

COMUNE DI MONZA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

VARIANTE PII "PIAZZALE VIRGILIO" IN VARIANTE AL P.G.T.

OGGETTO:

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Proponente

S.C. EVOLUTION S.p.A.
Via Manzoni 41 - Milano

Progettista

Ing. Flavio Minatta

via La Rosa 354, Piantedo (So)
Ordine degli ingegneri di Sondrio n°620

Data prima emissione: 07 Ottobre 2019

Data Revisioni

01:	20 Novembre 2019
02:	29 Luglio 2020
03:	09 Novembre 2020
04:	19 Gennaio 2021
05:	12 Aprile 2021
06:	07 Giugno 2021
07:	30 Agosto 2021
08:	08 Ottobre 2021
09:	25 Ottobre 2021
10:	Febbraio 2022

Numero tavola:

N_v1

N. _____ di Repertorio

N. _____ di Raccolta

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA

INTEGRATO DI INTERVENTO "PIAZZALE VIRGILIO" IN MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di

(_____)

In _____, presso _____.

Avanti a me _____ notaio residente in _____,

iscritto presso il locale Collegio Notarile, sono presenti:

- _____, nato/a ad _____ il _____,

domiciliato/a presso la sede sociale, in qualità di

_____ della società "**S.C. EVOLUTION S.p.A.**", con sede

legale in Milano Via A. Manzoni n. 41, capitale sociale Euro

9.184.000,00 i.v., numero di iscrizione al competente registro

imprese e codice fiscale 13294320158, n. REA MI-1635249, (in

seguito chiamata "Operatore"), munito/a dei necessari poteri

in forza di _____;

- da una parte -

- _____, nato/a a _____ il _____,

domiciliato/a presso la sede sociale, in qualità di Dirigente

pro-tempore 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 (in seguito indicato come "Comune"), autorizzato/a al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso/a conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs 267/2000, dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza e dal provvedimento di nomina n. ____ del _____(Protocollo comunale _____ del _____), che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "___";

- dall'altra parte -

Detti componenti, insieme di seguito indicate come le "Parti", della cui identità personale io Notaio sono certo:

PREMESSO

a) che il sopraindicato intervenuto Operatore è titolare della proprietà esclusiva, in dipendenza di atto in data 06.06.2018 n. 5626 di rep. e n. 2888 di racc. del Dr. Demetrio Rando, Notaio in Chiesa in Valmalenco (SO) e atto di fusione in data 18.12.2019 n. 7304 di rep. e n. 3801 di racc. del Dr. Demetrio Rando, Notaio in Chiesa in Valmalenco (SO), delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Monza (provincia di Monza e Brianza), così distinte:

A) area individuata ai mappali 280-281-282-283-284-285 (asservita all'uso pubblico) -286 (asservita all'uso pubblico) -287 (già mapp. 131, asservita all'uso pubblico) tutti del foglio 26 N.C.E.U. e ai mapp. 293, 294 (già

mapp. 57, asservita all'uso pubblico) tutti del foglio 26

N.C.T.;

B) area individuata al mappale 249 del foglio 26 N.C.E.U.

e al mapp. 291 (già mapp. 241) del foglio 26 N.C.T., come

risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la

lettera "___";

ed era titolare delle seguenti aree site nel medesimo

Comune già cedute gratuitamente al Comune di Monza con

atto a rogito del Notaio Dr. Ciro De Vivo in data 15

febbraio 2015 n. 24063/15093 di rep., registrato a Milano

il 9 marzo 2015 ai nn. 8234 Serie 1T e trascritto presso

la competente Conservatoria dei RR.II. in data 9 marzo

2015 ai nn. 20824/14076 e in data 11 marzo 2015 ai nn.

21783/14706, e censite come segue:

area individuata ai mappali:

288-289-290 (già mapp. 131) e mapp. 53 tutti del foglio 26

N.C.E.U.

295 (già mapp. 57) e 292 (già mapp. 241) tutti del foglio

26 N.C.T.;

come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la

lettera "___";

b) che l'Operatore dichiara di avere la piena disponibilità,

come esposto al punto precedente, delle aree interessate e

conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve

gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

c) che l'Operatore intende utilizzare a scopo edificatorio le aree sopra distinte sotto la Lettera **A** e Lettera **B**, meglio identificate nella "tav. C.2" depositata agli atti comunali ed allegata alla D.C.C. n. 112/2013;

d) che l'area di cui alla Lettera **A** meglio identificato nella sopracitata Tav. C.2 in colore blu ha una superficie totale di mq 16.735 desunta da rilievo celerimetrico e 16.679 mq secondo i dati catastali, e nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2007 era assoggettata alla disciplina del Documento di Piano decaduto a seguito della scadenza di validità quinquennale dello stesso ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e pertanto interessato dalle indicazioni contenute nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 23 aprile 2013:

- come "Area Prioritaria n. 1 - Piazzale Virgilio";

e) che l'area di cui alla Lettera **B**, meglio identificata nella sopracitata "tav. C.2" in colore arancio depositato agli atti comunali, ha una superficie totale di mq 2.080 desunta da rilievo celerimetrico e 2.080 mq secondo i dati catastali, 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 «zona B2 aree residenziali edificate di classe I»
del Piano delle Regole;

il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data 17 novembre 2014 prot. n. 129816 del 18 novembre 2014, allegato all'atto in data 15 febbraio 2015 n. 24063/15093 di rep.;

e bis) cassato;

e ter) che entrambe le aree di cui ai punti precedenti (Lettera **A** e Lettera **B**) nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20/12/2021 sono classificate come "Aree interessate da Piani Attuativi/Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole approvato. Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data _____ prot. n. _____;

f) che sull'area, ad eccezione del vincolo di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs n. 42/2004 art. 136 e della fascia di rispetto di 10 m dal ciglio della scarpata e/o piede esterno dell'argine del Canale Villoresi, non gravano vincoli di natura ambientale, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento o che la

subordino ad autorizzazioni di altre autorità;

g) l'Operatore ha acquistato le aree di cui alla Lettera **A** incluse all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento a seguito di bonifica effettuata da precedente proprietario (Certificazione del completamento degli interventi di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 rilasciata da Provincia Monza Brianza Disp. 28, Prot. 4221 del 29/09/2009);

h) che sull'area di cui alla Lettera **B**, sopra indicata, sono stati trasferiti tramite apposito atto di asservimento i diritti edificatori generati dall'area ubicata al confine orientale dell'ambito di intervento, come indicata in tratteggio obliquo blu, sulla planimetria di cui all'allegato G.1, depositato agli atti comunali ed allegato alla D.C.C. n. 112/2013. I suddetti diritti edificatori, corrispondenti ad una superficie lorda di pavimento pari a 210 mq, si intendono definitivamente rinunciati e decaduti a seguito della variante al PII di cui alla presente nuova Convenzione, escludendo quindi anche la possibilità di cedere e/o trasferire detta capacità edificatoria a favore di altre aree;

i) che una porzione di area (della superficie pari a mq 30 circa) a parte Lettera **A** è interessata dalla pista ciclopedonale realizzata dal Comune su aree di proprietà privata, lungo il corso del canale Villoresi;

j) nell'ambito dell'area di cui alla Lettera **A** insiste una cabina elettrica ora di proprietà del Comune, gestita da Enel Distribuzione, che sarà oggetto di demolizione e successiva ricostruzione all'interno delle aree di proprietà dell'Operatore a cura e spese dello stesso;

k) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla Lettera **A** e alla Lettera **B**, era stato presentato dalla RED S.R.L. (in qualità di precedente Operatore) un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 126772 del 16 dicembre 2008, Registro pratiche Piani Attuativi n. 06/09) successivamente modificato nella definizione di Programma Integrato di Intervento a seguito dell'intervenuta decadenza del Documento di Piano con Istanza per modificazione denominazione presentata in data 1 marzo 2013 (protocollo comunale n. 26950 del 4 marzo 2013) mediante Posta Elettronica Certificata;

l) che il progetto di Programma Integrato di Intervento di cui sopra prevedeva una SLP totale di mq 12.250, calcolata ai sensi dell'art. 2 del Piano delle Regole del P.G.T. approvato con delibera Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2007, e più precisamente rispettivamente:

- per l'area di cui alla Lettera **A** coerentemente con le indicazioni generali contenute nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento (ed in

particolare con la sezione "Modalità di determinazione dell'indice Ut") nonché con quelle specifiche per l'"Area Prioritaria n. 1 - p.le Virgilio" come definite nello stesso Documento, SLP edificabile pari a 11.000 mq, così suddivisa in coerenza con le indicazioni in merito alla polifunzionalità degli usi con prevalenza residenziale:

- o quanto alla funzione residenziale, SLP massima insediabile 9.184 mq;
- o quanto alle funzioni terziario/commerciale SLP massima insediabile 1.816 mq;

• per l'area di cui alla Lettera **B** conformemente alle previsioni del P.G.T. 2007 - Piano delle Regole, SLP massima insediabile pari a 1.250 mq interamente residenziali.

Il valore di SLP di 12.250 mq, pari alla somma delle SLP di cui alle Lettere **A** e **B**, costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la Convenzione precedentemente stipulata;

m) cassato;

n) che il suddetto progetto aveva conseguito il parere preventivo favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 14 ottobre 2010 e successivamente in data 20 novembre 2012;

o) che era stata svolta, ai sensi della normativa vigente e dei modelli metodologici della Regione Lombardia la verifica di

assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che si è conclusa con decreto dell'Autorità competente del 4 marzo 2013 (protocollo comunale n. 29342 del 8/03/2013), di esclusione di assoggettabilità a procedura VAS della proposta;

p) che il Programma Integrato di Intervento era caratterizzato dalla presenza degli elementi di cui al comma 2 dell'art 87 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e contestualmente persegue gli obiettivi di cui al successivo art. 88;

q) cassato;

r) che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 23 settembre 2013 era stato adottato il Programma Integrato di Intervento e la relativa variante, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 19 dicembre 2013 e la cui variante è diventata efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 30.04.2014 n. 18.

VISTI

1.Cassato;

2.Cassato

3.Cassato;

3.bis Cassato;

4.Cassato;

ULTERIORMENTE PREMESSO CHE:

(i) in data 23 febbraio 2015, RED S.R.L. e Comune hanno

stipulato la Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Piazzale Virgilio" in Monza, con atto a rogito Notaio Ciro De Vivo Repertorio n. 24063, Raccolta n. 15093;

(ii) in data 7 marzo 2018 P.G. 42618, RED S.R.L. aveva chiesto formalmente al Comune di prorogare alcuni specifici termini della Convenzione sottoscritta in data 23.02.2015 e contestualmente di anticipare la corresponsione della monetizzazione di cui all'art. 5 della medesima Convenzione ed il Comune, preso atto della richiesta, aveva avviato il relativo procedimento amministrativo;

(iii) a seguito di quanto precede, il Comune aveva accolto la richiesta approvando la deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 17.04.2018 con cui si concordava di ristipulare la Convenzione al fine di integrare e modificare pur senza effetto novativo, gli articoli 3, 4, 5, 10, 11 e 12 della Convenzione del 23.02.2015;

(iv) in data 10 maggio 2018, RED S.R.L. e Comune hanno stipulato la nuova Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Piazzale Virgilio" in Monza, con atto a rogito del Notaio Dr. Ciro De Vivo Repertorio n. 24063, Raccolta n. 15093 di seguito Convenzione P.I.I.;

(v) successivamente l'Operatore ha inteso proporre una variante al vigente PII (d'ora in poi chiamata anche

sinteticamente "variante di PII") che, pur confermando gli imprescindibili impegni pubblici ed economici a favore del Comune, prevedesse una riorganizzazione planivolumetrica sostanziale dell'intervento con riduzione della SLP edificabile, cambio di destinazione d'uso e incremento della dotazione di aree per servizi pubblici in cessione ed asservimento con la formazione di un lotto pubblico unitario sul quale poter collocare la struttura del nuovo "Teatro della Musica" con valenza polifunzionale (d'ora innanzi semplicemente "Teatro della Musica"). In merito alla realizzazione del "Teatro della Musica" si precisa che i costi di progettazione architettonica preliminare, definitiva ed esecutiva (compresi impianti ed arredi interni) dello stesso sono a carico dell'Operatore, a titolo di standard qualitativo, mentre la realizzazione del medesimo è posta a carico di un soggetto terzo rispetto all'Operatore del P.I.I. in Piazzale Virgilio come meglio indicato nella D.G.C. n. 47/2019, n. 213/2019 e n. 188/2021 atti di indirizzo con le quali son stati emessi gli indirizzi in merito alla proposta di modifica del P.I.I. in Piazzale Virgilio;

(vi) in data 7.10.2019, con nota prot. n. 178576 (Registro pratiche Piani Attuativi n. 04/19), l'Operatore ha dunque presentato istanza di approvazione della variante al PII in argomento, in variante al PGT, che prevede la riduzione della

SLP privata edificabile a 5.670 mq a destinazione terziaria commerciale/direzionale/ricettiva (leisure), con previsione di insediamento di una media struttura di vendita (MSV) per una Sv netta non superiore a 2.500 mq. Il valore di SLP di 5.670 mq, calcolata ai sensi dell'art. 2 (comma 2 punto d) delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del P.G.T. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2007, costituisce il limite massimo dell'intervento privato secondo la presente Convenzione e verrà edificata sul terreno identificato con la Lettera **A** di cui alle premesse. Si intende invece decaduta e rinunciata dall'Operatore la capacità edificatoria di 210 mq di SLP a destinazione residenziale acquistata dal lotto confinante e citata alla lettera h) delle premesse della presente Convenzione, escludendo quindi anche la possibilità di cedere e/o trasferire detta capacità edificatoria a favore di altre aree;

(vii) l'approvazione della variante al P.I.I. attuato con la presente Convenzione comporta alcune varianti al P.G.T. e precisamente:

- modifica della destinazione delle nuove edificazioni private in progetto con riduzione della capacità edificatoria dai 12.250 mq di SLP del vigente PII (di cui 10.434 mq a destinazione residenziale e 1.816 mq a destinazione terziaria commerciale/direzionale) ai 5.670 mq a

destinazione terziaria/commerciale-ricettiva e

produttiva/terziario-direzionale, e conseguente rinuncia a

6.580 mq di SLP (pari al 53,7% della SLP originaria);

- modifica della quantità (in aumento) e della dislocazione

planimetrica delle aree per servizi pubblici, conseguente al

nuovo assetto planimetrico delle edificazioni in progetto ed

alla collocazione del nuovo "Teatro della Musica" con

conseguente modifica della quantità (in aumento) e della

dislocazione delle aree permeabili;

(viii) il suddetto progetto ha conseguito il parere preventivo

favorevole della Commissione per il Paesaggio in data

23.07.2020 e che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e

Paesaggio per le Province di Monza e Brianza, Pavia ha

espresso il proprio parere (ex art. 16 Legge 1150/1942) con

nota pervenuta a protocollo comunale in data 12.02.2020 prot.

n. 31217;

(ix) è stata svolta anche per la variante P.I.I., ai sensi

della normativa vigente e dei modelli metodologici della

Regione Lombardia la verifica di assoggettabilità a procedura

di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che si è conclusa

con decreto dell'Autorità competente del 15.06.2020

(protocollo comunale n. 93193), di esclusione di

assoggettabilità a procedura VAS della proposta; l'Operatore

ha accolto le indicazioni e condizioni indicate nel citato

provvedimento dell'Autorità competente VAS, come meglio formalizzato nell'Elab. Q_v1;

(x) la proposta di Programma Integrato di Intervento risulta sotto i limiti dimensionali previsti dalla legge, di cui alle tipologie inserite negli allegati I-II-IIbis-III-IV dell'ordinamento statale e allegati A e B dell'ordinamento regionale (ossia D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e L.R. n. 5/2010 e s.m.i.) per l'eventuale assoggettamento a specifica procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). In sede esecutiva, di rilascio dei titoli abilitativi, verrà verificato, occorrendo, l'eventuale assoggettamento degli interventi edilizi in programma;

(xi) la variante al Programma Integrato di Intervento proposto è caratterizzato dalla presenza degli elementi di cui al comma 2 dell'art 87 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e contestualmente persegue gli obiettivi di cui al successivo art. 88 (comma 3) della legge stessa;

(xii) l'attuazione della variante al Programma Integrato di Intervento avverrà attraverso diversi Lotti Funzionali di intervento, le cui modalità e tempi di realizzazione sono disciplinati al successivo art. 3 della presente Convenzione, come meglio indicato nella tav. D.2_v1;

VISTI QUINDI

1. la deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data

_____, esecutiva, con la quale veniva adottata la variante al Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T.;

2.1'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito della variante al Programma Integrato di Intervento, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni (ovvero non sono pervenute osservazioni);

3. la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ esecutiva, con la quale veniva approvata la variante al Programma Integrato di Intervento, pubblicata sul B.U.R.L. in data _____ n. ____ Serie Avvisi e Concorsi;

4. la L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i.;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'Operatore 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.

