 04, Pianta del piano interrato edifici A - B e verifica superficie parcheggi ed aperture di ventilazione;
- Tav. 05, Pianta generale del piano terra - Edifici A - B;
- Tav. 06, Pianta progetto - Edificio B;
- Tav. 06A, Pianta progetto - Edificio A;
- Tav. 06B, Verifica dei rapporti aeroilluminanti edifici A e B;
- Tav. 06C, Verifica della superficie balconi edifici A e B;
- Tav. 07, Pianta e sezione edificio C esistente;
- Tav. 08, Sezioni di progetto edifici A e B - Sezione A - A e B B;
- Tav. 09 e 09A, Progetto fognature piani terra ed interrati edifici A e B;
- Tav. 10 e 10A, Verifica adattabilità, Accessibilità e Visibilità edifici A e B;
- Tav. 11, Prospetti edifici A e B;
- Tav. 12, Dettagli costruttivi;
- Tav. 13, Analisi del contesto e profili di sezione Urbana;
- Tav. 14, Render di progetto edifici A e B;

.....

### **ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. La società "IMMOBILIARE EUROPA S.R.L." come rappresentata si obbliga:

\* a stipulare al Convenzione entro 30 (trenta) 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 (dodici) mesi dal rilascio del relativo titolo abilitativo;

\* ad ultimare le opere edilizie, per l'agibilità, entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e successive m.i.;

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

#### **ART. 4 - CESSIONE DI AREE**

1. L'Attuatore si obbliga a cedere al Comune di Monza, l'area destinata a servizi, di superficie pari a mq. 219,08 (duecentodiciannove virgola zero otto) identificata catastalmente al foglio 70 (settanta), mappali 197 (centonovantasette) e 198 (centonovantotto), indicata quale area in cessione nella planimetria allegata come tav. 02 alla presente Convenzione;

2. La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate, in forma gratuita a favore del Comune di Monza, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

3. La società "IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L." come rappresentata, 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.

#### **ART. 5 - INTERVENTI DI BONIFICA**

1. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, la società "IMMOBILIARE EUROPA S.R.L." come rappresentata, s'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. 3 aprile 2006 n. 152 e successive m.i.

2. L'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 novembre 2012, esecutiva in data 17 dicembre 2012.

#### **ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe e le modalità di versamento vigenti al momento della approvazione della presente Convenzione, come risultanti dal seguente calcolo:

a. importo oneri di urbanizzazione primaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc. 8.085,90 x E/mc. 24,18 = E. 195.517,06 (centonovantacinquemilacinquecentodiciassette virgola zero sei).

Non son previsti interventi sull'edificio "C" a destinazione commerciale; nel caso in cui in futuro vengano presentate istanze edilizie su tale immobile, si farà riferimento alla disciplina del Piano delle Regole in ordine alla ammissibilità dell'intervento e alla eventuale necessità di Permesso di costruire convenzionato.

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44

del 9 aprile 2018.

#### **ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato con la presente Convenzione in applicazione delle tariffe vigenti e le modalità di versamento vigenti al momento dell'approvazione della presente convenzione, come risultanti dal seguente calcolo:

a. importo oneri di urbanizzazione secondaria per quota a destinazione residenziale (nuove costruzioni) volume residenziale mc 8.085,90 x E/mc 37,42 (trentasette virgola quarantadue) = E. 302.574,38 (trecentoduemilacinquecentosettantaquattro virgola trentotto).

Non sono previsti interventi sull'Edificio "C" a destinazione commerciale; nel caso in cui in futuro vengano presentate istanze edilizie su tale immobile si farà riferimento alla disciplina del Piano delle Regole in ordine alla ammissibilità dell'intervento ed alla eventuale necessità del Permesso di costruire convenzionato.

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9 aprile 2018.

#### **ART. 8 - COSTO DI COSTRUZIONE**

La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge nonché dalle relative deliberazioni comunali.

La quota relativa al costo di costruzione è stata preventivamente determinata come da allegato al permesso di costruire.

#### **ART. 9 - CESSIONE DI AREA E MONETIZZAZIONE STANDARD RESIDUO**

Il soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere l'importo relativo alla

monetizzazione dello standard determinata in coerenza al Piano dei Servizi del PGT e che, in conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012 è determinato come segue:

Superficie dovuta in cessione:

1) Residenza:

$\text{mq } 1.888,6 \times 3 = \text{mq } 5.665,8 \times 27/100 = 1.529,77 \text{ mq (per UF 0,35)}$

Totale superficie da cedere = mq. 1.529,77

Superficie ceduta e sopra identificata al precedente art. 4: mq. 219,08

Differenza area da monetizzare:

$\text{mq. } 1.529,77 - \text{mq } 219,08 = \text{mq } 1.310,69$

Totale da corrispondere per monetizzazione standard:

$\text{mq } 1.310,69 \times 129,50 = \text{E. } 169.734,36$

L'importo relativo alla monetizzazione dello standard viene corrisposto con le modalità previste per la corresponsione del contributo di costruzione.

Non sono previsti interventi sull'edificio "C" a destinazione commerciale; nel caso in cui in futuro vengano presentate istanze edilizie su tale immobile si farà riferimento alla disciplina del Piano delle Regole in ordine alla ammissibilità dell'intervento ed alla eventuale necessità di Permesso di costruire convenzionato.

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9 aprile 2018.

#### **ART. 10 – CONTRIBUTO AGGIUNTIVO**

1. Il soggetto Attuatore si obbliga altresì a versare al Comune di Monza l'importo di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) a titolo di contributo aggiuntivo, 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.

