

SPAZIO PER COMUNE E/O ENTI :

PROPRIETA' :

PROGETTISTA:

DIREZIONE ARTISTICA:

DIRETTORE LAVORI:

IMPRESA:

Studio tecnico associato di ingegneria e architettura

Via San Gottardo, 91 - 20900 - Monza (Mb) tel. : 039 / 388249 - 039 / 320292 - fax : 039 / 368797 - e-mail: info@edidata.eu

COMMITTENTE: **IPER MONTEBELLO SPA**
con sede in Milano (20121) via Amilcare Ponchielli n. 7

OGGETTO: **Piano attuativo Ex cinema Maestoso**
in Monza via Sant' Andrea n. 23 - 20900 - Monza

Rif.
767

TAVOLA: **Bozza di Convenzione**

Scala:

Data: Maggio 2018	Note:	Agg.:	Note:	Tavola BC
Agg.: Giugno 2018	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.: Luglio 2018	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.:	Note:	Agg.:	Note:	
Agg.:	Note:	Agg.:	Note:	
				TAV/ALL

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

"EX CINEMA MAESTOSO" IN VIA SANT'ANDREA IN MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 (duemiladiciotto) addì ____ (____) del mese di_____.

In Monza, Piazza Trento e Trieste.

Avanti a me Dottor _____, Notaio in Monza, iscritto al _____, sono presenti i signori:

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica a Milano, in via _____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____-:

- **"IPERMONTABELLO spa"**, in persona del Legale Rappresentante per procura speciale al Dott. Christophe Erik Mosca che in copia si allega _____, con sede in Milano, via Amilcare Ponchielli, con il capitale sociale di Euro 50.000.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - numero di iscrizione e codice fiscale 03585750155, ed al n. MI-621918 del Repertorio Economico Amministrativo, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____, che in copia conforme per estratto autenticato dal Notaio _____ in data _____ al n. _____ di rep., si allega al presente atto sotto la

lettera "AA",

di seguito chiamata "**Attuatore**";

- _____, nato a _____ il _____,
domiciliato per la carica a Monza, Piazza Trento e Trieste,
che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente
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, (di seguito indicato come
il "Comune"), a quanto infra autorizzato, ai sensi del
combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 e
dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza, con
decreto in data _____ n. _____ di prot. gen.
del _____-, che in copia conforme all'originale
rilasciata in data _____, si allega al presente atto
sotto la lettera "_____".

Insieme di seguito indicati come le "Parti".

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono
certo,

PREMESSO

a) che la società "IPERMONTABELLO spa", in dipendenza di Atto
di fusione in data 19 dicembre 2016, n. 20704 di rep. n.10720
di racc. registrato a Milano il 22/12/2016 n. 442181/2016 ha
incorporato la "s.r.l. COSTRUZIONI ANTARES" con unico socio,

con sede in Milano, via Amilcare Ponchielli n. 7, con il capitale sociale di Euro 160.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - numero di iscrizione e codice fiscale 06232350964, ed al n. MI-2018462 del Repertorio Economico Amministrativo;

La società "IPERMONTABELLO spa", in ragione di ciò è proprietaria, fatta eccezione per quanto precisato al successivo art. b bis), dei seguenti beni oggetto dell'atto di compravendita stipulato dalla "s.r.l. COSTRUZIONI ANTARES" in data 26 giugno 2008 n. 69490/22881 di rep. Alberto Paleari, registrato a Monza 1 il 4 luglio 2008 al n. 11152 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 8 luglio 2008 ai nn. 88274/49405:

A1) dell'immobile sito in Comune di Monza, via Sant'Andrea n. 29, costituito da fabbricato sviluppantesi ai piani terreno, rialzato, primo e secondo fuori terra e nonché primo e secondo interrato, con circostante area accessoria e di pertinenza, in parte destinata a sede stradale, individuato nel Catasto del Comune di Monza, come segue:

CATASTO FABBRICATI

foglio 17, mappale 7, sub. 701, via Sant'Andrea n. 29, piano T-1-2, categoria D/3, Rendita Catastale euro 40.046,07;

foglio 17, mappale 7, sub. 703, via Sant'Andrea n. 29, piano S2, categoria C/2, classe 5, metri quadrati 2.352, Rendita

Catastale Euro 5.344,71;

foglio 17, mappale 7, sub. 704, via Sant'Andrea n. 23, piano

T-S1, categoria D/8, Rendita Catastale euro 21.319,34;

foglio 17, mappale 7, sub. 4, via Sant'Andrea n. 29, piano 1,

categoria A/3, classe 1, vani 3,5, Rendita Catastale euro
225,95;

foglio 17, mappale 7, sub. 5, via Sant'Andrea n. 29, piano T-

1, categoria C/1, classe 7, metri quadrati 131, Rendita
Catastale euro 4.417,93;

foglio 17, mappale 364, via Sant'Andrea n. 23, piano T, area
urbana, metri quadrati 160;

foglio 17, mappale 384, via Sant'Andrea n. 29, piano T, area
urbana, metri quadrati 75;

CATASTO TERRENI

foglio 17, mappale 7, ente urbano , are 39 (trentanove)
centiare 25 (venticinque);

foglio 17, mappale 364, ente urbano are 1 (uno), centiare 60
(sessanta)

foglio 17, mappale 5, bosco ceduo, classe 2, centiare 59
(cinquantanove), Reddito Dominicale euro 0,12, Reddito Agrario
euro 0,02;

foglio 17, mappale 10, seminativo, classe 1, are 13 (tredici),
centiare 40 (quaranta), Reddito Dominicale euro 8,65, Reddito
Agrario euro 8,30;

foglio 17, mappale 223, seminativo arborato, classe U, are 2

(due), centiare 80 (ottanta), Reddito Dominicale euro 1,81,

Reddito Agrario euro 1,74;

foglio 17, mappale 295, seminativo, classe 1, are 4 (quattro),

centiare 20 (venti), Reddito Dominicale euro 2,71, Reddito

Agrario euro 2,60;