1.bis La presente Convenzione rappresenta e costituisce l'intero accordo tra le Parti in merito a quanto ivi contenuto e sostituisce qualsivoglia eventuale diverso atto e/o accordo precedente. Le finalità perseguite con la presente Convenzione sono principalmente la riqualificazione urbana e trasformazione urbana dell'area dismessa, situata in Piazzale Virgilio - viale Lombardia - via Manara, volta a:

- sostituire un comparto industriale dismesso con un nuovo quartiere a destinazione terziaria-commerciale (media struttura di vendita) e per servizi pubblici ("Teatro della Musica");
- definire un intervento qualitativamente alto che costituisca porta d'accesso alla città di Monza, stante la posizione strategica dell'area anche in relazione al vincolo di bellezza d'insieme del viale Cesare Battisti;
- restituire alla città ambiti ad uso pubblico, a piazza, a verde e per servizi, sia sul fronte di piazzale Virgilio, sia sul fronte sud che si rapporta direttamente con il canale Villoresi e il suo sistema di percorsi ciclopedonali;
- realizzare le opere viabilistiche al contorno necessarie al corretto funzionamento di quanto previsto dall'intervento.

2. L'Operatore 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'Operatore 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'Operatore 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.Sono allegati alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ di approvazione della variante P.I.I. i seguenti documenti:

- C.1_v1 Individuazione area di Proprietà - estratto catastale (rev. 02)
- D.1_v1 planivolumetrico d'insieme (rev. 03)
- D.2_v1 Lotti funzionali (rev. 05)
- D.3a_v1 profili di progetto (rev. 04)
- D.3b_v1 Immagini Render (rev. 02)
- D.3t_v1 Immagini Render - sistemazione temporanea area Teatro (rev. 00)
- D.4_v1 regime dei suoli, planimetria prescrittiva.

Distanze tra edifici, confini e strade (rev. 07)

- D.4bis_v1 retrocessioni di aree e regimi patrimoniali
(rev. 05)

- D.5_v1 analisi grafica aree a servizi (rev. 04)

- D.6_v1 verifica superficie drenante (rev. 04)

- E.0_v1 Schema di individuazione opere di urbanizzazione
(rev. 04)

- E.2_v1 Opere di urbanizzazione primaria (rev. 04)

- E.2a_v1 Urbanizzazione primaria - planimetria opera verde
(rev. 03)

- E.2b_v1 Urbanizzazione primaria - report illustrativo
(rev. 03)

- E.2c_v1 Urbanizzazione primaria - Concept Anfiteatro (rev.
00)

- E.2_CM_v1 computo metrico estimativo opere di
urbanizzazione (rev. 03)

- E.2d.v1 Opere extra comparto - Piazzale Virgilio (rev. 03)

- E.2e_v1 Opere extra comparto - Nuova rotatoria (rev. 00)

- E.2f.CME_v1 Computo metrico estimativo opere di
urbanizzazione non a scomputo (rev. 02)

- E.2t_v1 Opere di urbanizzazione primaria - sistemazione
temporanea area teatro (rev. 00)

- E.2tCM_v1 Opere di urbanizzazione primaria - sistemazione
temporanea area teatro - computo metrico (rev. 00)

- E.3_v1 urbanizzazione primaria - particolari costruttivi
(rev. 02)
- E.3a_v1 Urbanizzazione primaria - impianti acque bianche e irrigazione (rev. 03)
- E.3b.v1 Urbanizzazione primaria - Relazione - impianti acque bianche e irrigazione (rev. 02)
- E.3c_v1 Urbanizzazione primaria - Impianti illuminazione e TVCC (rev. 03)
- E.3d_v1 Urbanizzazione primaria - Relazione - Impianti illuminazione e TVCC (rev. 03)
- E.5_A_001 TEATRO DELLA MUSICA Inquadramento urbanistico - estratti cartografici
- E.5_A_002 TEATRO DELLA MUSICA Rilievo planialtimetrico - rilievo fotografico
- E.5_A_003 TEATRO DELLA MUSICA Planivolumetrico
- E.5_A_004 TEATRO DELLA MUSICA Pianta piano terra
- E.5_A_005 TEATRO DELLA MUSICA Piante
- E.5_A_006 TEATRO DELLA MUSICA Prospetti e sezioni
- E.5_A_007 TEATRO DELLA MUSICA Prospetti e viste 3D
- E.5_A_008 TEATRO DELLA MUSICA Viste 3D
- E.5_A_RTI TEATRO DELLA MUSICA relazione illustrativa
- E.5_E_001 TEATRO DELLA MUSICA Impianto di illuminazione, forza motrice e impianti speciali piano terra
- E.5_E_002 TEATRO DELLA MUSICA Impianto di illuminazione,

forza motrice e impianti speciali piano mezzanino

- E.5_E_003 TEATRO DELLA MUSICA Impianto di illuminazione,

forza motrice e impianti speciali piano tecnico

- E.5_E_004 TEATRO DELLA MUSICA Impianto fotovoltaico e

illuminazione piano copertura

- E.5_E_005 TEATRO DELLA MUSICA Impianto di dispersione

verso terra e distribuzione principale da cabina

- E.5_E_006 TEATRO DELLA MUSICA Schemi quadri elettrici

- E.5_E_007 TEATRO DELLA MUSICA Relazione illustrativa

impianti elettrici - impianti di illuminazione - impianti
speciali

- E.5_VVF_RT TEATRO DELLA MUSICA Relazione tecnica -

Adeguamento alla normativa antincendio

- E.5_VVF_001 TEATRO DELLA MUSICA Pianta piano terra

- E.5_VVF_002 TEATRO DELLA MUSICA Pianta piano primo

- E.5_M_001 TEATRO DELLA MUSICA Relazione tecnica

- E.5_M_002 TEATRO DELLA MUSICA Impianto idrico sanitario

- E.5_M_003 TEATRO DELLA MUSICA Impianto di climatizzazione

- E.5_M_004 TEATRO DELLA MUSICA Schema funzionale

- E.5_S_001 TEATRO DELLA MUSICA Strutture in C.A. in opera

- E.5_S_002 TEATRO DELLA MUSICA Strutture in C.A.

prefabbricate

- E.5_P_001 TEATRO DELLA MUSICA - SCENARI DI UTILIZZO

POLIFUNZIONALE - PIANTE

- E.5_P_002 TEATRO DELLA MUSICA - SCENARI DI UTILIZZO
- POLIFUNZIONALE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- E.5_ACU_00 TEATRO DELLA MUSICA Analisi acustica
- E.5_CME_v1 TEATRO DELLA MUSICA Computo metrico estimativo
(rev. 01)
- E6_v1 planimetria competenza manutenzioni (rev. 05)
- F_v1 relazione tecnica, economica e socio occupazionale
(rev. 08)
- G_v1 Elenco Catastale delle Proprietà (rev. 02)
- H_v1 relazione tecnica di invarianza idraulica (rev. 03)
- H.1_v1 Relazione tecnica di invarianza idraulica -
dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (rev. 03)
- I_v1 Relazione sul sistema della viabilità e mobilità
(rev. 05)
- L_v1 valutazione previsionale di clima e impatto acustico
(rev. 02)
- M_v1 Relazione geologica e geotecnica (rev. 04)
- M.1_v1 Relazione geologica e geotecnica - dichiarazione
sostitutiva atto di notorietà (rev. 05)
- N_v1 schema di Convenzione urbanistica (rev. 10)
- P bis_v1 indagine ambientale comparto B (rev. 02)
- Q_v1 dichiarazioni varie (rev. 05)
- R_v1 Atto di provenienza - titolo di proprietà (rev. 01)
- S_v1 Autocertificazioni R.L.I. (rev. 01)

- T_v1 Rapporto di impatto / compatibilità commerciale - occupazionale

- U_v1 Valutazione delle ricadute di inquinanti e degli impatti sanitari (rev. 03)

5. Risultano confermati i seguenti elaborati allegati alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 112/2013 di approvazione del Programma Integrato di Intervento:

- A.1 Inquadramento territoriale

- B.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO - stralcio Documento Inquadramento PII - PGT e individuazione dei vincoli

- C.2 STATO DI FATTO - rilievo - dimostrazione calcolo analitico delle superfici

- C.3 STATO DI FATTO - caratteristiche funzionali dell'interno dell'area

- C.4 STATO DI FATTO - rilievo fotografico

- E.1 urbanizzazione primaria e secondaria: stato di fatto

- P certificazione del completamento degli interventi di bonifica ai sensi del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152

6. Risultano invece cassati i seguenti elaborati allegati alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 112/2013 di approvazione del Programma Integrato di Intervento:

- C.1 individuazione area di proprietà - estratto catastale

- D.1 planivolumetrico d'insieme

- D.2 azionamento funzionale - schema indicativo interrati

- D.3 render, prospetti e sezioni
- D.4 regime dei suoli, planimetria prescrittiva - distanze tra edifici, confini e strade
- D.5 analisi grafica aree di urbanizzazione
- D.6 verifica superficie drenante
- E.0 schema di individuazione opere di urbanizzazione
- E.2 opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- E2_CM opere di urbanizzazione primaria e secondaria -
computo metrico estimativo
- E.3 urbanizzazione primaria e secondaria - particolari
costruttivi
- E.4 locale socio culturale - schema progettuale / computo
metrico
- G elenco catastale delle proprietà
- G.1 cessione diritti volumetrici da fondo contiguo
- H relazione tecnica fognatura interna
- I relazione sul sistema della viabilità e mobilità
- L valutazione previsionale clima acustico
- M relazione geologica e geotecnica
- M.1 relazione geologica e geotecnica - asseverazione di
congruità
- Q dichiarazione impegnativa ai sensi art. 3.1.4 R.L.I.
Reg. Lombardia
- R atto di provenienza - titolo di proprietà

- S autocertificazioni R.L.I.

