

Piano attuativo Lombarda Motori 2 Spa

Nuova struttura di commercializzazione ed assistenza autoveicoli

Proponente:

Lombarda Motori 2 Spa

Progettista:



Proprietà:

F.lli Molteni
 Fimmo Srl
F.lli Molteni
 F.lli Molteni Spa

Allegato : 1711_Doc_006_03

Schema di convenzione



Protocollo	1711 / LOMBARDA MOTORI 2 spa
Cantiere	Viale G.B. Stucchi snc – 20900 Monza MB
Natura opera	Realizzazione di nuova struttura di commercializzazione ed assistenza autoveicoli
Proponente	Denominazione: LOMBARDA MOTORI 2 Spa Viale Sicilia 48 20900 Monza MB
	Legale Sig.ra Elsa ZANNIER
	Rappresentante: Viale Sicilia 48 20900 Monza MB
Progettista	Dott. Ing. BRIOSCHI Giuliano Via Ferrucci 21 20900 Monza MB Telefono 039.20.20.270
Proprietà	Denominazione: FIMMO Srl Via Santuario Grazie Vecchie 14/C 20900 Monza MB
	Legale Sig.ra Maria Grazia DE CAPITANI
	Rappresentante: Via Santuario Grazie Vecchie 14/C 20900 Monza MB
Proprietà	Denominazione: F.lli MOLTENI Spa – Commercio prodotti siderurgici Via Ippolito Nievo 71 20900 Monza MB
	Legale Dott. Rodolfo Maria MOLTENI
	Rappresentante: Via Ippolito Nievo 71 20900 Monza MB
Documento	1711_Doc_006_03 : Schema di convenzione Versione 03 Aggiornamento 21.05.2019



Audi Lombarda Motori 2

Repertorio n.

Raccolta n.

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO ATTUATIVO IN VIALE STUCCHI IN COMUNE DI MONZA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, addi, del mese di, avanti al sottoscritto
ufficiale rogante dottor notaio in,
si sono costituiti:

- **FIMMO srl** codice fiscale 07522430961, con sede in Monza MB, Via Santuario Grazie Vecchie n.14/c in persona del Legale rappresentante Sig.ra Maria Grazia De Capitani nata a Monza il 24.03.1957 e domiciliata per la carica presso la sede sociale;
- **F.LLI. MOLTENI S.P.A. - Commercio prodotti siderurgici** codice fiscale 07795090153, con sede in Monza MB, Via Ippolito Nievo n.71 in persona del Legale rappresentante Dott. Rodolfo Maria Molteni nato a Milano il 02.02.1987 e domiciliata per la carica presso la sede sociale;
- **LOMBARDA MOTORI 2 spa** Codice fiscale/Partita IVA 02902640966, con sede in Monza (MB) viale Sicilia n. 48 in persona del Legale rappresentante Sig.ra Zannier Elsa nata a Monza il 30.11.1966 e domiciliata per la carica presso la sede sociale;

-da una parte ed indicati come il "Soggetto Attuatore"-

- il Sig., nato a il, 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 autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal combinato disposto dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 51 dello Statuto vigente del Comune di Monza e dai provvedimenti di nomina prot. n. e n. del in seguito indicato come il "**Comune**";

-dall'altra parte-

insieme di seguito indicati come le "**Parti**".

I predetti componenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciando ai testimoni con il mio consenso, dichiarano di voler stipulare il presente atto con il quale:

PREMESSO CHE

- a) il comparto d'intervento, libero da edificazioni, sito in Comune di Monza (MB) è catastalmente individuato dalle particelle catastali o loro porzioni (le superfici riportate sono desunte per i mappali interi dalle visure catastali mentre per le porzioni dalla misurazione diretta sulla mappa) di proprietà del Soggetto Attuatore come di seguito riportato:

• Foglio 65 Mappale 305	Sup.catastale	841,00 mq	Proprietà Fimmo srl
• Foglio 65 Mappale 307	Sup.catastale	112,00 mq	Proprietà Fimmo srl
• Foglio 65 Mappale 309	Sup.catastale	2.447,00 mq	Proprietà Fimmo srl
• Foglio 65 Mappale 311	Sup.catastale	2.000,00 mq	Proprietà Fimmo srl