foglio 17, mappale 297, seminativo, classe 1, centiare 20

(venti), Reddito Dominicale euro 0,13, Reddito Agrario euro

0,12;

foglio 17, mappale 380, seminativo, classe 1, centiare 16

(sedici), Reddito Dominicale euro 0,10, Reddito Agrario euro

0,10;

foglio 17, mappale 381, seminativo, classe 1, centiare 44

(quarantaquattro), Reddito Dominicale euro 0,28, Reddito

Agrario euro 0,27;

foglio 17, mappale 382, seminativo, classe 1, are 7 (sette),

centiare 93 (novantatre), Reddito Dominicale euro 5,12,

Reddito Agrario euro 4,91;

foglio 17, mappale 383, seminativo, classe 1, are 1 (uno),

centiare 17 (diciassette), Reddito Dominicale euro 0,76,

Reddito Agrario euro 0,73;

foglio 17, mappale 384, ente urbano, centiare 75

(settantacinque),

il tutto come meglio risulta dall'estratto di mappa che si

allega al presente atto sotto la lettera "BB";

b) che il sopraindicato Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'area sopra distinta sotto la Lettera A1 - salvi i mappali individuati al successivo punto b bis)- e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

b bis) che le aree di cui al Foglio 17 ai mappali 5, 295, 297, 381, 383 e 384 contornate graficamente nella Tav.1 allegata con tratteggio blu, di superficie totale pari a mq 734,08, sono state cedute, extra dotazione aree a standard, al Comune di Monza in data 30 marzo 2015 con atto a ministero Notaio dr. A. Paleari n.rep.88172 e n. racc. 32960 - registrato all'Agenzia delle Entrate di Monza il 10.4.2015 n. 7821 Serie 1T, al quale si rinvia per i relativi dettagli;

c) che lo stesso intende utilizzare a scopo edificatorio parte dell'area sopra descritta, meglio identificata nell'infra allegata Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT", con contorno in colore blu;

d) che la società "SORELCA S.R.L.", con sede in Milano, codice fiscale 01716510159, era proprietaria:

A2) dell'area sita in Comune di Monza, distinta al Catasto Terreni di detto Comune:

foglio 17, mappale 330, seminativo, classe 1, are 37

(trentasette), centiare 90 (novanta), reddito dominicale euro 24,47, reddito agrario euro 23,49,

contornata in "arancione" nell'estratto mappa indicato nella Tav. 01.

Detta area era gravata da servitù di uso pubblico costituita con atto in data 19 dicembre 1973 n. 125771/2906 di rep.

Notaio Vincenzo Erba di Monza. Visto che la nuda proprietà era stata mantenuta formalmente in capo alla società "SORELCA SRL"

- estinta in data 31.10.1979 - il Comune, ritenutane la pubblica utilità, ha provveduto ad attivare la procedura di

espropriazione ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, come anche indicato nella deliberazione di Giunta

Comunale n. 540/2014 di approvazione del Piano Attuativo che si è perfezionata con l'emissione del Decreto di esproprio

prot. n. 195486 del 24/07/2017 registrato a Monza il 29/03/2018 al n. 1129 Serie 3;

e) che successivamente l'Attuatore interverrà per la realizzazione di un parcheggio sull'area sopra indicata alla

Lettera A2, meglio identificata nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di

PGT", con tratteggio obliquo verde e sigla SP4, contornata con il colore "arancione", per la destinazione, nei termini e

modalità innanzi al riguardo precisati, anche con riguardo ai realizzandi anditi di accesso al proprio parcheggio interrato

pertinenziale;

f) che l'area alla Lettera A1 ha una superficie totale da rilievo di mq. 7.494,38 e nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 ed è, rispettivamente, classificata come:

-D3_per insediamenti terziari, direzionali e commerciali del Piano delle Regole, per una superficie di mq 5.718,75 contrassegnata graficamente con il colore "viola" nella Tav.1- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT" di inquadramento urbanistico;

-B2_classe II area di completamento per insediamenti residenziali del Piano delle Regole, per una superficie di mq 82,43 contrassegnata graficamente con tinta "rossa" nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT";

-SP4_ parcheggi pubblici e di uso pubblico del Piano dei Servizi per una superficie di mq 959,12 contrassegnata graficamente con il colore "verde" e la sigla SP4 nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT" di inquadramento urbanistico;

-Area stradale per una superficie di mq 615,81 contrassegnata graficamente con il retino "rigato blu" nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di

mappa, estratti di PGT" di inquadramento urbanistico;

-SP3_spazi per il verde e lo sport del Piano dei Servizi per una superficie di mq 118,27 contrassegnata graficamente con il colore "giallo" nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT" di inquadramento urbanistico;

g) che l'area di cui alla Lettera A2, meglio identificata nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT" contornata con il colore "arancione" ha una superficie totale da rilievo di mq 3.933,51 e nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 è classificata come:

-«Area stradale» per una superficie di mq 446,73 contrassegnata graficamente con il retino "rigato blu" nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT" di inquadramento urbanistico;

- Area SP4 parcheggio pubblico e ad uso pubblico del Piano dei Servizi per una superficie di mq 3.486,78 contrassegnata graficamente con il retino "rigato verde" nella Tav. 01- "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT" di inquadramento urbanistico;

g bis) che la quasi totalità delle aree di cui ai punti precedenti, fatta eccezione per quanto di seguito indicato,

nel PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017 sono classificate come "Aree interessate da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" di cui all'art. 21 delle Norme Attuative del Piano delle Regole.

Si precisa che parte dei mappali 5 e 295 del foglio 17 è azionato nel PGT 2017 tra le "Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo - Aree V" e tra le aree stradali esistenti; parte dei mappali 297 - 381 - 383 - 384 del medesimo foglio tra le aree stradali esistenti; mentre parte del mappale 10 del foglio 17 è azionato tra le "Zone B2 classe II - residenziali edificate di completamento"; parte del mappale 330 del foglio 17 tra le aree stradali esistenti.

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data _____;

h) che sull'area di cui alla Lettera A1 non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità, ad eccezione:

- della servitù non aedificandi a favore del Comune di Monza costituita con atto in data 5 gennaio 1973 n. 108390 di rep

del notaio Vincenzo Erba di Monza registrato a Monza il 24 gennaio 1973 n. 2155 vol. 1;

- della servitù a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica - ENEL - per la destinazione a cabina elettrica del locale al piano interrato di cui all'atto in data 14 marzo 1978 al n. 31486 di rep. del notaio Giancarlo Giglio di Lissone registrato a Monza il 23 marzo 1978 al n. 4465 vol. 21 mod. I e trascritto a Milano 2 il 4 aprile 1978 ai nn. 17635/15376 come risulta nell'infra citata Tav. 04 - "Stato di fatto: pianta piano terra, primo, secondo, primo interrato e secondo interrato e prospetti.";

- della servitù perpetua ad uso pubblico a carico della porzione di area ai mappali 295, 5, 297, 380, 381, 382, 383 e 384 - di cui i mappali 295, 5, 297, 381, 383 e 384 già oggetto dell'intervenuta cessione al Comune di Monza per come evidenziato al precedente punto b bis) - ed individuate in tinta "verde" e racchiusa dalla spezzata "A-S-T-U-V-Z-O-P-Q-R-A" nella planimetria allegata all'atto in data 5 gennaio 1973 n. 108387/2344 di rep. del notaio Vincenzo Erba di Monza registrato a Monza il 24 gennaio 1973 al n. 977 e trascritto a Milano 2 il 2 febbraio 1973 ai nn. 16088/14335, come meglio evidenziate nell'estratto di mappa indicato nella Tav. 01 - "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa e estratti di PGT".

Per tale aspetto si richiama a quanto riportato al successivo art. 4, comma 1bis, della presente Convenzione;

i) che sull'area di cui alla Lettera A1 erano presenti mq 7.141,35 di Slp (calcolata ai sensi dell'art. 2 punto j) delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. 2007), realizzati in forza di P.E. n.24/73 e come meglio specificato nello 'schema di conteggio della slp dello stato di fatto' indicato nella citata Tav. 04 - "Stato di fatto: pianta piano terra, primo, secondo, primo interrato e secondo interrato e prospetti" allegata alla DGC n. 540/2014. Si dà atto che l'immobile presente sull'area, corrispondente al così detto ex Cinema Maestoso, è stato demolito in virtù del PdC n. 124 del 6 maggio 2016;

j) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio di parte dell'area di cui alla Lettera A1, era stato presentato dalla "COSTRUZIONI ANTARES s.r.l.", in qualità di precedente Attuatore, un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 131361 del 29 novembre 2013, Registro pratiche Piani Attuativi al n. 04/13);

l) che il progetto di Piano Attuativo di cui al punto precedente j) presentato prevedeva una Slp totale di mq 7.121,56, calcolata ai sensi dell'art. 2 punto d) delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. 2007 (al netto della superficie del Centro Civico comunale pari a mq 523,04) con le

seguenti destinazioni e funzioni:

-commerciale per mq 3.518,07;

-terziario per mq 3.603,49.

Il valore di Slp mq 7.141,35 - esistente, calcolata secondo le prescrizioni dell'art. 2 delle N.T.A. del Piano delle Regole del PGT 2007, come meglio specificato nella Tav. 04 - "Stato di fatto: pianta piano terra, primo, secondo, primo interrato e secondo interrato e prospetti" allegata alla D.G.C. n. 540/2014 costituiva il limite massimo dell'intervento ai sensi dell'art. 3 comma 1d) DPR n. 380/2001 in ragione delle disposizioni in tema del D.L. n.69/2013 convertito con L. n. 98/2013;

m) che il progetto di Piano Attuativo di cui al precedente punto j) aveva conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 11 marzo 2014;

n) che con deliberazione di Giunta Comunale n. 353 del 29 luglio 2014 era stato adottato il Piano Attuativo "Ex Cinema Maestoso" in via Sant'Andrea, successivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 540 del 2 dicembre 2014.

La COSTRUZIONI ANTARES s.r.l. ha stipulato con il COMUNE DI MONZA in data 30 marzo 2015, con atto a ministero Notaio dr. A. Paleari n.rep.88172 e n. racc. 32960 - registrato all'Agenzia delle Entrate di Monza il 10.4.2015 n. 7821 Serie, la "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "EX

CINEMA MAESTOSO" IN VIA SANT'ANDREA IN MONZA" di seguito la

Convenzione PA;

o) che, successivamente, la "s.r.l. COSTRUZIONI ANTARES" ha presentato in attuazione della Convenzione PA:

- PdC n. 124 del 06/05/2016 in data 25/03/2016 prot. n. 44/16 per la demolizione del fabbricato commerciale;

- PdC n.212 del 07/07/2017 in data 25/03/2016 prot. n. 15/16 per edificazione di edificio terziario commerciale;

p) che in attuazione delle previsioni di detta Convenzione PA ed in particolare dell'art. 11 (TARIFFE APPLICATE) la IPERMONTEBELLO s.p.a. ha saldato il dovuto, relativo agli oneri di urbanizzazione ed al contributo sul costo di costruzione) in un'unica soluzione con bonifico bancario in data 14.7.2017 di complessivi € 1.851,375,71 (unmilione ottocentocinquantunotrecentosettanta-cinque/71) con riferimento al P.d.C. n.212 del 07/07/2017;

q) che la IPERMONTEBELLO s.p.a. in data 17 maggio 2018 (protocollo comunale n. 93131 di pari data, Registro Pratiche Piani Attuativi al n. 01/2018) ha presentato un progetto di modifica del Piano Attuativo che prevede una Slp totale di mq 7.063,55 - per un odierno parziale utilizzo di solo parte della maggiore Slp sviluppabile privata di mq. 7.141,35 con le seguenti destinazioni e funzioni:

- commerciale per mq 3.226,04;

- somministrazione alimenti e bevande per mq 1.593,00;

- terziaria per mq 2.244,51.

Il valore di Slp mq 7.141,35 - esistente, calcolata secondo le prescrizioni dell'art. 2 delle N.T.A. del Piano delle Regole del PGT 2007, come meglio specificato nella Tav. 04 - "Stato di fatto: pianta piano terra, primo, secondo, primo interrato e secondo interrato e prospetti" allegata alla DGC n. 540/2014, costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione ai sensi dell'art. 3 comma 1d) DPR n. 380/2001 in ragione delle disposizioni in tema del D.L. n.69/2013 convertito con L. n. 98/2013;

r) che il detto progetto di modifica del Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole della Commissione del Paesaggio in data 24 luglio 2018;

VISTI

1. la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale veniva adottata una modifica del Piano Attuativo conforme agli strumenti urbanistici comunali;

2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

3. la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in

data _____ esecutiva, con la quale veniva approvata una modifica al Piano Attuativo conforme agli strumenti urbanistici comunali;

4. la Legge Regionale n.12 in data 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni ed il D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'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. 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 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. Sono allegati alla citata delibera della Giunta Comunale _____ del _____ di approvazione di modifica del Piano Attuativo:

All. B - Documentazione catastale;

All. BC - Bozza di Convenzione

All. C - Atto di proprietà, Visure società, Licenza commerciale;

All. E/F - Relazione geologico-geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008 - Verifica salubrità terreni - Esecuzione indagine geognostica e geofisica;

All. G - Valutazione previsionale di clima acustico e verifica requisiti acustici passivi ai sensi della Legge 26/10/95 n. 447/95- autocertificazione;

All. H - Viste prospettiche di progetto;

All. RT1 - Relazione tecnico - descrittiva;

All. RT2 - Relazione tecnico - descrittiva - Relazione strutturale inerente opere di cui al mapp. 330 del foglio 17;

Tav. 01 - Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratto di mappa, estratti di PGT;

Tav. 02 - Verifica indici urbanistici;

Tav. 05 - Planimetria generale dello stato di progetto;

Tav. 06 - Progetto indicativo: pianta piano terra, primo, secondo; primo interrato e secondo interrato, prospetti e sezioni;

Tav. 08 - Opere di urbanizzazione: piano terra, piano terra comparativo, blocco cabina enel;

Tav. 09 - Opere di urbanizzazione: piano primo interrato- parcheggio pubblico;

Tav. 09bis - Opere di urbanizzazione: piano secondo interrato - parcheggio pubblico;

Tav. 11 - Schema stalli mercatali.

6. Risultano confermati i seguenti elaborati allegati alla delibera di Giunta Comunale n. 540 del 2 dicembre 2014 di approvazione del Piano Attuativo:

All. A - Rilievo fotografico;

All. D - Rapporto di compatibilità;

Tav. 03 - Planimetria generale dello stato di fatto, profili

dello stato di fatto verso gli spazi pubblici, inquadramento territoriale;

Tav. 04 - Stato di fatto: pianta piano terra, primo, secondo, primo interrato e secondo interrato e prospetti;

Tav. 07 - Rilievo reti tecnologiche esistenti, estratti Tavv. OO.UU. primarie del PGT - DP.

7. Risulta invece cassato l'elaborato "Tav. 10 - Progetto esemplificativo del Centro Civico" allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 540 del 2 dicembre 2014 di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, e con riferimento ed in applicazione del disposto della Delibera Consiglio Comunale n.45 del 9 aprile 2018 con riguardo all'Allegato "A" - Sintesi prospetto riduzione tempi Piano Attuativo" della stessa, si obbliga:

- a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento degli ulteriori titoli abilitativi inerenti tutte le opere previste dalla modifica del Piano Attuativo, nel termine di 6 (sei) mesi per le opere di urbanizzazione e nel termine di 6 (sei) mesi per gli interventi edilizi, dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione e ad ultimare le opere al civile per l'agibilità entro 3 anni

dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell' art. 15 del DPR n. 380/2001 e successive modifiche;

- a iniziare i lavori sia delle opere di urbanizzazione sia degli interventi edilizi nel termine di 6 (sei) mesi dal rilascio del titolo abilitativo di modifica del Piano Attuativo.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio dei lavori.

3. 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 10 (dieci) anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo e, pertanto, dal 2 dicembre 2014.

ART. 4 - RETROCESSIONE DI AREE

1. Ai fini di dare attuazione al Piano Attuativo ed in ragione della prevista diversa distribuzione degli "standards", il Comune di Monza, con la Convenzione PA ha retrocesso all'Attuatore i mappali al Foglio 17 nn. 380 e 382 della superficie di mq 959,12 siti al piano terra delimitati con la spezzata contrassegnata con le lettere R-Q-O-W ed in tinta "verde" nella planimetria evidenziata nell'estratto di mappa indicato nell'allegata Tav. 01 - "Inquadramento urbanistico,

rilievo terreno, estratti di mappa e estratti di PGT" di Individuazione servitù perpetua ad uso pubblico, già oggetto di asservimento con il precedente atto in data 5 gennaio 1973 n. 108387/2344 di rep. del notaio Vincenzo Erba di Monza registrato a Monza il 24 gennaio 1973 al n. 977 e trascritto a Milano 2 il 2 febbraio 1973 ai nn. 16088/14335 (foglio 17 - mappale 330 parte).

1bis. Il Comune di Monza riconosce estinto per effetto del presente atto la servitù di uso pubblico costituita a favore del Comune col citato atto, del 5 gennaio 1973 n. 108387/2344 di rep. del notaio Vincenzo Erba di Monza registrato a Monza il 24 gennaio 1973 al n. 977, e consente espressamente l'annotamento di cancellazione della stessa nei pubblici registri immobiliari con esonero del Conservatore degli stessi da ogni responsabilità a riguardo. Il tutto a cura e spese dell'Attuatore.

2. A compensazione della suindicata retrocessione, l'Attuatore si impegna con la presente Convenzione ad asservire ad uso pubblico le aree come meglio indicate al successivo art. 5, comma 1.1.

ART. 5 - CESSIONE e ASSERVIMENTO DI AREE e COMPENDEI IMMOBILIARI

1.L'Attuatore in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, come sopra rappresentato:

1.1 **si obbliga** AD ASSERVIRE gratuitamente ad uso pubblico al

Comune di Monza a titolo di standard:

- l'area di mq 1.478,08 a parte dei mappali 7, 10, 380 e 382 del foglio 17, indicata in tinta di colore "azzurro" nella planimetria dello schema conteggio degli standard in progetto indicata nell'allegata Tav. 02 "Verifica indici urbanistici";

- la superficie interrata erigenda di mq 7.617,93 ad uso autorimessa nel sottosuolo di parte dei mappali 7, 10, 223, 380, 382 e 364 del foglio 17 (di cui mq 4.786,89 al primo piano interrato e mq 2.831,04 al secondo piano interrato), indicata in tinta di colore "azzurro" nella planimetria dello 'schema conteggio degli standard in progetto' indicata nell'allegata Tav. 02 "Verifica indici urbanistici";

1.2.CASSATO

1.3 **ha già ceduto** al Comune di Monza, con atto a rogito Notaio dr. A. Paleari n. rep. 88172 e n. racc. 32960 registrato all'Agenzia delle Entrate di Monza il 10 aprile 2015 n. 7821 Serie, senza che venga conteggiata ai fini della verifica delle aree a standard l'area di complessivi mq. 734,08 ai mappali 5, 295, 297, 381, 383 e 384 del Fg. 17.

2.1 L'asservimento ad uso pubblico delle aree come sopra indicate al comma 1.1 del presente articolo, avverrà a tutti gli effetti con la futura stipula di formale Atto alla cui sottoscrizione l'Attuatore si impegna entro trenta (30) giorni

dall'effettuato collaudo positivo.

L'utilizzo pubblico avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

2.2 CASSATO

3. Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree in asservimento, le Parti si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare l'atto di identificazione catastale, il tutto a cura e spese dell'Attuatore.

Tale adempimento dovrà essere effettuato prima del collaudo definitivo.

4. L'Attuatore garantisce che le aree oggetto di cessione ed asservimento 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, salvo quanto al riguardo precisato in premessa.

5. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, le aree che competono al Piano Attuativo e da asservirsi e da cedere al Comune ai sensi del PGT 2007 sono così quantificate:

Slp commerciale (M4A)	mq	3.226,04
Aree a standard commerciale (150%xSlp)	mq	4.839,06

Slp somm.ne alimenti e bevande (SM2)	mq	1.593,00
Aree a standard somm.ne alim. e bev.(125%xSlp)	mq	1.991.25
Slp terziario	mq	2.244,51
Aree a standard terziario (100% Slp)	mq	2.244,51
Tot. Aree a standard dovute	mq	9.074,82

6. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. 2007, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione della modifica al Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite le aree a standard da asservire gratuitamente a favore del Comune ai sensi del precedente comma 1.1 del presente articolo, per una superficie netta di mq. 9.096,01 e sono quindi conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle norme del PGT 2007.

7. L'Attuatore riconferma la rinuncia in via definitiva ai diritti edificatori - per complessivi mq 65,94 ($S_{lp} = S_f \times U_f = 82,43 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mq/mq} = 65,94$), relativi all'area di mq 82,43, sopra individuata come «B2 classe II_ area di completamento per insediamenti residenziali» del PGT 2007 contrassegnata graficamente con tinta "rossa" nell'allegata Tav. 01 "Inquadramento urbanistico, rilievo terreno, estratti di mappa, estratti di PGT".

Resta inteso che l'Attuatore rinuncia in via definitiva anche ai diritti edificatori derivanti dal PGT 2017.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED

INTERVENTI DI BONIFICA ED ESPROPRIO

1. Le opere di urbanizzazione di cui ai successivi articoli saranno eseguite in conformità alla normativa vigente dall'Attuatore, a propria cura e spese e senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione, e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Attuatore.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'Attuatore o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'Attuatore si 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. 03 aprile 2006 n. 152. Si dà atto che gli estremi e gli esiti delle analisi del suolo e sottosuolo effettuate, sui terreni, sono contenute e dettagliate nell'allegato E/F.

5. Il Comune ha proceduto all'acquisizione - mediante procedura di espropriazione perfezionata con il Decreto di esproprio prot. n. 195486 del 24/07/2017 registrato a Monza il 29/03/2018 al n. 1129 Serie 3 - della nuda proprietà dell'area di cui alla Lettera **A2** (mappale 330 del foglio 17). L'Attuatore tiene indenne il Comune di Monza da ogni onere derivante da tale procedura. A tal fine si dà atto che l'Attuatore, in relazione alla richiesta del Servizio comunale Valorizzazione Asset del 24 maggio 2018, ha provveduto a versare al Comune in data 8 giugno 2018 la somma di € 7.580,00 a titolo di indennizzo espropriativo.

ART. 6BIS - SICUREZZA

1. Questo ambito è destinato a diventare sia per localizzazione che per funzioni insediate un importante spazio di aggregazione urbana. In quest'ottica l'Attuatore, in piena consonanza con i dichiarati obiettivi programmatici della pubblica Amministrazione, è impegnato a garantire la sicurezza in modo sinergico con gli organismi pubblici operanti nel

Settore. A tale scopo l'Attuatore predisporrà idoneo impianto di videosorveglianza dei luoghi, collegato con le centrali operative pubbliche. Il progetto, per le opportune azioni di coordinamento, verrà sottoposto al Comune prima della messa in esercizio delle attività insediate. Tutte le opere a garanzia ed a tutela della sicurezza verranno eseguite a cura e spese dell'Attuatore o suoi aventi causa.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - ONERI

1. L'Attuatore si obbliga ad assumersi, non a scomputo oneri, la realizzazione delle opere qui di seguito elencate:

- sistemazione dell'area al piano terra con completamento del marciapiede, realizzazione dei percorsi pedonali di larghezza mt. 2,00, con realizzazione di aiuola verde a protezione, realizzazione di adeguata illuminazione pubblica;

- nel piano interrato verranno realizzati i parcheggi completi di pavimentazione, illuminazione, impianti meccanici di aspirazione meccanica e naturale, compartimentazioni a protezione dell'evento incendio; realizzati tutti gli impianti di sollevamento per il superamento delle barriere architettoniche e, nello specifico, ascensori, un impianto di tappeti mobili per la salita e la discesa; realizzazione delle scale di collegamento tra i tre piani (dal -2 al PT); così come descritte e quantificate di massima nell'All. RT1 "Relazione tecnico - descrittiva".

2. La potenzialità minima dei servizi verrà definita con gli enti fornitori in base alle caratteristiche dimensionali dell'intervento ed in base al numero degli utenti previsti. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dell'Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative a servizi a rete devono essere 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).

4. 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.

5. 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 cui alla parte Terza, sezione II, titolo III, capi III e IV e allegato 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.

152 e successive modifiche ed integrazioni, nonché altre norme da questo richiamate.

6. L'Attuatore ha già versato l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo corrispondente ad euro 689.367,01 seicentoottantanovemila trecentosessantasette virgola zero uno (euro 861.708,76 - euro 172.341,75) come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione primaria terziario e commerciale: $Slp\ mq\ 7.121,56 \times \text{€}/mq.\ 121,00 = \text{€}\ 861.708,76$
- operata la riduzione per classe energetica "A" (20%)=
€ 172.341,75.

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione".

7. L'Attuatore ha già versato l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo corrispondente ad euro 468.028,92 quattrocentosessantottomila ventotto virgola novantadue (E 585.036,15 - E 117.007,23) come di seguito specificato:

- importo oneri urbanizzazione secondaria terziario e

commerciale: $Slp\ mq\ 7.121,56 \times \text{€}/mq\ 82,15 = \text{€}\ 585.036,15$

- operata la riduzione per classe energetica "A" (20%)=

€ 117.007,23.

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione Comunale n. 43 del 3 novembre 2008 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e aggiornamento del costo base di costruzione".

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE

1. In aggiunta alle opere ed agli oneri di cui al precedente articolo, per il miglior inserimento dell'insediamento nel contesto locale, sulla scorta delle indicazioni ricevute dal Comune in relazione alle sue esigenze di pubblica utilità, l'Attuatore si obbliga a propria cura e spese, alla progettazione preliminare e definitiva esecutiva ed a realizzare, senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione, delle opere qui di seguito indicate:

1.1 un "Centro civico" polivalente di circa mq 900 con caratteristiche costruttive ed ubicazione da concordare con le strutture competenti comunali distribuito su un unico piano, rispettoso della disciplina del Testo unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), in tema di conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

Il valore stimato del bene è di euro

1.100.000,00 (unmilione centomila) come indicato nell'All. RT1

"Relazione tecnico- descrittiva".

In ragione della valutazione da parte del Comune di Monza circa l'effettivo interesse pubblico alla realizzazione di detto "Centro civico", ferma l'obbligazione economica contratta dall'Attuatore a questo riguardo, è data facoltà al Comune di Monza di esprimere all'Attuatore entro sei (6) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, la propria definitiva volontà circa la realizzazione o meno di detto bene immobile e, in caso positivo, fornire contestualmente le dovute indicazioni per la sua ubicazione, struttura anche architettonica e finiture.

Nel caso in cui il Comune di Monza riterrà di non inoltrare detta comunicazione nel termine per questo posto, l'obbligazione dell'Attuatore circa la realizzazione del "Centro civico" verrà definitivamente meno e lo stesso dovrà corrispondere entro 60 giorni dalla comunicazione, al Comune di Monza, l'importo di € 1.100.000,00 (unmilione centomila), pari al costo di costruzione stimato di detto bene.

1.2 un Parcheggio interrato nel sottosuolo del mappale 330 Foglio 17 di proprietà comunale, distribuito su due piani - primo e secondo - completo di pavimentazione, impianti elettrico e meccanico di aereazione, impianti di sollevamento per il superamento delle barriere architettoniche e

compartimentazione per prevenzione dell'evento "incendio",
avente tre distinti accessi con rampe carrabili ubicate
all'interno della medesima area (collocate così da essere
compatibili con il mantenimento sull'area della sovrastante
Piazza di adeguati spazi per la realizzazione di parcheggio e
la collocazione degli stalli dei mercatali per come previsti);
1.3 "barriere" di mitigazione visiva ed acustica a tutela
della residenza confinante sul lato sud ed ovest, con finitura
e tipologia conforme alla resa architettonica del fabbricato;
1.4 finitura della Piazza Parcheggio di cui al mappale 330
Foglio 17, con il ripristino al termine dei lavori nel
rispetto dell'attuale tipologia e destinazione.

1.4bis Qualora, diversamente, il Comune di Monza esprimesse
nel termine sotto indicato l'interesse pubblico allo
spostamento dell'ubicazione del mercato settimanale ambulante
- attualmente spostato e collocato nell'area adiacente sita in
fregio delle vie Paganini/Donizzetti - ferma l'obbligazione
economica contratta dall'Attuatore riguardo alle opere di
completamento e finitura dell'area in parola per la
destinazione a solo Parcheggio, lo stesso si impegna ad
eseguire, sostenendone i relativi costi, anche quelle che
verranno indicate come necessarie per l'approntamento
dell'area di analoghe dimensioni per la destinazione ad ambito
di mercato periodico da parte degli ambulanti già autorizzati

,che verrà nel caso identificata ed indicata dal Comune di Monza e che verranno lì realizzate in luogo che nell'andito dell'area a Parcheggio.

Il Comune di Monza, nel caso, esprimerà all'Attuatore entro sei (6) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, la propria definitiva volontà circa l'eventuale diversa ubicazione dell'area da destinare a mercato, fornendo contestualmente le dovute indicazioni per la sua strutturazione e per le relative finiture.

ART. 9 - CASSATO

ART. 10 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. All'Ufficio Tecnico comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, 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 dell'Ufficio Tecnico comunale e che tutte le inerenti responsabilità restano a carico dell'Attuatore e dei Tecnici da essa incaricati.

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.

3. Il rilascio del Certificato di agibilità per le superfici

commerciali e/o terziarie è subordinato alla regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste dai precedenti artt. 6, 7 ed 8.

ART. 11 - TARIFFE APPLICATE

1. Si dà atto che le somme indicate nel precedente art. 7 della presente Convenzione, il cui pagamento è posto a carico dell'Attuatore, sono già state versate in un'unica soluzione al Comune all'atto del rilascio del citato PdC n. 212 del 7 luglio 2017.

2. CASSATO

3. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge. Si dà atto che l'Attuatore ha versato al Comune all'atto del rilascio del citato PdC n. 212 del 7 luglio 2017 la somma di € 693.459,78, corrispondente al contributo sul costo di costruzione. A seguito della presentazione del titolo edilizio relativo alla modifica del Piano Attuativo verrà ricalcolata la quota commisurata al costo di costruzione, resta inteso che se dovuto verrà versato dall'Attuatore un conguaglio in eccesso.

4. CASSATO

5. CASSATO

ART. 12 GARANZIE

1. L'Attuatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765, ha prestato e si

impegna a presentare a garanzia dell'integrale adempimento degli oneri assunti e delle opere previste a proprio carico dalla presente Convenzione le seguenti polizze fideiussorie per un importo globale di euro 4.440.000,00 (quattromilioni quattrocentoquaranta/zerozero) così ripartito e rispettivamente:

- euro 1.100.000,00 (unmilionecentomila) a garanzia dell'esecuzione del previsto "Centro civico" per l'importo corrispondente al costo delle opere come quantificate all'art. 8, comprensivo di IVA (con aliquota del 10% attualmente in vigore) e spese tecniche a forfait commisurate ai prevedibili costi tecnici che il Comune dovrebbe sostenere nel caso di mancata o inesatta esecuzione delle opere da parte dell'Attuatore con polizza rilasciata dalla Reale Mutua Assicurazioni Agenzia di _____, che viene consegnata contestualmente alla sottoscrizione del presente atto ed a fronte della quale viene restituita dal Comune di Monza quella a proprie mani dal _____, rilasciata per il medesimo titolo dalla Reale Mutua Assicurazioni Agenzia di Torino Gerenza il 24 marzo 2015, n. 2015/50/2339978, per € 628.000,00 (euro seicentoventottomila,00);

- euro 600.000,00 (seicentomila) - determinate forfettariamente - a garanzia dell'esecuzione del previsto "parcheggio interrato" nel sottosuolo di parte del mappale 330

Foglio 17 con polizza rilasciata dalla Reale Mutua Assicurazioni Agenzia di _____, che viene consegnata contestualmente alla sottoscrizione del presente atto ed a fronte della quale viene restituita dal Comune di Monza quella a proprie mani dal 30 marzo 2015, rilasciata per il medesimo titolo dalla Reale Mutua Assicurazioni Agenzia di Torino Gerenza il 24 marzo 2015, n. 2015/50/2339979, per € 600.000,00 (euro seicentomila).

- euro 2.740.000,00 (euro duemilionisettecentoquarantamila,00) a garanzia dell'esecuzione delle opere menzionate nel precedente art. 7, comma 1, di cui è previsto l'asservimento per l'importo corrispondente al costo delle opere stesse: polizza n. 2015/50/2339974 - Società Reale Mutua di Assicurazione - Agenzia di Torino Gerenza.

2.L'Attuatore potrà richiedere una riduzione dell'importo della garanzia di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere di cui agli artt. 6, 7 e 8 della presente Convenzione o dell'eventuale versamento dell'importo in numerario al comma 1.1 dell'art. 8.

Detta riduzione sarà proporzionata agli importi delle opere collaudate favorevolmente.

3.La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per cui è operativa con il solo rilievo

dell'inadempimento.

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

5. Per l'ipotesi di inadempimento totale o parziale alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione il Comune, dopo una formale diffida ad adempiere, potrà avvalersi di dette garanzie che vengono prestate con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale con l'esonero del Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per la sua utilizzazione.

ART. 13 - TERMINI DELLA STIPULA

La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro tre mesi dall'esecutività della delibera di approvazione della modifica del Piano Attuativo, in linea con i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 45/2018 con riguardo all'Allegato "A- Sintesi prospetto riduzioni tempi Piano

Attuativo”.

ART. 14 - REGOLAMENTO D'USO DEI PARCHEGGI, DEL VERDE E DEGLI SPAZI DI MANOVRA

1. L'Attuatore, fino a quando sarà in esercizio la MSV da insediarsi nei termini di cui al seguente art.17, si impegna a garantire l'uso delle aree adibite ai parcheggi interrati standard e realizzati sul mapp. 330 del fg. 17, anche sottostante alla piazza, spazi di manovra e verde, all'uopo dallo stesso realizzati a cura ed onere, afferenti al medesimo insediamento commerciale individuato nella planimetria indicata nella "Tav. 08 - Opere di urbanizzazione: parcheggio ad uso pubblico a raso" e nelle "Tav. 09 - Opere di urbanizzazione: parcheggio piano primo ad uso pubblico interrato" e "Tav. 09bis - Opere di urbanizzazione: parcheggio piano secondo interrato - ad uso pubblico interrato" nel rispetto della seguente regolamentazione d'uso, che, occorrendo, l'Attuatore potrà aggiornare di concerto con il Comune in relazione alle esigenze che dovessero eventualmente nel prosieguo emergere entro un periodo di trentasei (36) mesi dalla "fine lavori":

a) consentire a chiunque, fino a quando la struttura commerciale da insediarsi nell'ambito in oggetto sarà in esercizio, la fruizione dei parcheggi nella menzionata planimetria, dalle ore 8,00 alle ore 21,00 e comunque negli

orari di apertura, in tutti i giorni feriali e festivi di apertura al pubblico della stessa;

b) indicare con appositi cartelli posti all'ingresso dei parcheggi stessi gli orari di apertura e chiusura;

c) a fronte di espressa richiesta scritta del Comune, motivata dallo svolgimento da parte della medesima amministrazione di manifestazioni pubbliche, rendere fruibili, in ogni caso senza alcun onere e/o aggravio di qualsivoglia natura a carico dell'Attuatore, nonché degli eventuali aventi causa, i parcheggi di cui al precedente punto a) negli orari da concordare di volta in volta esclusivamente in quei giorni festivi in cui la struttura commerciale risulterà chiusa.