Detto importo è stato versato preliminarmente alla stipula della presente Convenzione come da bonifico del XXXXXX

#### **ART. 11 - 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 Nta 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 (due virgola cinquanta) e non emergenti oltre m. 1,25 (uno virgola venticinque).

#### **ART. 12 - TERMINI PER LA STIPULA**

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

#### **ART. 13 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI A TERZI**

1. Qualora la proprietà proceda ad alienazione delle unità immobiliari in oggetto, 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 ed 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. 14 - SPESE E TASSE**

1. Tutte le spese, inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione nonché le spese Notarili, imposte e tasse, sono a carico della società IMMOBILIARE EUROPA S.R.L. 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 2, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

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

#### **ART. 15 - 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 16 - CONTROVERSIE**

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**

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 dal Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli art. 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'infomativa 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 [ww.comune.monza.it](http://ww.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

Imm. Santa Paziienza s.r.l. ....

Imm. Europa s.r.l. ....

Comune di Monza .....

Ai sensi dell'articolo 1341 c.c. e seguenti, le parti contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. "16 - Controversie".

Imm. Santa Paziienza s.r.l. ....

Imm. Europa s.r.l. ....

Comune di Monza .....

E richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto che, previa espressa dispensa per la lettura degli allegati, ho letto ai Componenti che, approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore



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 AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD E MANTENIMENTO EDIFICIO ESISTENTE - UBIcata A MONZA IN VIALE EUROPA N. 12 - PROPRIETA' IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

FAVOREVOLE

Monza,

**IL RAGIONIERE CAPO**

---



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 AD INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN AREA CD E MANTENIMENTO EDIFICIO ESISTENTE - UBIcata A MONZA IN VIALE EUROPA N. 12 - PROPRIETA' IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L.

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

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

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 02/12/2020

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

---



**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 AD  
INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE IN AREA CD E MANTENIMENTO  
EDIFICIO ESISTENTE - UBIcata A MONZA IN VIALE  
EUROPA N. 12 - PROPRIETA' IMMOBILIARE SANTA  
PAZIENZA S.R.L.**

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;
- la società IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L. con unico socio, con sede a Monza in via Bernardo Luini n. 1, rappresentata dall'Amministratore unico sig. PROVASI Silvano, in qualità di proprietaria ha presentato in data in data 21.05.2018, prot. n. 95972 istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n. 67/RICH per l'attuazione di un intervento di edilizia residenziale, istanza successivamente perfezionata;
- l'istanza di Permesso di costruire è sottoscritta anche dalla promissaria acquirente società IMMOBILIARE EUROPA S.R.L. con sede legale in Cinisello Balsamo, via Monte Ortigara n. 22 rappresentata dall'Amministratore Unico sig. Dall'Oglio Giancarlo, individuata nello schema di convenzione quale l'area, sulla quale è prevista l'edificazione di due edifici a destinazione residenziale ed il mantenimento di un edificio esistente destinata a terziario, è contraddistinta catastalmente al Foglio 70 mappali 97, 138, 197 e 198, ed è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio come segue:

- Foglio 70 mappali 97 e 138 con destinazione a “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;
- Foglio 70 mappali 197 e 198 con destinazione a “Aree V Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo” disciplinate dall'art. 10 del Piano dei Servizi;
- lo schema di convenzione prevede la cessione dell’area con destinazione “Aree V Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo” come sopra identificata e di superficie pari a mq 219,08;
- l’intervento edilizio proposto, conforme alle sopra citate Norme di Attuazione del P.G.T., insiste su un’area di superficie pari a mq 5.396,00 e ha per oggetto la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale di superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 2.695,80 inferiore alla superficie massima ammissibile pari a mq 2698,00 ed il mantenimento di un edificio a destinazione terziario di superficie pari a mq 334,44;

Preso atto che il progetto ha conseguito esame di impatto paesistico favorevole come risulta dalla comunicazione del Servizio Paesaggio in data 19.11.2020 prot. n. 180452;

Dato atto che il soggetto attuatore, con l’allegata bozza di convenzione si è impegnato a corrispondere al Comune, 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	€ 195.517,06
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 302.574,38
contributo di costruzione	€ 105.359,53
monetizzazione standard	€ 169.734,36
<b>per un totale complessivo pari a</b>	<b>€ 773.185,33</b>

Dato atto altresì che il soggetto attuatore, oltre al contributo di costruzione, si è impegnato a corrispondere l’importo di € 300.000,00 (trecentomila euro) a titolo di contributo aggiuntivo, 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 del 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 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 approvare l'allegato schema di convenzione relativo all'intervento di nuova edificazione a destinazione residenziale presentato con istanza di Permesso di Costruire Convenzionato 67/RICH in data 21.05.2018 con prot. n. 95972, istanza successivamente perfezionata,

dal sig. PROVASI Silvano in qualità di Amministratore unico della società IMMOBILIARE SANTA PAZIENZA S.R.L. con unico socio, con sede a Monza in via Bernardo Luini n. 1, proprietaria esclusiva dell'area sita a Monza in viale Europa 12, e individuata catastalmente al Foglio 70 mappali 97, 138, 197 e 198 e da IMMOBILIARE EUROPA S.R.L. con sede legale in Cinisello Balsamo, via Monte Ortigara n. 22 rappresentata dall'Amministratore Unico sig. Dall'Oglio Giancarlo, in qualità di "Promissaria acquirente";  
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.