Dr. Maria De Capitani
Dr. Rodolfo Maria Molteni
Elsa Zannier

- Foglio 65 Mappale 313 Sup.catastale 1.140,00 mq Proprietà Fimmo srl
- Foglio 65 Mappale 315 Sup.catastale 1.120,00 mq Proprietà Fimmo srl
- Foglio 65 Mappale 335 Sup.catastale 1.704,00 mq Proprietà F.Ili Molteni spa
- Foglio 65 Mappale 336 Sup.catastale 1.956,00 mq Proprietà F.Ili Molteni spa

Il tutto come risulta dall'estratto catastale che si allega sotto la lettera "_____".

b) LOMBARDA MOTORI 2 spa ha la piena disponibilità delle aree indicate di proprietà FIMMO srl, in forza della seguente scrittura privata:

- Contratto Preliminare di Compravendita autenticato in data 26.10.2018 al n. di rep. 104740/13239 dal Notaio Leonardo TROTTA BRUNO di Cernusco sul Naviglio, registrato a Milano 2 il 30.10.2018 n° 53885 serie 1T trascritto a Milano 2 il 30.10.2018 ai nn. 137584/90187;

e dell'area indicata di proprietà F.Ili MOLTENI spa, in forza delle seguenti scritture private:

- Contratto preliminare di Compravendita autenticato in data 26.10.2018 al n. di rep. 104742/13240 dal Notaio Leonardo TROTTA BRUNO di Cernusco sul Naviglio, registrato a Milano 2 il 30.10.2018 n° 53888 serie 1T trascritto a Milano 2 il 30.10.2018 ai nn. 137591/90193;
- Contratto Preliminare di Compravendita autenticato in data 26.10.2018 al n. di rep. 104740/13239 dal Notaio Leonardo TROTTA BRUNO di Cernusco sul Naviglio, registrato a Milano 2 il 30.10.2018 n° 53885 serie 1T trascritto a Milano 2 il 30.10.2018 ai nn. 137584/90187;

c) le aree in disponibilità al Soggetto Attuatore, ai fini edificatori, risultano suddivise in due lotti:

- **Lotto A "D1 – perimetrato"**, individuato dalle seguenti particelle catastali, le superfici rilevate sono strumentali (come meglio visibile nelle Tavole 1711_002_03 e 1711_003_03) e sono corrispondenti ad una superficie totale di 9.134,00 mq:

- | | | | |
|----------------------------------|------------|-------------|-----------------------------|
| • Foglio 65 Mappale 305 | Superficie | 825,24 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Foglio 65 Mappale 307 | Superficie | 124,32 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Foglio 65 Mappale 309 | Superficie | 2.471,94 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Porzione Foglio 65 Mappale 311 | Superficie | 1.951,20 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Porzione Foglio 65 Mappale 313 | Superficie | 1.024,54 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Porzione Foglio 65 Mappale 315 | Superficie | 1.008,53 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Foglio 65 Mappale 335 | Superficie | 1.728,23 mq | Proprietà F.Ili Molteni spa |

- **Lotto B "D1 – non perimetrato"**, individuato dalle seguenti particelle catastali, le superfici rilevate sono strumentali (come meglio visibile nelle Tavole 1711_002_03 e 1711_004_03 del Piano Attuativo) e sono corrispondenti ad una superficie totale di 1.334,00 mq:

- | | | | |
|----------------------------------|------------|-------------|-----------------------------|
| • Porzione Foglio 65 Mappale 311 | Superficie | 67,57 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Porzione Foglio 65 Mappale 313 | Superficie | 79,00 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Porzione Foglio 65 Mappale 315 | Superficie | 75,70 mq | Proprietà Fimmo srl |
| • Foglio 65 Mappale 336 | Superficie | 1.111,73 mq | Proprietà F.Ili Molteni spa |

d) il lotto **A "D1 – perimetrato"** nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, diventato efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 3.05.2017, è azzonato come segue:

- PIANO DELLE REGOLE

D. Pavesi De Castro

Elisa Jullien

Oreste M...