Risultano altresì cassati i seguenti elaborati allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 133/2018:

- F relazione tecnica ed economica

- N schema di Convenzione urbanistica.

ART. 3 - TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. In data 19 febbraio 2016, RED S.R.L. in attuazione di quanto previsto all'art 3 (comma 1) della Convenzione stipulata in data 23.02.2015 aveva presentato al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi afferente l'Unità di intervento 1. Detto procedimento viene dichiarato dalle Parti, con la stipula della presente Convenzione, definitivamente archiviato in quanto superato dalle previsioni della presente Variante di PII.

2. Cassato

2bis. L'Operatore in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., e con riferimento ed in applicazione del dispositivo della deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9 aprile 2018 (ad oggetto "Incentivo per la riduzione dei tempi per il recupero delle aree dismesse" con particolare riguardo all'Allegato A - Sintesi prospetto riduzioni tempi Piano Attuativo) si obbliga a presentare al

Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi, come di seguito disciplinato:

- per quanto riguarda il lotto funzionale 1 (piazza, verde, anfiteatro denominato "ambiteatro", parcheggio di superficie corrispondente agli spazi pubblici o di uso pubblico in superficie) e il lotto funzionale 5 (adeguamento viabilità esterna), la relativa istanza dovrà essere presentata entro 3 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione;

- per quanto riguarda il lotto funzionale 2 (parcheggio privato ed asservito all'uso pubblico interrato) e il lotto funzionale 3 (edificio privato 5.670 mq di SLP), la relativa istanza dovrà essere presentata entro 3 mesi dalla data della stipula in atto pubblico della presente Convenzione. Si intende invece definitivamente decaduta e rinunciata dall'Operatore la capacità edificatoria di 210 mq di SLP a destinazione residenziale acquistata dal lotto confinante e citata alla lettera h) delle premesse, escludendo quindi anche la possibilità di cedere e/o trasferire detta capacità edificatoria a favore di altre aree;

- per quanto riguarda il lotto funzionale 4 ("Teatro della Musica"), il progetto definitivo/esecutivo dovrà essere depositato secondo la tempistica meglio indicata al

successivo art. 5 della presente Convenzione.

Si precisa che i suddetti lotti funzionali di intervento, individuati nella tav. D.2_v1, prevedono la realizzazione di interventi sia privati sia pubblici. Si dà atto che, con riferimento a ciascuno dei suddetti lotti, la realizzazione degli interventi pubblici di cui ai lotti 1, 2 e 5, dovrà essere contestuale a quella degli interventi privati di cui ai lotti 2 e 3. L'intervento relativo al lotto funzionale 4 ("Teatro della Musica"), verrà invece disciplinato e gestito dal Comune nell'ambito di Convenzione con il soggetto terzo di cui alla lettera v) dell'"ulteriormente premesso che". Si precisa a tal proposito che l'attuazione del lotto funzionale 4 avverrà con tempi e modalità proprie, distinte ed autonome rispetto all'attuazione dei restanti lotti costituenti la variante di PII le cui relative opere potranno essere collaudate e l'edificio privato dichiarato agibile indipendentemente dallo stato di attuazione del suddetto lotto. Nell'eventualità in cui i tempi di avvio del cantiere del "Teatro della Musica" si dovessero allungare rispetto ai tempi di completamento dell'edificio privato, a semplice richiesta del Comune, l'Operatore realizzerà i lavori di sistemazione dell'area costituente il presente lotto funzionale 4 a propria cura e spese così come indicato nella specifica tavola "E.2t_v1 - opere di urbanizzazione primaria -

sistemazione temporanea area teatro” curandone anche la manutenzione sino all’avvio dei lavori di realizzazione del Teatro.

3. Le Parti danno altresì atto che l’indicazione dei lotti funzionali 1, 2, 3 e 5 di intervento di cui al precedente comma 2, è indicativa e non vincolante in ordine a possibile riduzione dei tempi totali o accorpamento dei lotti, tutti così come definiti al precedente comma 2bis, fatto salvo il termine vincolante di complessivi 36 mesi ed in ottemperanza a quanto definito al successivo articolo 5.

4. Cassato

4bis. L’Operatore si impegna ad iniziare i lavori delle opere di urbanizzazione primaria funzionali alla trasformazione urbanistica del territorio (viabilità, parcheggi, verde attrezzato, percorsi pedonali, anfiteatro e reti di servizi) entro 2 mesi dal rilascio dei titoli abilitativi connessi ai lotti funzionali, mentre i lavori degli interventi privati (edificio a destinazione terziaria/commerciale-ricettiva-leisure e produttiva/terziario-direzionale) nel termine di 2 mesi dal rilascio dei titoli abilitativi relativi ai connessi lotti funzionali, il tutto in linea con i contenuti della D.C.C. n. 45/2018.

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, come determinata in forza del rispettivo titolo abilitativo, fermo restando quanto indicato al successivo art. 13. Comunque, le opere di urbanizzazione afferenti ai lotti funzionali 1, 2 e 5, dovranno essere ultimate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'edificio privato appartenente ai lotti funzionali 2 e 3.

5. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella presente Convenzione (compresa la progettazione del "Teatro della Musica", ovvero la monetizzazione della prestazione, ma fatta eccezione la realizzazione del Teatro stesso che è in capo ad un soggetto terzo) devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della originaria Convenzione PII citata in premessa e, pertanto, entro il 23 febbraio 2025.

ART. 3bis - RETROCESSIONE DI AREE ED ESTINZIONI DI ASSERVIMENTI

1. Al fine di dare attuazione alla variante al PII oggetto della presente ed in ragione della prevista diversa distribuzione delle aree per servizi pubblici, il Comune di Monza, con la presente Convenzione:

1.1. retrocede gratuitamente all'Operatore le seguenti aree che vengono poi individuate come aree private per

superficie fondiaria:

- l'area di **mq 2.934** evidenziata in colore giallo ed indicata dalle spezzate "B-C-D-E-M" (Porzione "d" da stralciarsi dal mapp. 290) e "I-N-BG-AT-AS-AR-AQ-AP-AG-AH-AI-AL-AN-AO-AZ-BA-BB-BC-BD-BE-BF-I" (porzione "e" da stralciarsi dal mapp. 290) nella planimetria "Retrocessioni" e "Regimi patrimoniali" tav. D.4bis_v1, identificata ai mapp. _____del foglio 26;

1.2. acconsente alla cancellazione del vincolo di servitù di uso pubblico per le seguenti aree che rimarranno aree private per superficie fondiaria:

- l'area di **mq 1.567** evidenziata in colore marrone ed indicata dalle spezzate "E-D-P-Q-R-S-AT-BG-N-O-E" (porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 285) e "BD-BC-BR-BO-BP-BD" (porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 286) nella planimetria "Regimi patrimoniali" come tav. D.4bis_v1, identificata ai mapp. _____del foglio 26.

1.3. retrocede gratuitamente all'Operatore le seguenti aree che vengono poi gravate da servitù di uso pubblico:

- l'area di **mq 1.914** evidenziata in colore verde ed indicata dalle spezzate "A-B-M-F-H-BF-BE-BI-BH-CH-CG-CF-G-A" (porzione "c" da stralciarsi dal mapp. 290), "DF-DE-DD-DC-DZ-DV-DU-DT-DQ-DH-DG-DF" (porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 290, porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 288 e

porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 289), "AG-AP-AQ-AR-AS-AT-AU-AV-AG" (porzione "f" da stralciarsi dal mapp. 290) e "BB-BA-EL-EI-EH-EG-FB-FA-EZ-ET-EU-EV-EF-BT-BS-BB" (porzione "g" da stralciarsi dal mapp. 290 e mapp. 295-292) nella planimetria "Retrocessioni" e "Regimi patrimoniali" tav. D.4bis_v1, identificata ai mapp. _____ del foglio 26.

2. A compensazione delle suindicate retrocessioni ed estinzioni di asservimenti l'Operatore si impegna con la presente Convenzione a cedere ed asservire ad uso pubblico le aree meglio indicate al successivo art. 4.

ART. 4 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE

1. Si dà atto che con la Convenzione PII stipulata con atto a rogito del Notaio Dr. Ciro De Vivo in data 23 febbraio 2015 n. 24063/15093 di rep., sopra citata, RED S.R.L., in relazione agli articoli 9 e 46 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i., ha ceduto gratuitamente al Comune, a titolo di standard e urbanizzazioni, aree per una superficie complessiva di 6.210 mq individuate catastalmente con i mappali 290-53-292-295-289-288, ed ha asservito ad uso pubblico aree per una superficie complessiva di 3.681 mq individuate catastalmente con i mappali 285-286-287-294. Alla luce delle retrocessioni e svincoli di cui al precedente art. 3bis della presente Convenzione l'Operatore in relazione agli artt. 9 e 46 della

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. con la presente

Convenzione:

1.1 prende atto e conferma l'avvenuta cessione, ora

individuata a titolo di standard:

- dell'area di **mq 1.536** evidenziata in colore magenta e

contornata dalle spezzate "BH-BI-CD-CE-CO-CT-CU-DB-DZ-DC-

DD-DE-DF-DG-DH-DQ-DT-DS-DO-DP-DN-DM-DL-DI-CR-CS-CN-CM-CL-

CI-BH" (porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 290,

porzioni "a" e "c" da stralciarsi dal mapp. 288, porzione

"a" da stralciarsi dal mapp. 289 e mapp. 53) e "AD-AM-AN-

AL-AI-AH-AD" (porzione "g" da stralciarsi dal mapp. 290)

nella planimetria "Regimi patrimoniali" tav. D.4bis_v1,

identificata ai mappali _____del foglio 26;

1.2 Cassato

1.3 prende atto e conferma la servitù ad uso pubblico delle

seguenti aree:

- l'area di **mq 1.286** evidenziata in colore grigio e

contornata dalle spezzate "BI-BL-CC-BI" (porzione "a" da

stralciarsi dal mapp. 287), "BO-BR-BQ-BO" (porzione "b" da

stralciarsi dal mapp. 286) e "CA-BZ-BV-BU-BS-BT-EF-EV-

EE-ED-EC-EB-EA-DT-DU-DV-DZ-CA" (porzione "c" da

stralciarsi dal mapp. 287 e mapp. 294) nella planimetria

"Regimi patrimoniali" tav. D.4bis_v1, identificata ai

mapp. _____del foglio 26;

1bis L'Operatore oltre a quanto sopra in relazione agli artt.

9 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. con la presente Convenzione:

1.1bis si obbliga a cedere gratuitamente al Comune a titolo di standard:

- l'area di **mq 3.225** evidenziata in colore rosso e contornata dalle spezzate "CE-CD-BI-CC-CB-CA-DZ-DB-CU-CT-CO-CE" (mapp. 283, porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 287 e porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 282), "DT-EA-FE-FD-FC-EN-ER-EQ-ES-FL-FI-FH-FG-FF-DN-DO-DS-DT" (porzione "d" da stralciarsi dal mapp. 287, porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 284, porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 249, porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 291 e porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 293) e "AA-AB-AC-AD-AH-AE-V-Z-AA" (porzione "c" da stralciarsi dal mapp. 281) nella planimetria "Regimi patrimoniali" come tav. D.4bis_v1, identificata ai mapp. _____ del foglio 26;

1.2bis si obbliga ad asservite gratuitamente ad uso pubblico a titolo di standard:

- l'area di **mq 3.732** evidenziata in colore azzurro e contornata dalle spezzate "F-M-L-I-H-F" (porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 280), "BL-BE-BM-BN-BO-BQ-BR-BB-BS-BU-BV-BZ-CA-CB-CC-BL" (porzione "c" da stralciarsi dal

mapp. 282), "EA-EB-EC-ED-EE-EV-EU-ET-ES-EQ-ER-EN-FC-FD-FE-EA" (porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 284, porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 249, porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 293 e porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 291) e "V-AE-AF-AG-AV-AU-AT-S-T-U-V" (porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 281 e porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 285) nella planimetria "Regimi patrimoniali" come tav. D.4bis_v1, identificata ai mapp. _____del foglio 26;

- l'area di **mq 1.914** evidenziata in colore verde ed indicata dalle spezzate "A-B-M-F-H-BF-BE-BI-BH-CH-CG-CF-G-A" (porzione "c" da stralciarsi dal mapp. 290), "DF-DE-DD-DC-DZ-DV-DU-DT-DQ-DH-DG-DF" (porzione "a" da stralciarsi dal mapp. 290, porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 288 e porzione "b" da stralciarsi dal mapp. 289), "AG-AP-AQ-AR-AS-AT-AU-AV-AG" (porzione "f" da stralciarsi dal mapp. 290) e "BB-BA-EL-EI-EH-EG-FB-FA-EZ-ET-EU-EV-EF-BT-BS-BB" (porzione "g" da stralciarsi dal mapp. 290 e mapp. 295-292) nella planimetria "Regimi patrimoniali" tav. D.4bis_v1, identificata ai mapp. _____del foglio 26.

1.3bis si obbliga ad asservire gratuitamente ad uso pubblico, una volta che verrà realizzata la struttura interrata, a

titolo di standard:

- l'autorimessa con superficie di circa 2.795 mq, situata al 1° piano interrato, a parte del mapp. _____ del foglio 26, evidenziata in colore verde nella planimetria "Piano 1° interrato" della tav. D.4_v1;

2 La cessione della proprietà delle aree come sopra indicate al precedente comma 1.1, in forma gratuita a favore del Comune, è avvenuta a tutti gli effetti con la stipula della Convenzione del 23.02.2015. Il possesso delle aree in cessione di cui al comma 1.1. del presente articolo sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Operatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime ai sensi del successivo art. 7.

2bis La cessione delle aree come sopra indicate al precedente comma 1.1bis, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. Il possesso delle aree in cessione di cui al comma 1.1bis sarà trasferito al Comune una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Operatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime ai sensi del successivo art. 7. Fanno eccezione le aree dedicate al "Teatro della Musica" e relative pertinenze, meglio identificate in colore rosso nella tavola "D.2_v1 - Lotti funzionali (rev. 04)" costituente il lotto funzionale 4, il cui possesso viene trasferito al Comune contestualmente

alla stipula della presente Convenzione.

3 L'asservimento ad uso pubblico delle aree come sopra indicate al precedente comma 1.3 è avvenuto a tutti gli effetti con la stipula della Convenzione del 23.02.2015. L'utilizzo all'uso pubblico delle aree di cui al comma 1.3 del presente articolo avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Operatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime ai sensi del successivo art. 7.

3bis L'asservimento ad uso pubblico delle aree come sopra indicate al comma 1.2bis a favore del Comune avverrà a tutti gli effetti una volta collaudate le relative opere che l'Operatore è obbligato ad eseguire. In particolare l'Operatore si impegna ad asservire tali aree entro 30 giorni dall'approvazione del collaudo. L'utilizzo all'uso pubblico di tale aree di cui al comma 1.2bis avverrà una volta collaudate favorevolmente le opere che l'Operatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

3ter L'asservimento dell'autorimessa interrata di cui al precedente comma 1.3bis del presente articolo, a favore del Comune, avverrà a tutti gli effetti una volta collaudate le relative opere che l'Operatore è obbligato ad eseguire. In particolare l'Operatore si impegna ad asservire tale autorimessa entro 30 giorni dal collaudo della medesima. L'utilizzo all'uso pubblico di tale struttura avverrà una

volta collaudate favorevolmente le opere che l'Operatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.

4 L'Operatore conferma che le aree come sopra cedute ed asservite e/o proposte in cessione ed in asservimento ad uso pubblico 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.

4bis Per l'esatta individuazione catastale delle porzioni di aree cedute ed asservite 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'Operatore. Tale adempimento dovrà essere effettuato prima della stipula della presente Convenzione.

5 Le Parti si danno reciprocamente atto che nel sottosuolo del comparto del P.I.I., verrà realizzata da parte dell'Operatore una struttura pluripiano destinata a parcheggio articolato nei termini di seguito indicati e con riferimento a quanto rappresentato nella tavola D.4_v1:

- porzione di parcheggio retinato colore grigio: di proprietà privata dell'Operatore;
- porzione di parcheggio (n. 60 posti auto senza vincolo di superficie) retinato colore blu nella planimetria tav. D.4_v1: di proprietà privata dell'Operatore ed accessibile

ed utilizzabile anche dai fruitori del "Teatro della Musica";

- porzione di parcheggio retinato colore verde: asservito ad uso pubblico ai sensi del precedente comma 1.3bis del presente articolo.

6. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i. ed ai sensi di quanto riportato nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento in merito a "Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale", le aree a standard che competono alla variante del Programma Integrato di Intervento e da cederisi e/o asservirsi al Comune sono pari a 5.119 mq (calcolate sulla St di 16.735 mq) come di seguito quantificate.

Intervento di nuova costruzione:

a) per la quota di SLP corrispondente all'indice Ut sino a 0,30 mq/mq nella misura di mq 81 ogni 100 mq di SLP = rispetto a 5.021 mq di SLP, 4.067,01 mq di *standard* (5.021x81%);

b) per la restante quota di SLP nella misura definita al precedente punto a) incrementata del 100% = rispetto a 649 mq di SLP, 1.051,38 mq di *standard* (649x81%x2).

Oltre a quanto sopra si fa presente che in linea con i contenuti del citato Documento di Inquadramento sono dovute, in aggiunta alle quantità sopra indicate (pari a 5.119 mq),

per "medie strutture di vendita con superficie superiore a 800 mq" anche "lo standard corrispondente ai parcheggi a servizio del punto vendita, dovuto in base alle norme vigenti". Si dà atto che nel caso specifico i parcheggi dovuti per l'insediamento della media struttura di vendita sono pari a 3.071 mq. Pertanto la quantità di aree a standard complessive dovute secondo la variante del Programma Integrato di Intervento sono pari a 8.190 mq (5.119 + 3.071).

7.In relazione all'attuazione delle previsioni del Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento in variante, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione della variante al Programma Integrato di Intervento, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente o da asservire all'uso pubblico, a favore del Comune ai sensi del comma 1.1, 1.3, 1.1bis, 1.2bis e 1.3bis, per una superficie netta di mq 14.488 (di cui 4.761 mq in cessione e 9.727 mq in asservimento ad uso pubblico, come meglio sintetizzato nella Tav. D.5_v1) e sono quindi conformi alla previsione dello standard dovuto ai sensi delle prescrizioni del Documento di Inquadramento dei P.I.I. e non necessita alcuna monetizzazione.

8. Cassato

8bis. Le Parti danno atto che con la stipula della Convenzione del 10.05.2018, RED S.R.L. ha versato al Comune la somma di €

249.808,79 corrisposta quale standard qualitativo per opere di riqualificazione del tratto di viale Lombardia compreso tra la via Stradella e Piazzale Virgilio.

9. Cassato

10. Cassato

ART. 4 BIS - AREE PRIVATE PER SUPERFICIE FONDIARIA

1. Le superfici previste con la presente Convenzione del Programma Integrato di Intervento come aree private destinate a Superficie fondiaria sono così costituite:

- area in superficie dell'estensione di 7.122 mq evidenziata in colore grigio nella planimetria "Piano terra" nella tavola D.4_v1.

2. Si precisa che le sistemazioni delle superfici fondiarie non interessate dal sedime del fabbricato dovranno avere caratteristiche da concordare con le competenti strutture, similari alle opere di urbanizzazione limitrofe.

ART. 5 - STANDARD QUALITATIVO

1. In coerenza con quanto indicato nel progetto di variante al PII, è previsto quale standard qualitativo a carico dell'Operatore:

- a) la corresponsione, già effettuata con la stipula della Convenzione del 10.05.2018 della monetizzazione pari a € 249.808,79 destinata alla riqualificazione delle aree adiacenti l'ambito di intervento e prioritarie alla

realizzazione di opere di riqualificazione del tratto di viale Lombardia compreso tra la via Stradella e Piazzale Virgilio. Si dà atto che il Comune con D.G.C. n. 432 del 20.12.2018 e s.m.i. ha approvato il progetto di riqualificazione urbana anche di tale tratto viabilistico;

b) cessione aree, di cui al precedente art. 4, su cui allocare il "Teatro della Musica" con valenza polifunzionale e/o comunque da dedicarsi ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale / servizi di carattere generale;

c) la progettazione architettonica preliminare, definitiva ed esecutiva (compresi impianti, strutture, reti tecnologiche, sistemazioni esterne ed arredi interni) del "Teatro della Musica" da realizzarsi, con oneri a carico di soggetto terzo diverso dall'Operatore del P.I.I. in Piazzale Virgilio, sull'area di cui al lotto funzionale 4 individuata nella planimetria di cui alla tavola D.2_v1 in colore rosso. Resta inteso che la spesa della progettazione di cui al presente comma non concorre allo scomputo degli oneri dovuti per le nuove edificazioni private previste nell'odierno progetto di PII;

d) la messa a disposizione di una porzione del parcheggio interrato per n. 60 posti auto (individuata con retinatura colore blu nella tavola D.4_v1). Detta area a parcheggio

rimane di proprietà privata e sarà accessibile ed utilizzabile anche dai fruitori del "Teatro della Musica" con le modalità di cui al regolamento citato al successivo art. 15 (comma 4).

2. Cassato

3. Cassato

4. L'Operatore si obbliga alla consegna del progetto definitivo di cui al precedente comma 1 lettera c) del presente articolo entro 6 mesi dalla data in cui il Comune comunicherà all'Operatore (a mezzo PEC) di procedere con la progettazione del "Teatro della Musica". Il progetto esecutivo, completo di "validazione" e "verifica" del progetto esecutivo da parte di soggetto qualificato, in base alla norma sui lavori pubblici, dovrà poi essere presentato entro 3 mesi dalla ricezione della comunicazione di intervenuta approvazione del progetto definitivo.

Il valore dello standard qualitativo di cui al comma 1, lettera c), è stimato in un importo complessivo pari a € **300.000,00.**

5. Il Comune, entro sei mesi dall'odierna data di stipula della presente Convenzione, si riserva la facoltà di confermare o meno l'impegno alla progettazione esecutiva del "Teatro della Musica" ovvero di esonerare l'Operatore dall'impegno di provvedere alla redazione di detto progetto

chiedendo il versamento della somma di € 300.000,00 di cui al comma precedente ovvero della minor somma determinata in buona fede di concerto tra le Parti ove parte della progettazione fosse nel frattempo già stata eseguita. Si riserva inoltre al Comune la facoltà di chiedere all'Operatore di provvedere alla realizzazione di opere di sistemazione temporanea dell'area del lotto 4 nel caso in cui i tempi di realizzazione del "Teatro della Musica" risultassero significativamente disallineati rispetto alla realizzazione di dette opere. In tal caso la spesa per la realizzazione di dette opere non potrà essere oggetto di scomputo e rimarrà a totale carico dell'Operatore.

6. Come già indicato al precedente art. 3, comma 2.bis, nell'eventualità in cui i tempi di avvio del cantiere del "Teatro della Musica" si dovessero allungare rispetto ai tempi di completamento dell'edificio privato, a semplice richiesta del Comune, l'Operatore realizzerà i lavori di sistemazione dell'area costituente il presente lotto funzionale 4 a propria cura e spese così come indicato nella specifica tavola "E.2t_v1 - opere di urbanizzazione primaria - sistemazione temporanea area teatro" curandone anche la manutenzione sino all'avvio dei lavori di realizzazione del Teatro.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED

INTERVENTI DI BONIFICA - ACCORDI SULLE DISTANZE

1.L'Operatore si obbliga per sé, suoi successori e aventi causa, a eseguire le opere di urbanizzazione, a propria cura e spese, a scomputo dei relativi oneri (fatta eccezione per quanto indicato per le opere di urbanizzazione indicate all'art. 8bis) e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare le previsioni degli art. 34 del D.Lgs. 50/2016 con l'applicazione di quanto previsto dall'art. 16, comma 2 bis, del DPR 380/2001 per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria funzionali alla trasformazione.

