

CONVENZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE, AI SENSI DELL'ART. 17.1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE. IMMOBILE DI VIA _____ N. ___ DI PROPRIETA' DEL SIG. _____.

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"

- sig. Ruini Marco nato a Formigine (MO) il 10/06/1979 cod. fiscale _____, residente a Monza (MB) in via Roberto Ardigò n. 21, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

di seguito chiamato "Soggetto attuatore";

PREMESSO

Che:

- a) il Soggetto attuatore, in virtù dell'atto del Notaio Dott. Simone Chiantini in data 25/05/2019 n. 23373 di repertorio, registrato a Monza il 06/06/2019 al n. 29269 serie 1T e trascritto a Milano il 06/06/2019 ai n.ri 72990/47658 è proprietario esclusivo dell'immobile sito a Monza in via Giacomo Leopardi n. 16, contrassegnato in catasto del Comune di Monza come segue: fg.20 mappale 79 - 264, sub.703-702;
- b) il Soggetto attuatore ha la piena disponibilità degli immobili sopradescritti e conseguentemente è in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dal presente Atto;
- c) gli immobili sopra identificati sono inseriti nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in area B0, disciplinata dall'art. 17.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole con destinazioni di cui alle categorie funzionali aree residenziali edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato.
- d) sull'area e sugli immobili non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto presentato in data 01/07/2019 prot. 118935/2019 n.77RICH/2019 al SUE o che subordinano il progetto ad autorizzazioni di altri enti;
- e) il Soggetto attuatore intende effettuare un intervento di ristrutturazione di villa unifamiliare e ampliamento della stessa;
- f) il progetto edilizio presentato è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e prevede una slp in ampliamento di mq 26,84 minore della superficie consentita pari a mq 47,24 (superficie ottenuta attraverso lo scomputo delle murature perimetrali in conformità alla l.r. 38/15), e calcolata nella misura massima del 20% della SLP del fabbricato esistente ai sensi degli artt. 2 e 17.1 delle Norme di Attuazione del vigente Piano delle Regole;
- g) il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta n. 4 del giorno 14/01/2020;
- h) il progetto, modificativo della sagoma dell'edificio originario, è assentibile solo se attuato con Permesso di Costruire convenzionato come previsto dall'art. 17.1 punto 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e prevede la cessione della quota parte di aree per l'urbanizzazione secondaria, così come definite all'art. 51 della L.R. 12/2005 così come dimensionate nello strumento urbanistico vigente;



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 Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2 Ambito del progetto - destinazione urbanistica - presenza di vincoli

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, l'unità immobiliare in esame, indicata in tinta rossa nella planimetria che, firmata dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A", è individuata in catasto del Comune di Monza come segue: fg.20 mappale 79 - 264, sub. 702-703;

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. 3 Oggetto dell'intervento progettato

3.1 Il Soggetto attuatore, in qualità di proprietario, per sé e per i propri successori ed aventi causa, si impegna a dare attuazione al permesso di costruire convenzionato realizzando, nell'area di proprietà descritta al precedente art. 2, interventi edilizi per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) in ampliamento pari a mq 26,84 a destinazione residenziale. Tale superficie è realizzata mediante intervento di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 17.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

L'intervento comporta aumento della capacità insediativa.

3.2 Ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01, la realizzazione dei lavori oggetto della presente convenzione, dovrà avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire ed essere completati entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

ART. 4 Monetizzazione di aree a standard

4.1 Con il presente atto, il Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n. 12/05 e s.m.i., si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a monetizzare, la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, come previsto dal PGT vigente

$mc\ 80,52/100 * 27 = mq\ 21,74$ (area da reperire)

$mq\ 21,74 * \text{€}/mq\ 151,7 = \text{€}\ 3.298,19$

Il pagamento della monetizzazione è stato assolto in data ___ come da reversale n. ___ del ___.

ART. 5 Standard qualitativo

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al Comune di Monza l'importo di € 10.000,00 (diecimila) a titolo di standard qualitativo relativo al presente atto di convenzione, risorsa destinata, come previsto dal comma 3 dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, alla realizzazione di opere di urbanizzazione da individuarsi dal Comune di Monza e dal Comune stesso realizzate.

Il pagamento dell'importo relativo allo standard qualitativo è stato assolto in data ___ come da reversale n. ___ del ___.

ART. 6 Quantificazione degli oneri di urbanizzazione

6.1 Il soggetto attuatore, in relazione alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 01/07/2019 prot. 118935/2019 n.77RICH/2019 al SUE, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto della stipula della presente ovvero con le modalità previste per il rilascio del titolo abilitativo, i sotto indicati importi a titolo di oneri come da tabelle allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 9.04.2018:

Ampliamento:

Oneri di urbanizzazione primaria: = mc 80,52 * €/mc 24,18 = € 1.946,97

Oneri di urbanizzazione secondaria: = mc 80,52 * €/mc 37,42 = € 3.013,06

Ristrutturazione:

Oneri di urbanizzazione primaria: = mc 708,60 * €/mc 9,67 = € 6.852,16

Oneri di urbanizzazione secondaria: = mc 708,60 * €/mc 14,97 = € 10.607,74

Totale oneri

Oneri di urbanizzazione primaria: = € 8.799,14

Oneri di urbanizzazione secondaria: = € 13.620,80

6.2 Il soggetto attuatore si impegna inoltre a corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione che è stato preventivamente determinato in € 19.717,17.

6.3 Il soggetto attuatore dichiara di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono compresi le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas e ogni altro servizio pubblico. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli Attuatori.

ART. 7 Trasferimento degli impegni a terzi

Qualora la proprietà proceda ad alienazione dell'unità immobiliare, in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti del lotto gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il comune. Sia nell'ipotesi di alienazione di parte sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera unità immobiliare, la proprietà e i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 8 Spese e tasse

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione e anche quelle notarili, sono a carico e del soggetto attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

ART.9 Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità di anni 4 (quattro) dalla sua approvazione. I lavori verranno iniziati entro dodici mesi dal rilascio del Permesso di Costruire ed ultimati e resi agibili entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori.

ART.10 Termini per la stipula

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

ART. 11 Opposizione giudiziaria

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. 12 Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dell'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. 13 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. 14 Allegati

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

Monza __/__/20__

sig. Ruini Marco



arch. Alberto Gnoni