Nella Tavola PR.01b – Aree urbanizzate e Aree non urbanizzate – il lotto è individuato nelle “Aree per attività economiche – Aree D (Art. 20 – PdR)” come “Area D1 Produttivo – Terziario/Direzionale – Terziario/Commerciale” perimetrata e quindi soggetto a Piano Attuativo ed in parte risulta interessato da indicazione di fasce di rispetto stradale disciplinate dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole all’art. 1 (regole generali, pianificazione attuativa e titoli edilizi).

- PIANO DEI SERVIZI

Nella Tavola PS.02b – Quadro programmatico - si ribadisce quanto evidenziato nel Piano delle Regole in riferimento alle indicazioni di aree MOB_a e alle fasce di rispetto stradale.

Il tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in datache si allega alla lettera “.....”;

- e) il lotto **B “D1 – non perimetrato”** nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, diventato efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 3.05.2017, è azionato come segue:

- PIANO DELLE REGOLE

Nella Tavola PR.01b – Aree urbanizzate e Aree non urbanizzate – il lotto è individuato nelle “Aree per attività economiche – Aree D (Art. 20 – PdR)” come “Area D1 Produttivo – Terziario/Direzionale – Terziario/Commerciale” non perimetrata e quindi edificabile direttamente ed in parte risulta interessato da indicazione di fasce di rispetto stradale disciplinate dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole all’art. 1 (regole generali, pianificazione attuativa e titoli edilizi).

- PIANO DEI SERVIZI

Nella Tavola PS.02b – Quadro programmatico - si ribadisce quanto evidenziato nel Piano delle Regole in riferimento alle fasce di rispetto stradale.

Il tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in datache si allega alla lettera “.....”;

- f) nella citata area “D1 perimetrata” del Piano delle Regole il P.G.T. vigente ricomprende, oltre alle aree del Soggetto Attuatore, aree corrispondenti a sedi stradali esistenti identificate alle porzioni dei mappali 233-251-252-241-242-250 del Fg 65, aventi una superficie di 557,10 mq. Tali superfici, ai sensi dell’art. 2 (comma 2, punto a.) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, sono escluse dal calcolo della capacità edificatoria;

- g) sull’ambito non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico – architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostacolano la realizzazione del PA o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità fatta eccezione per quanto di seguito indicato:

- linea aerea con relativo palo insistente sul mappale 305 del fg. 65, che verrà rimosso dalla Società FIMMO srl come meglio indicato all’art. 3 del citato Contratto Preliminare di Compravendita autenticato in data 26.10.2018 al n. di rep. 104740/13239 dal Notaio Leonardo TROTTA BRUNO di Cernusco sul Naviglio;
- ipoteca in data 15 febbraio 2008 ai nn. 20251/4693 a favore della Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop, interessante i mapp. 96-305-307-309-311-313-315, che verrà cancellata come meglio indicato all’art. 4 del citato Contratto Preliminare di Compravendita autenticato in data 26.10.2018 al n. di rep. 104740/13239 dal Notaio Leonardo TROTTA BRUNO di Cernusco sul Naviglio.

Si precisa che la servitù di elettrodotto a favore della società “S.P.A. ACCIAIERIE E FERRERIE LOMBARDE FALCK” è da ritenersi decaduta come attestato da accordo tra FALCK S.p.A. e FIMMO srl sottoscritto in data 18.02.2019 ed allegato nel Doc. 1711_Doc_003_01;

- h) per l’utilizzazione a scopo edificatorio delle aree di cui al punto c) è stata presentata dal Soggetto Attuatore una istanza di Piano Attuativo (P.G. 195222 del 31.10.2018; Registro pratiche Piani Attuativi n. 02/18) conforme al P.G.T. vigente su tutte le aree, comprese quelle soggetto a titolo abilitativo diretto, per ragioni di coerenza planivolumetrica ed attuativa;

- i) il progetto di Piano Attuativo prevede una Slp totale di 8.409,00 mq, calcolata sulle aree nella disponibilità del Soggetto Attuatore di 10.468,00 mq ed ai sensi dell’art. 2 (comma 2, punto d) delle

Blue Scenic
Cherif M...
De Capit...

Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente. Il valore di Slp totale di 8.409 mq costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione, in conformità al P.G.T. vigente sono previste le seguenti destinazioni funzionali:

- 1.955,00 mq a destinazione commerciale, come meglio indicato al successivo art. 13;
- 6.454,00 mq a destinazione produttiva;

j) coerentemente con le finalità e lo spirito insito nella disciplina di cui alla vigente legislazione regionale in tema di PA ed al P.G.T. vigente, nel rispetto degli interessi reciproci di Comune e Soggetto Attuatore, l'attuazione del PA in questione è rivolta al conseguimento degli obiettivi di seguito sinteticamente descritti.

Per quello che riguarda il lotto A "D1 - perimetrato" l'intervento si propone di migliorare la ricomposizione urbanistica della zona mediante la realizzazione di un nuovo tratto stradale a completamento di Via Ercolano e l'edificazione del nuovo edificio lungo Viale Stucchi.

Per quello che riguarda il lotto B "D1 - non perimetrata" l'intervento risulta di completamento del nuovo edificio al fine di soddisfare le richieste del Soggetto Attuatore e a chiusura del disegno edilizio ed urbanistico dell'ambito.

k) il progetto di Piano Attuativo ha conseguito il parere favorevole, con prescrizioni assolute per quanto attiene la fase urbanistica, della Commissione per il Paesaggio in data 15.01.2019;

VISTI

1. la deliberazione della Giunta Comunale n. in data, esecutiva, con la quale veniva adottato il PA;
2. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del PA, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;
3. la deliberazione della Giunta Comunale n. in data, esecutiva, con la quale veniva approvato il PA;
4. la L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., la L. n. 106 del 12 luglio 2011 e s.m.i,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - OGGETTO, FINALITA' E OBBLIGHI GENERALI

1. La presente Convenzione disciplina l'attuazione del PA indicato in premessa e persegue le finalità generali poste dal medesimo strumento urbanistico di competenza rispettivamente dei soggetti pubblici e privati di cui alle premesse.
2. Le finalità perseguite con la Convenzione sono principalmente la riqualificazione urbana e il riordino della viabilità esistente, con conseguente miglioramento dell'accessibilità della medesima area, nonché la soddisfazione degli obiettivi contenuti nel PGT vigente.
3. Il Soggetto 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 essa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali di seguito concordati.
4. Il Soggetto Attuatore s'impegna a dare esecuzione al PA adempiendo a tutte le obbligazioni di cui alla presente Convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

Art. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente Convenzione.
2. Il Soggetto Attuatore è obbligato per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3 del presente articolo si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi dallo stesso Soggetto Attuatore assunti 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 dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.
4. Gli allegati alla presente Convenzione sono:
 - 1711_Doc_001_02 Relazione illustrativa
 - 1711_Doc_002_02 Documenti catastali
 - 1711_Doc_003_01 Titoli proponente
 - 1711_Doc_004_02 Computo metrico opere urbanizzazione
 - 1711_Doc_005_02 Autocertificazione ATS Brianza
 - 1711_Doc_006_02 Schema di Convenzione
 - 1711_Doc_007_00 Relazioni sulla qualità dei suoli
 - 1711_Doc_008_00 Relazioni geologiche
 - 1711_Doc_009_00 Previsione di impatto acustico ambientale
 - 1711_Doc_010_01 Studio viabilistico
 - 1711_Doc_011_00 Impegnativa prescrizioni "Commissione paesaggio"
 - 1711_Doc_012_00 Impegnativa prescrizioni "Settore Mobilità, Viabilità e Reti"
 - Tav. 1711_001_02 Estratto mappa – estratti PGT – Inquadramento - rilievi
 - Tav. 1711_002_03 Estratto mappa – inquadramento progetto – planimetria di progetto – sezioni di progetto – classificazione aree
 - Tav. 1711_003_03 Lotto A – Area "D1 perimetrata" – planimetria – piante – verifiche urbanistiche - calcoli
 - Tav. 1711_004_03 Lotto B – Area "D1 non perimetrata" – planimetria – piante – verifiche urbanistiche - calcoli
 - Tav. 1711_005_03 Progetto – planimetria – piante – prospetti – sezioni – simulazioni fotorealistiche
 - Tav. 1711_006_02 Progetto – particolari costruttivi – materiali di facciata
 - Tav. 1711_007_03 Strada di PGT in cessione: planimetria di progetto – planimetria strada
 - Tav. 1711_008_03 Strada di PGT in cessione: sezioni
 - Tav. 1711_009_03 Impianti strada in cessione: planimetria sotto servizi – sezione strada
 - Tav. 1711_010_01 Rete fognaria e acque meteoriche: planimetria – sezioni strada
5. In caso di divergenza tra situazione catastale e situazione di fatto, si assume quale dato di riferimento lo stato reale dei luoghi.

Cherubini
Blasi

Art. 3 – TITOLI ABILITATIVI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Si dà atto che il Piano Attuativo cui si riferisce la presente Convenzione è costituito da due lotti di trasformazione, denominati Lotto A "D1 – perimetrato" e Lotto B "D1 - non perimetrato", meglio individuati nelle tavole 1711_002_03, 1711_003_03 e 1711_004_03 del PA medesimo, ciascuno da attuarsi nel rispetto delle prescrizioni progettuali del medesimo PA e delle prescrizioni contenute nei successivi articoli della presente Convenzione.
2. Ai fini dell'attuazione degli interventi il Soggetto Attuatore s'impegna, tra l'altro, ad osservare specifici termini e modalità per richiedere gli atti abilitativi necessari a dare attuazione alle previsioni del PA. In particolare il Soggetto Attuatore, in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., si obbliga a presentare al Comune per l'approvazione le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi di tutte le opere previste dal PA come di seguito indicati:
 - quello per realizzare il tratto di strada a completamento di Via Ercolano e quello per realizzare la corsia di decelerazione proposta sul Viale Stucchi con le necessarie opere di livellamento del terreno a raccordo sino al confine della proprietà, come meglio indicato al successivo art. 7 (comma 1) della presente Convenzione, entro e non oltre 12 mesi dalla stipula della presente Convenzione;

D. F. Du Castel

- quello per realizzare il nuovo fabbricato produttivo – commerciale, insistente su entrambi i lotti di cui al precedente comma 1 del presente articolo, entro e non oltre 12 mesi dalla stipula della presente Convenzione.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte all'art. 7 della presente Convenzione, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
4. 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 anni dall'esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo.
5. Il Soggetto Attuatore s'impegna altresì a realizzare tutte le costruzioni e le opere nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni del PA attuato con la presente Convenzione, dello strumento urbanistico generale del Comune di Monza, delle disposizioni di regolamento e di legge (nazionali e regionali) vigenti in materia, nonché di quanto stabilito agli articoli successivi della presente Convenzione, salvo le varianti che potranno essere introdotte in conformità a quanto al riguardo stabilito dal successivo art. 17 della presente Convenzione.

Art. 4 – CESSIONE DI AREA AL COMUNE

1. Il Soggetto Attuatore (FIMMO srl) in relazione agli artt. 9 e 46 della L.R. n. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ed al P.G.T. vigente si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, **extra dotazione aree a standard**, l'area compresa nel lotto A "D1 - Perimetrato" di **mq 1.421,00** a parte del mappale 305-307-309-311-313-315 del Fg. 65 ed indicata con retino puntinato rosso (a2) nella Tav. 1711_002_03 del PA, su cui verrà realizzata la sede stradale a completamento di Via Ercolano.
2. La cessione ed il possesso delle aree come sopra indicate avviene una volta collaudata favorevolmente le opere che il Soggetto Attuatore è obbligato ad eseguire sulle aree medesime.
3. Entro 60 giorni dal collaudo favorevole delle opere di cui sopra il Soggetto Attuatore si impegna a propria cura e spese a perfezionare la cessione con rogito notarile da trascrivere debitamente, a tal fine provvedendo al relativo frazionamento.
4. Il Soggetto Attuatore garantisce che le aree verranno cedute libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura, fatta eccezione di quelle espressamente indicato nelle premesse della presente Convenzione.

Art. 5 – VERIFICA DEGLI STANDARD E MONETIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 5 (comma 6) delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente le aree standard che competono al presente Piano Attuativo sono state calcolate nelle seguenti misure:
 - per la categoria funzionale commerciale (media struttura di vendita con Superficie di vendita minore di 1.500 mq) la dotazione minima è pari al 100% della Slp di progetto:
 $\text{mq } 1.955,00 \times 100\% = \text{mq } 1.955,00$
 - per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della Superficie fondiaria di pertinenza della destinazione produttiva e comunque non inferiore al 10% della Slp di progetto:
 $\text{Servizi Sf produttiva} = \text{mq } 6.254,00 / 10 = \text{mq } 625,40$
 $\text{Servizi Slp di produttiva} = \text{mq } 6.454,00 / 10 = \text{mq } 645,40$che comportano una dotazione complessiva di servizi indotti dall'attuazione dell'intervento di cui al Piano Attuativo pari a **mq 2.600,40** (mq 1.955,00 + mq 645,40).
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo non sono reperite aree a servizi da cedere. Con il Comune si è valutata la possibilità di procedere alla monetizzazione, pertanto la quota di aree a servizi dovute e da monetizzare ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. è così quantificata:

- mq 2.600,40 x 85,10 €/mq (valore zona 7 di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 559 del 11.10.2012) = € 221.294,04.

Detto importo (€ 221.294,04) dovrà essere versato al Comune dal Soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della presente Convenzione.

Art. 6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INTERVENTI DI BONIFICA – ACCORDI SULLE DISTANZE

1. Le opere di urbanizzazione, eseguite anche sul mappale 226 del Foglio 65 nonché sulle aree già adibite a sede stradale, sono realizzate senza prevederne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti a cura e spese del Soggetto Attuatore in conformità alla normativa vigente.
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 del Soggetto Attuatore.
3. I termini di presentazione dei titoli edilizi eventualmente necessari per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché di quelli per l'esecuzione sono quelli di cui al precedente art. 3 della presente Convenzione.
4. Le spese tecniche per la redazione del PA e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione che è parte del PA e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto Attuatore, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
5. La progettazione riferita al presente Piano Attuativo, compresa quella relativa alle opere di urbanizzazione, dovrà rispettare quanto previsto dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i. in merito all'invarianza idraulica e idrogeologica.
6. Qualora emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese all'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 e s.m.i..
7. Con la sottoscrizione della presente Convenzione si dà atto che l'edificazione di cui al Piano Attuativo è consentita secondo le distanze riportate nelle Tavv. 1711_002_03, 1711_003_03 e 1711_004_03.
8. Ai sensi dell'art. 2, comma 3k) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare in fase edilizia, all'interno dell'area fondiaria dell'edificio, adeguati spazi per il deposito o la sosta temporanea di biciclette, fruibili anche dagli eventuali visitatori esterni.
9. Riguardo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore 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.

Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumere a proprio carico, senza prevederne lo scomputo, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di seguito elencata e meglio rappresentate nelle Tav. 1711_007_03, 1711_008_03 e 1711_009_03 del Piano Attuativo:
 - strada pubblica, comprensiva di corsia di decelerazione su Viale Stucchi ed adeguamento segnaletica e rifasizzazione semaforica intersezione Via Pompei-Viale Sicilia per un importo di € 196.547,10 (245.683,87 x 80% = 196.547,10 importo abbattuto del 20%) come meglio quantificato nel computo metrico estimativo allegato come 1711_Doc_004_03.

Debutto

Blas

Infanzia

Dr. Paolo Accettoi

2. 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 Ministro dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).
3. 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.
4. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria risultante dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 462.545,64**, come di seguito indicato:
 - importo oneri urbanizzazione primaria commerciale
 $1.955 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 124,98 = 244.335,90 \text{ €}$
 - importo oneri urbanizzazione primaria produttivo
 $6.454 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 33,81 = 218.209,74 \text{ €}$

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".

Il Soggetto Attuatore si riserva, in fase di presentazione del Permesso di Costruire, di richiedere l'applicazione di eventuali sgravi/agevolazioni previste dall'Amministrazione Comunale.

Art. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Blue Miller

1. Con il Piano Attuativo non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risultante dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 334.589,31**, come di seguito indicato:
 - importo oneri urbanizzazione secondaria commerciale
 $1.955 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 84,85 = 165.881,75 \text{ €}$
 - importo oneri urbanizzazione secondaria produttivo
 $6.454 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 26,14 = 168.707,56 \text{ €}$

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".

Il Soggetto Attuatore si riserva, in fase di presentazione del Permesso di Costruire, di richiedere l'applicazione di eventuali sgravi/agevolazioni previste dall'Amministrazione Comunale.

Art. 9 – QUOTA SMALTIMENTO RIFIUTI

Orlando

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumersi la corresponsione della quota relativa allo smaltimento rifiuti. L'importo dell'onere risultante dall'applicazione delle tariffe vigenti è pari ad **€ 67.315,22** come di seguito riportato:
 - $6.454 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 10,43 = 67.315,22 \text{ €}$

Art. 10 – CONGUAGLIO ONERI

2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria assommano complessivamente ad € 797.134,95 (462.545,64 + 334.589,31), calcolati secondo le tariffe del Comune di Monza vigenti all'atto dell'approvazione del PA mentre la quota relativa allo smaltimento rifiuti è pari a € 67.315,22. Considerato che non si prevedono delle opere eseguite a scomputo l'importo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere interamente versato al Comune, insieme alla quota smaltimento rifiuti, con le modalità indicate al successivo art. 14 della presente Convenzione.

Art. 11 – COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. L'intervento del Piano Attuativo relativo alle aree di cui al punto c) delle premesse della presente Convenzione secondo il PGT vigente è da considerarsi a consumo di suolo. In particolare nella Tav. CS.01 - Usi del suolo comunale del PGT, il comparto di intervento è individuato nelle "Aree agricole - Campi coltivati" e quindi il progetto, come nuova edificazione a consumo di suolo in attuazione del Piano delle Regole, è soggetto a compensazione ambientale.
2. Come specificato nell'art. 10 (comma 7) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigenti la proposta di Piano Attuativo è soggetta a compensazione ambientale, limitatamente alla parte di Superficie fondiaria della medesima che viene trasformata da suolo "non urbanizzato" a suolo "urbanizzato".

Quindi, in relazione al progetto, la Superficie fondiaria al netto delle aree "non urbanizzate" che determina la misura delle aree da compensare è pari a **7.530,00 mq**, come meglio indicato nelle Tavv. 1711_003_03 e 1711_004_03 del Piano Attuativo.

Il Comune di Monza, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 13.03.2018 – Integrazione alla D.G.C. 559/2012 Monetizzazione e compensazione ambientale, ha individuato per la corresponsione economica della compensazione ambientale, per l'intero territorio comunale, nel caso in cui il Soggetto Attuatore non ceda gratuitamente al Comune le aree individuate per tale funzione dal P.G.T., il valore di 62,10 €/mq.

3. A fronte di quanto sopra con il Comune si è valutata la possibilità di procedere alla monetizzazione, il contributo dovuto per la compensazione ambientale risulta così determinato:

- $\text{mq } 7.530,00 \times \text{€}/\text{mq } 62,10 = \text{€ } 467.613,00$

Detto importo (€ 467.613,00) dovrà essere versato al Comune dal Soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della presente Convenzione.

Art. 12 – VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. All'Ufficio Tecnico comunale spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per il Soggetto Attuatore, 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 del Soggetto Attuatore e dei Tecnici da esso incaricati.
2. L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni, possono essere eseguite soltanto dopo nulla osta dell'Ufficio tecnico comunale.

Art. 13 – DESTINAZIONE COMMERCIALE

1. In esecuzione del Piano Attuativo, una porzione del nuovo edificio sarà a destinazione commerciale atta ad alloggiare una media struttura di vendita con Superficie di vendita inferiore a 1.500 mq.
2. L'attività commerciale compresa nel PA non produrrà scarichi né liquidi né gassosi né determinerà inquinamento acustico. In caso di difformità si procederà secondo quanto stabilito dalla normativa di settore.
3. Per tutto quanto non specificamente riportato nel presente articolo, le attività commerciali, di pubblico esercizio ed equiparate sono assoggettate alle norme generali.

Art. 14 – TARIFFE APPLICATE

1. Tutti gli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 7, 8 così come lo smaltimento rifiuti di cui all'art. 9 della presente Convenzione ed il cui pagamento è posto a carico del Soggetto Attuatore dovranno essere versate al Comune all'atto del rilascio o efficacia del corrispondente titolo abilitativo. Tali somme

potranno essere rateizzate con il pagamento del 50% al rilascio o efficacia del titolo abilitativo e per il rimanente 50% in corso d'opera in due rate: la prima (25%) a 12 mesi dalla data del rilascio o efficacia del titolo abilitativo, la seconda (25%) a 24 mesi dalla stessa data.

Nel caso di ultimazione dei lavori prima delle scadenze suindicate, il versamento a saldo dovrà essere effettuato entro la data di ultimazione dei lavori.

2. Sulle somme dovute, per effetto della rateazione, dovrà essere corrisposto l'interesse legale. Per i versamenti rateizzati valgono inoltre le disposizioni dell'art. 42 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
3. Nel caso di mutamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione successivamente alla stipulazione della presente Convenzione si applica l'art. 38 (comma 7bis) della L.R. 12/2005 e s.m.i..
4. La quota commisurata al costo di costruzione verrà corrisposto nei modi e nelle forme di legge.
5. Le aree del presente Piano Attuativo sono individuate come aree allo stato di fatto agricole alla data del 12 aprile 2009, pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti su tali aree sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 come da ultimo modificato con L.R. n. 37 del 28 dicembre 2017.

Art. 15 – GARANZIA FIDEJUSSORIA

1. Il Soggetto Attuatore, ai sensi del paragrafo 4, 5° comma, dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765, a garanzia dell'integrale adempimento degli oneri assunti e delle opere previste a proprio carico dalla presente Convenzione, presta, contestualmente alla stipula di essa, una fidejussione bancaria (o polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazioni) il cui importo – pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento della stipula della presente Convenzione – è di **€ 241.577,81 (€ 196.547,10 di computo metrico opere + 20.800,00 di spese tecniche + IVA)**.
2. Il Soggetto 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 urbanizzazione di cui all'art. 7 della presente Convenzione.
3. La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i fideiussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora col 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. n. 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).

Art. 16 – TERMINI PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

1. La stipula in atto pubblico della presente Convenzione avverrà entro 2 mesi dall'esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del Piano Attuativo, presentando altresì le certificazioni antimafia prevista dall'art. 22 del Codice etico del Comune di Monza approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29.11.2012.

Art. 17 – VARIANTI

1. Potranno essere consentite al Soggetto Attuatore, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al PA, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche del PA stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e

non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, ai sensi dell'art. 14 (comma 12) della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i..

Art. 18 – COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate, entro la data di richiesta dell'agibilità dell'edificio, a cura di un Tecnico indicato dal Comune e a spese del Soggetto Attuatore. Il Comune si riserva la facoltà di nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico del Soggetto Attuatore.
2. Qualora il collaudatore non dovesse procedere alla consegna del verbale di collaudo entro il termine stabilito, verrà diffidato dalla parte più diligente che indicherà al collaudatore una nuova scadenza. Nel caso di ulteriore mancata consegna del verbale sarà nominato un altro collaudatore con le stesse modalità di cui sopra. Gli oneri del collaudo e gli onorari professionali del collaudatore saranno a carico del Soggetto Attuatore.
3. Entro 30 (trenta) giorni dal completamento delle operazioni di collaudo finale di cui al comma precedente, il Comune per il tramite del proprio responsabile del procedimento provvederà alla definitiva approvazione del collaudo, alla presa d'atto dell'idoneità delle stesse all'uso pubblico con conseguente svincolo della relativa fidejussione.



Art. 19 – SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore; all'uopo viene sin da adesso richiesto ogni più favorevole trattamento fiscale e le agevolazioni di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori successivi trattamenti più favorevoli.



Art. 20 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Soggetto 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 – TRASMISSIONE DEGLI OBBLIGHI

1. Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione sono assunte dal Soggetto Attuatore per sé e gli aventi causa a qualsiasi titolo, i quali – anche se a titolo particolare – saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi. Il Soggetto Attuatore sarà liberato dalle obbligazioni di cui ai precedenti articoli ove l'avente causa le assuma a proprio carico e fornisca le relative garanzie in sostituzione di quelle già fornite dal Soggetto Attuatore stesso.

Art. 22 – DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si allega al presente atto sotto la lettera "....." il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune in data

Art. 23 – LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore ed in particolare alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e la D.G.R. n. 8/5054 del 4 luglio 2007.

Letto, approvato e sottoscritto, li



FIMMO SpA

F.LL. MOLTELLI SpA - Commercio prodotti siderurgici

LOMBARDA MOTORI 2 spa


COMUNE DI MONZA