2.I titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione hanno carattere gratuito ai sensi dell'art. 17 (comma 3) del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

3.Qualora il costo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 della presente Convenzione risultasse superiore all'ammontare dei relativi oneri di urbanizzazione dovuti, la differenza di spesa resterà comunque a carico dell'Operatore. Si dà atto che l'Operatore si impegna a recepire le prescrizioni tecniche-progettuali espresse dalle competenti strutture in sede di iter urbanistico nonché a recepire tutte le prescrizioni tecniche e progettuali - espresse dai Servizi Comunali e Enti esterni in sede di Conferenza di Servizi e nella successiva fase di richiesta dei relativi titoli abilitativi. A tal fine l'Operatore si impegna

a sostenere a propria cura e spese, senza nulla pretendere dal Comune, tutti gli eventuali costi aggiuntivi che dovessero eccedere ai valori convenzionalmente previsti sia per le opere di cui all'art. 7 e 8bis della presente Convenzione. Analogamente, nulla sarà dovuto all'Operatore qualora il valore delle opere risultante dal Collaudo tecnico - amministrativo dovesse risultare superiore a quello risultante dal C.M.E. del progetto esecutivo assentito.

4.Le spese tecniche per la redazione della variante del Programma Integrato di Intervento e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione (compresa quella del "Teatro della Musica") e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'Operatore o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

5.Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'Operatore si impegna a provvedere a propria cura e spese, senza la 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. 03.04.2006 n. 152. Rimane espressamente inteso che l'esecuzione dei sopra menzionati interventi di bonifica e ripristino ambientale a carattere straordinario sospenderanno il decorrere dei termini di esecuzione a carico

dell'Operatore, così come specificati nella presente Convenzione, fermo restando che tutti gli adempimenti previsti devono essere ultimati entro il termine massimo indicato al precedente art. 3 (comma 5) della presente Convenzione.

6.L'Operatore è obbligato, anche per tramite della Pubblica Amministrazione, ad acquisire la certificazione antimafia di tutte le imprese appaltatrici o subappaltatrici prima del loro ingresso in cantiere, sanzionando con la risoluzione contrattuale l'accertata presenza in cantiere di imprese non in regola con la normativa antimafia, così come previsto dall'art. 22 del Codice etico del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29/11/2012. L'acquisizione della certificazione antimafia dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune.

7.Il Comune conferisce formale procura all'Operatore, o suoi aventi causa, per la presentazione e gestione delle pratiche di allaccio alle utenze, richieste di concessioni, ecc. (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, Brianza Acque, Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, ENEL, ecc.) necessarie alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione in progetto.

8.La progettazione riferita alle realizzazioni della presente variante del P.I.I., compresa quella relativa alle opere di urbanizzazione ed al c.d. standard qualitativo, dovrà

rispettare quanto previsto dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. in merito all'invarianza idraulica e idrogeologica.

9.L'Operatore si impegna a realizzare in fase edilizia, all'interno delle Superfici fondiariae, adeguati spazi per il deposito e la sosta temporanea di biciclette fruibili anche da eventuali visitatori esterni.

10. Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione privata di cui al presente Programma Integrato di Intervento è consentita secondo le distanze riportate nella tav. D4_v1 e nel rispetto dei contenuti dell'art. 3 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del P.G.T. 2007. Per il "Teatro della Musica", in sede di progettazione esecutiva potranno essere definite anche distanze diverse da quelle rappresentata nella tav. D4_v1, pur nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT approvato nel 2007.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO DI ONERI

1.L'Operatore si obbliga ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione delle opere individuate negli allegati tavv. E.0_v1, E.2_v1, E.2a_v1, E.2b_v1, E.2_CM_v1, E.3_v1, E.3a_v1, E.3b_v1, E.3c_v1, E.3d_v1 costituenti opere di urbanizzazione primaria

funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/2001 e qui di seguito elencate:

- verde attrezzato (compresi arredo e giochi, irrigazione);
- anfiteatro "ambiteatro";
- percorsi pedonali (compresi arredo e sistema raccolta acque);
- parcheggi e viabilità di superficie;
- illuminazione pubblica;
- realizzazione nuova cabina ENEL in sostituzione della cabina esistente da demolire;
- reti di servizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, telecomunicazioni);

così come descritte e quantificate nel computo metrico estimativo allegato E2_CM_v1, relativo al progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Relativamente all'illuminazione pubblica ed alla realizzazione delle reti di collegamento ai servizi pubblici (energia elettrica, acqua, telecomunicazioni) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata alla preventiva verifica di impossibilità di assicurarne la realizzazione a cura e spese degli Enti gestori. Nel caso in cui tali opere fossero, in tutto o in parte, realizzate a cura e spese di tali Enti, la misura dello scomputo andrà ridotta in modo corrispondente.

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 ulteriore richiesta da parte dell'Operatore o dei singoli utilizzatori che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dell'Operatore 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 s.m.i., nonché altre norme da questo richiamate. Dovranno altresì essere rispettate le norme di cui al Regolamento Regionale n. 7/2017.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come individuate al comma 1, è di Euro circa € **1.307.479,90** (importo abbattuto del 20% sui prezzi di listino CCIAA) mentre l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad € **1.189.736,10**, come di seguito specificato:

SLP destinazione d'uso Terziario/Commerciale-ricettiva e produttiva/terziaria-direzionale: 5.670 mq

Oneri di urbanizzazione primaria

5.670 mq x 124,98 €/mq = € 708.636,60

Oneri di urbanizzazione secondaria

5.670 mq 84,85 €/mq = € 481.099,50

TOTALE € 1.189.736,10

Il tutto secondo le disposizioni riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 9 aprile 2018 "Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio".

ART. 8 - CONGUAGLIO OPERE/ONERI

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, pari ad € 708.636,60 e quelli di urbanizzazione secondaria, pari ad € 481.099,50,

assommano complessivamente ad € 1.189.736,10; l'importo delle opere eseguite a scomputo risulta essere di € 1.307.479,90. Pertanto, essendo il costo delle opere da realizzare superiore all'importo degli oneri dovuti, non è dovuto alcun congruaggio a favore del Comune.

ART. 8bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE NON DEDOTTE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Oltre alle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al precedente art. 7, l'Operatore assume l'obbligo di provvedere alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione individuate negli allegati tavv. E.0_v1, E.2d_v1, E.2e_v1, E.2f_CME_v1, E2.CM_v1 e qui di seguito elencate:

- parcheggio asservito ad uso pubblico posto al primo piano interrato dell'edificio privato;
- percorsi ciclo-pedonali e aree esterne - opere di raccordo - rotatoria di viale Lombardia (Lotto funzionale 5).

2. Il costo delle opere di urbanizzazione individuate al comma 1, è di circa € 1.332.800,00 (importo calcolato, per il parcheggio interrato, in ragione di 480 €/mq risultante dall'abbattimento del 20% del prezzo parametrico di costruzione stimato in 600 €/mq, e per le opere di adeguamento della viabilità e la formazione della rotatoria di viale Lombardia in ragione di 64 €/mq risultante dall'abbattimento

del 20% del prezzo parametrico di costruzione stimato in 80 €/mq).

3. Il costo delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione individuate di cui all'art. 5, comma 6 (opere temporanee di sistemazione dell'area del Teatro della Musica), è di circa € **37.409,24**, così come individuate negli allegati tavv. E.2t_v1 e E2.tCM_v1.

ART. 9 - 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'Operatore 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.

ART. 10 - TARIFFE APPLICATE

1. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 7 della presente Convenzione, dovranno essere adeguati alle eventuali nuove tariffe qualora la richiesta del

titolo abilitativo avvenga dopo 36 mesi dall'approvazione della variante al Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.. Gli aggiornamenti potranno essere effettuati solo in aumento.

2. Cassato

3. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta nei modi e nelle forme di legge.

4. Le Parti danno atto che la quota di standard qualitativo di cui all'art. 5, comma 1 lettera a), finalizzata a riqualificare l'intorno pubblico dell'ambito interessato da Programma Integrato di Intervento, pari a € 249.808,79, è già stata versata contestualmente alla stipula della Convenzione del 10.05.2018.

ART. 10bis - INSEDIAMENTO COMMERCIALE

1. Nell'ambito della variante al Programma Integrato di Intervento è previsto l'insediamento di destinazioni commerciali per complessivi 4.095 mq di SLP e nello specifico di:

- n. 1 MSV (categoria M4M), con una superficie di vendita di massimo 2.500 mq;

2. la gestione dei parcheggi ad uso pubblico posti al piano interrato dell'edificio commerciale, anche relativo alla struttura commerciale di cui al punto precedente, sarà

effettuata con le modalità descritte al successivo art. 15,
comma 4.

ART. 11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. L'Operatore, in base al disposto del paragrafo 4, 5° comma, dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967, n. 765, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti in base alla presente Convenzione, consegna la nuova fidejussione n. _____ del _____ emessa da _____ che annulla e sostituisce la polizza n. FDI 248442/18 emessa da Banca Popolare di Sondrio in data 08.06.2018 e successiva appendice integrativa del 22.01.2020 precedentemente consegnata al Comune e che viene restituita all'Operatore alla stipula della presente Convenzione.

A tal fine l'Operatore presta nuove fidejussioni bancarie (o polizze di primaria Compagnia di Assicurazioni) - di importo pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione - di seguito elencate:

- € 1.307.479,90 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo di oneri di cui all'art. 7;

- € 1.332.800,00 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione non dedotte a scomputo di oneri di cui all'art. 8bis, comma 2;

- € 37.409,24 a garanzia della realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione non dedotte a scomputo di oneri di cui all'art. 8bis, comma 3 (eventuali opere temporanee di sistemazione dell'area del teatro);

- € 300.000,00 a garanzia delle prestazioni a titolo di standard qualitativo di cui all'art. 5, comma 1 punto c);

- € 90.000,00 a garanzia delle spese tecniche per redigere il progetto e la DL delle opere di cui all'art. 7;

- € 93.000,00 a garanzia delle spese tecniche per redigere il progetto e la DL delle opere di cui all'art. 8bis.

2.L'Operatore potrà richiedere una riduzione dell'importo delle garanzie di cui al presente articolo, che il Comune si impegna ad accettare, man mano che interverranno i collaudi favorevoli delle opere di cui agli articoli 5, 7 e 8bis della presente Convenzione e/o ad approvazione del progetto definitivo ed esecutivo del "Teatro della Musica" o di quanto indicato all'art. 5 (comma 5) della presente Convenzione.

3.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 da parte dell'Operatore, delle opere di urbanizzazione, si applicano le sanzioni medesime previste dalla normativa in materia amministrazione opere pubbliche, fatta salva la possibilità di esecuzione delle opere d'ufficio

da parte del Comune. Le penali per il ritardo sono applicate nella misura intermedia tra il massimo ed il minimo previsti dalla suddetta normativa.

4.cassato

ART. 12 - TERMINI DELLA STIPULA

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 2 mesi dall'efficacia mediante pubblicazione sul BURL della Regione Lombardia della delibera di approvazione della variante P.I.I., fermo restando quanto previsto dall'art. 93 (comma 4) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

ART. 13 - VARIANTI

1. Potranno essere consentite all'Operatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Programma Integrato di Intervento, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Programma Integrato di Intervento 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. 12/2005 e s.m.i.. Non costituiscono inoltre varianti le modifiche del perimetro delle Unità di intervento come definite al precedente art. 3.

ART. 14 - COLLAUDO

1.Ultimate, anche per lotti in relazione ai lotti funzionali

di intervento di cui all'art. 3, le opere di urbanizzazione ed ogni altro tipo di adempimento edificatorio, l'Operatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate, entro la data di richiesta di agibilità degli edifici, a cura di un Tecnico indicato dal Comune a spese dell'Operatore.

2.La nomina del Tecnico collaudatore dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data in cui l'Operatore o i suoi successori o aventi causa, comunicheranno l'inizio dei lavori. Il Comune si riserva di nominare un collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dell'Operatore e suoi aventi causa.

3.Il collaudo di ogni singola opera pubblica dovrà essere completato e approvato entro 3 mesi dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori e della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo.

4.Si precisa che, in relazione all'edificio privato da realizzare nel lotto funzionale 2 e 3, di cui all'art. 3, comma 2, ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità, dovrà essere considerata l'avvenuta approvazione del collaudo da parte del Comune delle urbanizzazioni afferenti i lotti funzionali di intervento e non la presa in consegna delle aree da parte del Comune. Ove richiesto, si potrà conseguire l'agibilità provvisoria dell'immobile privato, funzionale all'apertura delle attività, a condizione

che le opere di urbanizzazione funzionali alla porzione di immobile oggetto di agibilità provvisoria siano state completate e ne sia stata rilasciata apposita dichiarazione di regolare esecuzione da parte della Direzione Lavori. L'agibilità diviene definitiva solo dopo l'approvazione del collaudo delle OO.U.. In ogni caso al Comune è sempre riservata la facoltà di nominare un collaudatore in corso d'opera come previsto al precedente comma 2.

ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, ancorché cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'Operatore sino alla consegna delle stesse.

2. Entro 30 giorni dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse e il possesso delle aree interessate verranno trasferite al Comune, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le Parti ferma restando la possibile responsabilità in capo all'Operatore, da verificare e definire in modo puntuale tra le Parti negli eventuali casi specifici, in ordine a sicurezza ed interferenza tra le aree stesse e Unità di intervento contermini ancora interessate dalla realizzazione di opere a cura dell'Operatore stesso.

3. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e opere

asservite all'uso pubblico da realizzare da parte dell'Operatore sulle aree sopra indicate, il tutto come individuato nella tavola E.6 "planimetria competenza manutenzioni", è posta a carico dell'Operatore. L'obbligo di manutenzione di cui sopra, ai sensi dell'art. 6 (comma 12) delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi 2007, decorre dalla data di consegna delle aree e opere da realizzare. Restano escluse dall'obbligo di manutenzione in capo all'Operatore le reti e gli impianti già affidati in gestione ad Enti/Società terze (es: acquedotto, energia elettrica, telecomunicazioni, ecc.). Resta a carico dell'Operatore anche la manutenzione delle aree del lotto funzionale 4 nel caso in cui si verificano le condizioni indicate all'art. 3, comma 2.bis e art. 8bis, comma 3, e venga quindi richiesta la realizzazione delle opere indicate nella tavola E.2t (opere di sistemazione temporanea dell'area del "Teatro della Musica").

4. L'uso pubblico delle aree asservite e cedute e delle relative opere, la modalità di gestione per l'apertura e la chiusura compresi gli orari saranno successivamente regolamentati e normati dagli Uffici comunali competenti in accordo con l'Operatore, garantendo il mantenimento della destinazione a "parcheggio ad uso pubblico" delle aree destinate a tale finalità nel progetto di PII in argomento. È facoltà dell'Operatore regolamentare, sentito il Comune,

l'accesso al parcheggio interrato (sia asservito all'uso pubblico che privato) con sistema a sbarre per rendere a pagamento le ore di sosta successive alle prime una o due ore.

In tale caso le tariffe devono essere pari a quelle comunali in vigore.

5.L'Operatore si impegna ad assumersi tutti gli obblighi manutentivi relativi agli spazi verdi, a piazze-percorsi e a parcheggi, realizzati anche sulle aree cedute all'Amministrazione Comunale come meglio individuato nella tavola E.6_v1 "planimetria competenza manutenzioni".

5bis. L'Operatore assume altresì l'onere della manutenzione delle aree a verde e del tratto di pista ciclo-pedonale lungo il canale Villoresi esterne al comparto ma fronteggianti lo stesso (inclusa la pulizia e raccolta rifiuti) indicate nella tavola E.6_v1 deposita agli atti della variante al PII e con le modalità che saranno comunque meglio definite nel progetto esecutivo delle OOU.

6.Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi tecnici per verificare la corretta manutenzione del verde pubblico, e di intervenire in via sostitutiva, previa diffida all'esatto adempimento, per l'esecuzione degli interventi che si rendessero necessari in caso di inadempimento agli obblighi di cui alla presente Convenzione, rivalendosi sull'Operatore per i corrispondenti costi.

7. Al fine di garantire una migliore utilizzazione e per motivi di sicurezza della piazza e verde attrezzati sia ceduti sia asserviti all'uso pubblico, è possibile a cura e spese dell'Operatore recintare le aree suddette; resta inteso che dovrà essere garantita la fruibilità pubblica delle stesse.

8. L'obbligo di manutenzione ordinaria, straordinaria e la gestione delle aree cedute per la realizzazione del "Teatro della Musica", di cui all'art. 5, decorre da parte Comune dalla data di consegna delle stesse. Successivamente al completamento dei lavori di realizzazione del "Teatro della Musica", con decorrenza dalla data di efficacia del collaudo tecnico-amministrativo dell'opera, la manutenzione delle aree esterne all'edificio del "Teatro della Musica" passerà in carico all'Operatore così come previsto al precedente comma 5.

A carico del Comune rimarrà dunque solo l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria del solo edificio del "Teatro della Musica".

ART. 15bis - SOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente alla presente Convenzione, che non si siano potute definire in via amministrativa, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede Milano.

ART. 16 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dell'Operatore; all'uopo vengono richieste le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28/06/1943 n. 666 e 28/01/1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.

ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'Operatore 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. 18 - 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 e s.m.i. e al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. nonché alla Legge 12 luglio 2011, n. 106.

2. Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari 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 dell'Ente 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	Recupero Luigi

Firmato _____ Operatore

Firmato _____ Comune

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile le Parti
contraenti dichiarano di accettare espressamente l'art. 15bis
"Soluzioni di eventuali controversie".

Firmato _____ Operatore

Firmato _____ Comune