



Oggetto: Affidamento dell'incarico per la formalizzazione, mediante atto notarile, della Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo alla realizzazione della Casa di Comunità di Monza via Borgazzi allo Studio Notarile Associato Caprotti - D'Amato.

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Mattia Moioli
Responsabile del procedimento:	Sandro Piadena
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Sandro Piadena
La determina comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità:	Silvia Trezzi
---	----------------------

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali:	Mattia Longoni
--	-----------------------

Il presente atto è stato firmato dal Dirigente dell'Ufficio Proponente: Sandro Piadena



Oggetto: Affidamento dell'incarico per la formalizzazione, mediante atto notarile, della Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo alla realizzazione della Casa di Comunità di Monza via Borgazzi allo Studio Notarile Associato Caprotti - D'Amato.

Il DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Nell'esercizio delle attribuzioni conferite ai Dirigenti con deliberazione del Direttore Generale n. 932 del 25 settembre 2025:

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

RICHIAMATI:

- il D.L. 6 maggio 2021, n. 59, coordinato con la legge di conversione 1 luglio 2021, n. 101, recante: «Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti.», con è stato approvato il piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.»;
- il Decreto 06 agosto 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze "Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione";
- la D.G.R. n. XI/4811 del 31 maggio 2021 recante oggetto "Determinazioni in ordine alle linee di sviluppo dell'assetto del sistema socio sanitario lombardo delineato dalla legge regionale 11 agosto 2015, n. 23";
- la D.G.R. n. XI/4885 del 14 giugno 2021 recante oggetto "Ulteriori determinazioni in ordine alle linee di sviluppo dell'assetto del sistema socio sanitario lombardo delineato dalla legge regionale 11 agosto 2015, n. 23";
- la D.G.R. n. XI/5068 del 22 luglio 2021 recante oggetto "Proposta di progetto di legge recante: "Modifiche al titolo i e al titolo vii della legge regionale 30 dicembre 2009, N. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)";



- la DGR n. XI/5161 del 02 agosto 2021 avente ad oggetto “Programma regionale straordinario investimenti in sanità – ulteriori determinazioni conseguenti alla deliberazione di giunta regionale n. XI/4386/2021 e stanziamento contributi – Il provvedimento”;
- la D.G.R. n. XI/5373 dell’11.10.2021 che ha approvato l’elenco degli interventi sugli edifici di proprietà del SSR nel numero di 115 Case della Comunità e 53 Ospedali di Comunità;
- la deliberazione n. 900 del 25 settembre 2024 con la quale la ASST Brianza ha preso atto della D.G.R. n. XI/1515 del 13/12/2023, di Regione Lombardia, avente ad oggetto “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR – Missione 6 Component 2 Component 2 e PNC – presa d’atto degli esiti del tavolo istituzionale del contratto istituzionale di sviluppo sulle rimodulazioni al Piano Operativo Regionale – 1a rimodulazione”, che approva la modifica e l’aggiornamento del suddetto POR da parte del Ministero della Salute, e quindi il cambio del Soggetto Attuatore esterno - con decorrenza dalla data della stessa D.G.R. - da Fondazione IRCCS San Gerardo dei Tintori ad ASST Brianza per le Case di Comunità e le COT di seguito elencate:
 - Casa della Comunità di Monza via Luca della Robbia – CUP: B57H22000540001;
 - Casa della Comunità di Monza via Borgazzi – CUP: B57H22000530001;
 - Casa della Comunità di Brugherio via Kennedy – CUP: B27H22000360001;
 - COT di Brugherio via Kennedy – CUP: B27H22000440001;
- la deliberazione n. 496 del 28-05-2025 con la quale la ASST Brianza ha preso atto del Decreto della Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia n. 4100 del 26.03.2025 recante "Determinazioni in ordine alla copertura finanziaria per la realizzazione di interventi relativi al PNRR Missione 6 Component 1.1.1 Case della Comunità (CdC) a seguito della I rimodulazione di cui alla D.G.R. XII/1515/2023";
- la deliberazione n. 956 del 30 settembre 2025 con la quale ASST Brianza ha nominato l’ing. Giuseppe Bramanti RUP degli interventi relativi alla realizzazione delle opere sopra elencate, tra cui la Casa di Comunità di Monza via Borgazzi (B57H22000530001);

PREMESSO che:

- ASST Brianza, in virtù dell’atto di Concessione di Diritto di Superficie giusta delibera di Giunta Comunale del Comune di Monza n. 317 del 12.10.2023 e 453 del 17.12.2024, perfezionato con atto della dott.ssa Elena Caprotti, Notaio in Agrate Brianza, rep 20438 rac. 11113 del 24.02.2025, registrato a Monza e Brianza il 27.02.2025 n. 7010 – serie IT, è concessionario del diritto di superficie esclusivo dell’area sita in Monza (MB) in via Borgazzi angolo via Gorizia;
- con delibera di Giunta Comunale del Comune di Monza n. 330 del 17.10.2023 è stato approvato il masterplan dell’Ambito di Trasformazione At-16 – Via Borgazzi – TPM del Documento di Piano vigente, che ha previsto n. 4 unità di intervento:
 - UI 1 - un’area di superficie pari a mq 685 corrispondente al mappale 325 del foglio 97 per l’eventuale rilocalizzazione della Farmacia Comunale n.5;
 - UI 2 un’area di superficie pari a mq 2.042 per la Casa di Comunità, corrispondente al mappale 326 del foglio 97;
 - UI 3 un’area di superficie pari a mq 1.212 per le attività delle persone senza fissa dimora e in situazioni di disagio (oggi «Spazio 37»), il cui progetto è in corso di



predisposizione da parte degli uffici comunali competenti, corrispondente al mappale 327 del foglio 97;

- UI 4 un'area di superficie pari a mq 20.390 caratterizzata da polifunzionalità: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziariocommerciale (MSV < mq 1.500 di SV), in cui la destinazione principale è produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale e l'edilizia convenzionata è da realizzare in misura pari al 30% della SL residenziale di progetto; sono escluse le seguenti destinazioni: rurale, GSV.
- il precitato Masterplan destina l'UI 2 a servizi pubblici da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato, in applicazione del combinato disposto dell'art.12, L.R. n.12/2005 e dell'art.28bis del D.P.R. n.380/2001, e stabilisce che i parametri edificatori vengano fissati dal progetto del servizio approvato dalla Giunta Comunale, in coerenza a quanto disposto dall'art. 9 del Piano dei Servizi;
- ASST Brianza ha presentato allo Sportello Unico Edilizia istanza di permesso di costruire convenzionato n°89RICH/2025, assunto con protocollo 149126 del 05/08/2025, da ultimo integrato in data 16/09/2025 prot. 169819 per la realizzazione di un immobile da destinarsi a Casa di Comunità;
- al fine dell'approvazione da parte della Giunta Comunale del Comune di Monza del permesso di costruire convenzionato è necessario stipulare una convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo all'intervento di appalto integrato complesso per la progettazione definitiva/esecutiva e realizzazione della Casa di Comunità di Monza via Borgazzi;
- con deliberazione n. 933 del 29 settembre 2025 la ASST Brianza ha approvato la bozza di convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 per la realizzazione della CdC di Monza via Borgazzi;
- la S.C. Gestione tecnico Patrimoniale ha richiesto allo Studio Notarile Caprotti - D'Amato con sede in Agrate Brianza, via Salvo D'Acquisto n. 6, che già aveva perfezionato l'atto relativo al diritto di superficie per la realizzazione della Casa di Comunità di Monza via Borgazzi, un preventivo per la formalizzazione, mediante atto notarile, della Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo all'intervento di appalto integrato complesso per la progettazione definitiva / esecutiva e realizzazione della Casa di Comunità sita in via Borgazzi angolo via Gorizia a Monza (MB);

VISTO il preventivo n. 1051 del 3 ottobre 2025 dello Studio Notarile Associato Caprotti – D'Amato, pervenuto mezzo mail in data 3 ottobre 2025, ritenuto congruo, agli atti istruttori del presente provvedimento, per un totale complessivo pari a € 2.623,41 IVA 22% compresa come di seguito meglio specificato:

	Descrizione	Importo
	Competenze	
	Onorario	€ 1.500,00
	Cassa Nazionale e Consiglio	€ 105,34



	IVA 22%	€ 353,17
A	Totale Competenze	€ 1.958,51
	Anticipazioni	
	T.A.	€ 22,90
	Bolli	€ 155,00
	Imposta di registro	€ 200,00
	Imposta Ipotecaria	€ 200,00
	Dir. Conservatoria	€ 35,00
	Visure	€ 50,00
	Bollo fattura	€ 2,00
B	Totale Anticipazioni	€ 664,90
A+B	Totale complessivo	€ 2.623,41
	Ritenuta d'acconto (20% di € 1.605,34)	€ 321,07
	Totale al netto della ritenuta d'acconto	€ 2.302,34

