

**CONVENZIONE ALLEGATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLE
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE RELATIVO
ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN VIA ADDA, 52
- SIG. SIGNORELLI GIUSEPPE**

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

- Giuseppe Signorelli, nato a Castrezzato (BS) il 5 gennaio 1950, residente a Monza in via Adda, 52 - codice fiscale SGNP50A05C332C - il quale interviene nella sua qualità di usufruttuario;

di seguito chiamato "Soggetto Attuatore"

- 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.;

di seguito chiamato "comune"

PREMESSO CHE

a) il Soggetto Attuatore è usufruttuario dell'immobile sito in Monza, via Adda, 52, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 92 mappali 53,54,55, aventi superficie complessiva di mq. 3.230, in forza di atto in data 21.07.2006 a rogito notaio Camardella Giancarlo Repertorio n.13347 registrato a Brescia Atti Privati in data 02.08.2006 n. 8372;

b) il sopraindicato intervenuto Soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

c) con istanza in data 11/12/2019 atti P.G. 218132, successivamente perfezionata, il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Monza, per l'unità immobiliare sopra indicata, richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione dell'art. 13 c. 3 lett. d) del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

d) la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato riguarda un intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 consistente nella demolizione e ricostruzione di porzione di edificio ai fini della ricomposizione dell'impianto originario della villa storica, la superficie lorda di pavimento esistente è pari a mq 141,27, la superficie lorda di pavimento in progetto, inferiore all'esistente, è pari a mq 140,76;

e) il Comune di Monza è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 8 in data 06 febbraio 2017, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 18 in data 03 maggio 2017;

g) l'immobile di proprietà è classificato dal Piano delle Regole Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) in zona A: "Nuclei di antica formazione: centro e borghi storici";

h) la tipologia degli interventi sull'immobile di proprietà è regolata dall'art. 13 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, paragrafo 3 lettera d. "edifici conseguenti alla rottura della forma urbana" e consentono il recupero integrale della SIp esistente con ristrutturazione anche tramite demolizione e ricostruzione;

l) che sull'area sopracitata non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

n) che il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato ha conseguito il parere Favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 29.09.2020 nella seduta n. 191;

VISTI

- la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva approvato lo schema della presente Convenzione

- l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001;
- la legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 PREMESSE

1.1 Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

2.1 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.

2.2 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo

avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.

2.3 Sono considerati allegati alla presente convenzione anche gli elaborati tecnico-grafici e descrittivi, quali ultimi presentati a corredo della richiesta di Permesso di Costruire di seguito elencati:

All-A	Relazione tecnica
Tav R1	rilievo
Tav R2	rilievo
Tav C1	confronto
Tav C2	confronto
Tav P1	progetto
Tav P2	progetto
Tav P3	particolari
Tav P4	planimetria
Tav P5	planimetria
Tav P6	barriere architettoniche
Tav P7	schema fognatura
Tav P8	render
Tav P9	impianti
Tav P10	verifica parcheggi pertinenziali
Tav P11	verifica distanze
Tav P12	dispositivi anticaduta
Allegato A:	Relazione tecnica opere piantumazione

ART.3 AMBITO DEL PROGETTO

3.1 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 " ", è individuata in catasto del Comune di Monza come segue: Foglio 92 mappali 53,54,55;

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 OGGETTO DELL'INTERVENTO PROGETTATO

4.1 Il Soggetto Attuatore, in qualità di proprietario, per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a dare attuazione al permesso di costruire convenzionato realizzando, sull'immobile di proprietà descritto al precedente art. 3, l'intervento edilizio di ristrutturazione e riqualificazione energetica. Tale intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 13.3 lett. d) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio.

ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1 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, come risultanti dal seguente calcolo:

Volume residenziale mc 455,4 x €/mc 12,09 = € 5.505,79

Totale oneri di urbanizzazione primaria = € **5.505,79**

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9/04/2018;

5.2 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. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

6.1 L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato in applicazione delle tariffe vigenti al momento della approvazione della presente convenzione, come risultanti dal seguente calcolo:

Volume residenziale = mc 455,4 x €/mc 18,71 = € 8.520,53

Totale oneri di urbanizzazione secondaria = € **8.520,53**

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione comunale n. 44 del 9/04/2018;

ART. 7 - COSTO DI COSTRUZIONE

7.1 La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge nonché dalle deliberazioni comunali in materia ed è stato preliminarmente determinato in € **3.296,57**;

ART. 8 - CONTRIBUTO AGGIUNTIVO: REALIZZAZIONE OPERE DI PIANTUMAZIONE

8.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa e a titolo di contributo aggiuntivo, senza alcuno scomputo dagli oneri di urbanizzazione, a realizzare le seguenti opere di piantumazione in aree di proprietà comunale:

- **piantumazione alberature nelle aree identificate con il Responsabile Servizio Gestione del Verde ed Habitat dott. Cristini (Allegato A), per un importo pari a € 5.000,00 (cinquemila) oltre Iva.**

8.2 Tali opere dovranno essere meglio identificate e dettagliate negli elaborati relativi alla richiesta di Permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare entro 6 mesi dalla stipula della convenzione;

8.3 Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire tali opere e a consegnarle all'amministrazione entro la fine dei lavori della parte privata;

8.4 Le opere saranno eseguite dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, e sotto il controllo del servizio comunale competente e nel rispetto del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

8.5 Le spese tecniche per la progettazione e la direzione lavori delle opere sono a carico dell'Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART.9 - COLLAUDO DELLE OPERE

9.1 Ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 8, il Soggetto Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle stesse, unitamente alla Relazione sul Conto Finale redatta dal Direttore dei Lavori dallo stesso incaricato;

9.2 Il collaudo delle opere dovrà avvenire, entro 30 giorni dalla data di fine lavori, a cura di un Tecnico indicato dal Comune entro 30 giorni dalla citata dichiarazione di fine lavori. Qualora nel tempo previsto non fosse indicato dal Comune il tecnico collaudatore, il Soggetto Attuatore produrrà il certificato di collaudo redatto da un tecnico abilitato da lui nominato che non potrà essere né il Progettista né il Direttore Lavori delle opere di urbanizzazione. E' facoltà dell'Amministrazione comunale sostituire il collaudo con il certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore lavori.

9.3 La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree, ancorché già di proprietà/cedute o asservite formalmente al Comune, resta a carico del Soggetto Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale.

ART.10 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE

10.1 Al servizio comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'operatore, non in contrasto con i titoli abilitativi, fermo restando che detta vigilanza e detto potere non costituiscono assunzione di direzione dei lavori da parte del citato servizio e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico del Soggetto Attuatore e dei Tecnici da lui incaricati.

10.2 L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni possono essere eseguiti soltanto dopo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico comunale e agli enti competenti.

ART.11 - GARANZIA FIDEIUSSORIA

11.1 Il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia degli adempimenti di cui al precedente art. 8, presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni) per un importo corrispondente al costo delle opere da eseguire maggiorato del 32 % corrispondente al costo tecnico amministrativo (10%) e all'IVA (22%), qualora l'Attuatore non realizzasse le opere previste. L'importo della fideiussione è quindi di € 6.600,00 (seimilaseicento).

11.2 La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa col solo rilievo dell'inadempimento.

La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016).

11.3 Nel caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si applicheranno le medesime sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio da parte del Comune. Le penali per ritardo sono quantificate in misura intermedia tra il massimo e il minimo previsti dalla suddetta normativa.

ART.12 - POSTI AUTO PERTINENZIALI

12.1 Il Soggetto attuatore si impegna, entro la data di fine lavori, a sottoscrivere atto di vincolo pertinenziale dei box in progetto.

ART. 13 SPESE E TASSE

13.1 Tutte le spese, inerenti e dipendenti dalla presente convenzione nonché le spese notarili, imposte e tasse, sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese le spese per una copia autentica dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II, da consegnare al Comune entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

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

ART.14 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

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

ART.15 TERMINI PER LA STIPULA

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

ART.16 LEGGI E REGOLAMENTI

16.1 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.17 CONTROVERSIE

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

ART. 18 - 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. 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

Sig. Giuseppe Signorelli

arch. Alberto Gnoni

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. 17 - Controversie

Sig. Giuseppe Signorelli

arch. Alberto Gnoni