La suddetta richiesta del Comune dovrà pervenire all'Attuatore ovvero ai rispettivi eventuali aventi causa con anticipo di almeno 7 (sette) giorni lavorativi;

d) la gestione dei parcheggi potrà essere affidata dall'Attuatore, nonché dai rispettivi eventuali aventi causa, anche a soggetti professionalmente idonei;

e) garantire la piena funzionalità e provvedere, a propria cura e spese, alla custodia, alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla conservazione dei parcheggi di cui ai precedenti punti fino a quando permarrà la loro esigenza e, comunque, fino a quando risulterà in essere nell'indicato complesso edilizio l'attività commerciale.

2. Nel corso della gestione, ove anche ai fini di un miglioramento del servizio e per una più efficiente e razionale gestione sorga la relativa esigenza, relativamente ai parcheggi, l'Attuatore potrà procedere con l'introduzione di una tariffa oraria da applicarsi avendo comunque preventivamente sentito sul punto il Comune.

3. L'Attuatore riconosce che la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi in questione rimarrà comunque a proprio diretto carico, così come ogni responsabilità, diretta o indiretta, sia nei confronti dei terzi, sia dello stesso Comune e degli utenti per tutto quanto deriva dalla realizzazione delle opere e dalla loro manutenzione.

4. Spetterà al Comune ogni onere manutentivo relativo alla piazza pubblica da realizzarsi su parte del mappale 330 del Fg. 17 con conseguente esclusione da parte dell'Attuatore; con la precisazione che detto onere manutentivo riguarda la sola copertura della piazza, mentre ogni e qualsivoglia intervento relativo alle strutture sottostanti, ivi compresa l'impermeabilizzazione sono a carico dell'Attuatore.

Per gli interventi che dovessero essere indispensabili in relazione ad una corretta impermeabilizzazione del lastrico della piazza, fermo quanto precede, ai fini del corretto accollo dei relativi oneri dovrà essere svolta una preventiva verifica tecnica volta ad appurarne cause e responsabilità.

La responsabilità del Comune non comprende i danni alle strutture sottostanti (ivi comprese le impermeabilizzazioni) derivanti da vizi e difetti nell'esecuzione delle opere.

5. A carico della piazza e degli spazi interrati asserviti e realizzati sul mappale 330 del fg. 17, verrà costituita servitù di passaggio a favore dell'Attuatore e suoi aventi causa, per il transito dei veicoli che accederanno alle/dalle autorimesse / posti auto privati pertinenziali.

6. Le Parti danno atto che la superficie dell'area di cui alla Lettera **A2**, è destinata a piazza/parcheggio, ove verrà prevedibilmente ospitato il mercato settimanale. L'Attuatore si impegna a regolare il transito dei veicoli da e verso il proprio immobile e relative pertinenze in modo da non ostacolare in alcun modo lo svolgimento del predetto mercato settimanale.

ART. 15 - VARIANTI

Potranno essere consentite all'Attuatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano Attuativo, modificazioni plani-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R.

n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 16 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

Ultimate, anche per lotti, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, l'Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; con riferimento ed in applicazione del disposto della Delibera Consiglio Comunale n.45/2018 e con riguardo all'Allegato "A" A - Sintesi prospetto riduzioni tempi Piano Attuativo" della stessa, le opere saranno collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese dell'Attuatore. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dell'Attuatore.

ART. 17 - INSEDIAMENTO COMMERCIALE

1. Al piano terra dell'edificio erigendo è prevista la destinazione commerciale per complessivi mq. 3.226,04 e, nello specifico, di una media struttura di vendita - MSV - alimentare con superficie di vendita di mq. 1.800, con e per il trasferimento ed ampliamento della licenza per uso "M4A" - n.10568 del 2 dicembre 1999 - già rilasciata alla UNES MAXI s.p.a. in Monza via Zara angolo via S. Michele del Carso 39 - lì cessata il 31 dicembre 2013, come comunicato con SCIA del 31 dicembre 2013 n. prot. 142642, con conseguente "presa

d'atto" del 10 gennaio 2014 - per la quale viene prevista l'ulteriore sospensione della vigenza sino al 31 dicembre 2014 ed all'intervenendo completamento del realizzando compendio immobiliare.

2. Il trasferimento e l'attivazione del punto vendita nella nuova sede di via S. Andrea avverrà entro sessanta (60) giorni dalla comunicazione di fine lavori riguardanti l'edificio di cui sopra.

3. Al primo piano dell'edificio erigendo è previsto l'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e/o bevande, di categoria SM2 secondo il P.G.T. 2007, per una Slp di 1.593 mq.

ART. 18 - OPPOSIZIONE GIUDIZIARIA

1. L'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. 19 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dell'Attuatore.

Ai fini fiscali le parti contraenti danno atto che la presente convenzione ha ad oggetto _____.

ART. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'Attuatore dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad essa competere in dipendenza della presente Convenzione e all'uopo solleva il Signor Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

2. Le Parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono state fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 21 - CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA

1. Al fine di prevenire infiltrazioni criminali, in ossequio a quanto disposto dall' "Art. 22 - Convenzioni urbanistiche" del "Codice Etico" del Comune di Monza - approvato con deliberazione consiliare n.77 del 29.11.2012 - l'Attuatore si obbliga ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere.

2. L'acquisizione della certificazione dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ente.

3. Si applicano le prescrizioni contenute nell'art.17 del menzionato "Codice etico" in tema di "dovere di segnalazione" di qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione di cui l'Attuatore venga comunque a conoscenza durante l'esecuzione del contratto. Il dovere di segnalazione comprende, inoltre, qualunque richiesta di utilità, denaro o condizioni di vantaggio avanzata da dipendenti comunali.

ART. 22 - LEGGI E REGOLAMENTI

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 ed al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

FIRMATO: _____