CONSIDERATO inoltre che è necessario procedere alla liquidazione dell'onorario da riconoscere allo Studio Notarile Caprotti - D'Amato per la stipula del contratto di Concessione di Diritto di Superficie giusta delibera di Giunta comunale del Comune di Monza n. 317 del 12.10.2023 e 453 del 17.12.2024, rep 20438 rac. 11113 del 24.02.2025, registrato a Monza e Brianza il 27.02.2025 n. 7010 – serie IT, per un importo complessivo pari a € 2.521,86, come di seguito riportato:

	Descrizione	Importo
	Competenze	
	Onorario	€ 1.736,44
	IVA 22%	€ 382,02
A	Totale Competenze	€ 2.118,46
	Anticipazioni	
	T.A.	€ 51,40
	Bolli	€ 230,00
	Visure	€ 120,00
	Bollo fattura	€ 2,00
B	Totale Anticipazioni	€ 403,4
A+B	Totale complessivo	€ 2.521,86
	Ritenuta d'acconto (20% di € 1.736,44)	€ 347,29
	Totale al netto della ritenuta d'acconto	€ 2.174,57

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'Azienda pari a € 5.145,27 IVA 22% compresa, come di seguito specificato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025
TER	TEC	3310800016	Consulenze notarili	€ 4.076,97
TER	TEC	4910100002	Imposta di registro	€ 1.068,30

TENUTO CONTO che il Decreto della Presidenza n. 20032 del 18/12/2024 avente ad oggetto "Assegnazione a favore delle ATS, ASST, Fondazioni IRCCS, INRCA di Casatenovo, AREU e Agenzia di Controllo del Sistema Sociosanitario Lombardo delle risorse destinate al finanziamento



di parte corrente del F.S.R. per l'esercizio 2025." ha testualmente precisato che "le assegnazioni disposte con il presente provvedimento potranno essere aggiornate per tenere conto degli effetti economici:

- delle possibili modifiche ed integrazioni alle determinazioni della Giunta regionale in ordine alla gestione del Servizio Sanitario e Sociosanitario per l'esercizio 2025, anche ad avvenuta approvazione del riparto nazionale delle disponibilità definitive del Fondo Sanitario per l'anno 2025;
- dell'andamento dei ricavi e dei costi rappresentati dalle aziende sanitarie pubbliche in sede di redazione delle certificazioni economiche trimestrali 2025;
- delle attività di verifica e chiusura delle posizioni creditorie/debitorie pregresse verso la Regione ed Intercompany, così come indicato nell'allegato 2 della DGR n. 7758/2022"

VISTA l'attestazione di regolarità economico-contabile;

DETERMINA

Per le motivazioni in premessa indicate:

1. di prendere atto della necessità di rivolgersi ad un notaio per la formalizzazione, mediante atto notarile, della Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo all'intervento di appalto integrato complesso per la progettazione definitiva/esecutiva e realizzazione della Casa di Comunità sita in via Borgazzi angolo via Gorizia a Monza (MB);
2. di approvare il preventivo dello Studio Notarile Associato Caprotti – D'Amato, con sede in Agrate Brianza, via Salvo D'Acquisto n. 6 per la formalizzazione, mediante atto notarile, della Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo alla realizzazione della CdC di Monza via Borgazzi;
3. di approvare la liquidazione dell'onorario da riconoscere allo Studio Notarile Caprotti - D'Amato per la stipula del contratto di Concessione di Diritto di Superficie giusta delibera di Giunta comunale del Comune di Monza n. 317 del 12.10.2023 e 453 del 17.12.2024, rep 20438 rac. 11113 del 24.02.2025, registrato a Monza e Brianza il 27.02.2025 n. 7010 – serie IT, per un importo complessivo pari a € 2.521,86;
4. di approvare, nelle more dell'esecuzione della prestazione notarile, la liquidazione dell'onorario da riconoscere allo Studio Notarile Caprotti - D'Amato per la formalizzazione, mediante atto notarile, della Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato in applicazione del combinato disposto dall'art. 12 L.R. 12/2005 e art. 28 bis D.P.R. n. 380/2001 relativo alla realizzazione della CdC di Monza via Borgazzi, per un importo complessivo pari a € 2.623,41 IVA 22% compresa;



5. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'Azienda pari a € 5.145,27 IVA 22% compresa, come di seguito specificato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2025
TER	TEC	3310800016	Consulenze notarili	€ 4.076,97
TER	TEC	4910100002	Imposta di registro	€ 1.068,30

6. di dare atto che la presente determinazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 – comma 6 – della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33 come modificato dall'art. 1 – comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge.

Il Dirigente Struttura

Sandro Piadena

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate