



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 201 DEL 30/10/2020

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 232

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA BUONARROTI, ANGOLO VIA FOSCOLO PER LA TRASFORMAZIONE DA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE STRUTTURA DI VENDITA - SOCIETÀ ESSELUNGA S.P.A.

L'anno 2020 il giorno 30 del mese di Ottobre alle ore 12:25 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente*	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	C	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	C	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	C	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	C	--
5	DI ORESTE ANNA MARIA	ASSESSORE	C	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	C	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	--	A
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	C	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	C	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	C	--
			9	1

*P = *Presente in aula*

C = *Presente in collegamento da remoto*

A = *Assente*

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**

Assiste il Segretario Generale: **Giuseppina Cruso** in collegamento da remoto

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore SASSOLI MARTINA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 201 DEL 30/10/2020

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppina Cruso

Repertorio n.

Raccolta n.

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MONZA E LA SOCIETA' ESSELUNGA S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA BUONARROTI, ANGOLO VIA FOSCOLO PER LA SUA TRASFORMAZIONE DA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE STRUTTURA DI VENDITA

ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 s.m.i.
dell'art. 10, comma 2, della L.r. 12/2005 s.m.i.

L'anno duemilaventi _____, addì _____, del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____, sono personalmente comparsi:

da una parte:

- il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità di _____, legale rappresentante *pro tempore* del **COMUNE DI MONZA**, con sede in Monza piazza Trento e Trieste, codice fiscale _____ autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal _____,

e

dall'altra parte:

- il sig., nato a il, C.F., in qualità di procuratore della società **ESSELUNGA S.P.A.**, con sede legale in Milano, Via Vittor Pisani n. 20 (C.F. 01255720169, P. I.V.A. 04916380159), munito degli occorrenti poteri in forza di Atto a firma Notaio Giovanni Nai n. rep. serie registrato in data al n., domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa, in seguito denominato "**Soggetto Attuatore**";



tutte insieme di seguito indicate come le "**Parti**".

I predetti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Ufficiale rogante sono personalmente certo, rinunciando ai testimoni con il mio consenso, richiedono di ricevere e voler stipulare il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

a) il Comune, con Deliberazione n.8 del 06.02.2017 il Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., ha approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio ("PGT") della città di Monza, con avviso di approvazione definitiva pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL), Serie Avvisi e Concorsi n.18 del 03.05.2017;

b) il Soggetto Attuatore, sulla base di contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 il 21.04.2015 n° 15675 serie 1T, ha la piena disponibilità ed utilizzo del complesso immobiliare, catastalmente contraddistinto ai mappali 166 del foglio 60, come

risulta dall'allegato unito sotto la lettera "A", di cui è parte l'edificio a pianta trapezoidale che si sviluppa in un piano fuori terra e in due piani interrati, in cui è attivo un proprio punto vendita sito in via Michelangelo Buonarroti angolo via Ugo Foscolo, nell'isolato delimitato da Via Maggiolini, Via Cesare Aguilhon e Viale Ugo Foscolo, in corrispondenza della rotatoria all'intersezione tra Via Buonarroti e Viale Ugo Foscolo, eseguito in forza di C.E. n. 362 del 20.12.1999 e successivamente interessato dalla Comunicazione di Inizio Attività Libera (C.I.A.) n° 429/14 del 10.09.2014 nonché da Permesso di Costruire in sanatoria n° 21/2020 del 12/03/2020 per mutamento di destinazione d'uso da produttivo a commerciale di una porzione di immobile con superficie pari a 419,00 mq.;

c) l'Edificio esistente, con una superficie lorda di pavimento (in breve "SLP") di 5.185,0 mq a destinazione commerciale, complessivamente assentita in base ai titoli richiamati al precedente punto, è attualmente sede di una Media Struttura di Vendita (in breve "MSV"), per cui il Comune rilasciava l'autorizzazione commerciale n° 1.507 del 15.11.1999 per la superficie di vendita di 2.500 mq ("SV") di cui ai settori alimentare e non alimentare.

In particolare, il piano fuori terra è destinato a superficie di vendita, magazzino e reparti di preparazione e confezionamento, volumi tecnici e spazi di servizio; nei due piani interrati si sviluppa la superficie destinata a parcheggio, unitamente a spazi di servizio al fabbricato;

d) Il Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio classifica l'area in cui è compreso l'Edificio in area destinata alle attività economiche – Area D1 – Produttivo/Terziario - Direzionale/Terziario - Commerciale, disciplinate dall'art. 20 delle relative Norme di Attuazione.

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 20.08.2019 n° 148024, che si allega sotto la lettera " _____ ";

e) ai sensi dell'art. 8, comma 7 delle NdA del PdR del PGT è possibile trasformare le MSV esistenti in Grandi Strutture di Vendita (in breve "GSV"), senza incremento della SLP esistente e senza modifiche di sagoma e di sedime, autorizzabili attraverso la procedura del Permesso di Costruire Convenzionato (in breve "PCC");

f) il Soggetto Attuatore intende trasformare la propria MSV in una GSV, come definita dall'art. 2, comma 3 lettera l e art. 8 comma 7 delle NdA del PdR del PGT, ampliando la relativa SV da 2.500 mq a 3.101 mq senza effettuare modifiche dell'involucro edilizio, né modifiche della quantità complessiva e della disposizione della slp esistente, eseguendo a tal fine interventi edilizi, tutti all'interno del proprio fabbricato commerciale e, dunque, operando solo degli aggiornamenti del layout interno del punto vendita, con incremento della superficie di vendita, ottenuta rimuovendo alcune partizioni e determinando così una maggiore area espositiva dei prodotti;

g) conseguentemente, con istanza in atti 30.07.2019 prot. 137459, rubricata n. 90 RICH/2019, il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune richiesta di PCC, ai sensi dell'art. 10, comma 2, della l.r. 12/2005 e s.m.i., dell'art. 28-bis del d.p.r. 380/2001 e s.m.i., dell'art. 8, comma 7, delle NdA del PdR, per la realizzazione di interventi di modifiche interne riguardanti l'Edificio e volti a consentire la trasformazione della esistente MSV in GSV. A seguito degli incontri svolti, come richiesto dal Comune, detta istanza è stata integrata in data 28.09.2020, Prot. N. di un contributo aggiuntivo consistente nella previsione progettuale riguardante opere di manutenzione straordinaria dei marciapiedi di via Buonarroti antistanti l'edificio commerciale oggetto del presente atto;

h) contestualmente all'istanza di cui al punto che precede, in data 30.07.2019, in atti PG N. 140002 con data 2.08.2019, ESSELUNGA ha presentato presso il SUAP del Comune di Monza la richiesta di autorizzazione commerciale per una GSV con superficie di vendita complessiva di 3.101 mq, di cui mq. 2.141,00 alimentare e mq. 960,00 non alimentare;

i) nelle date del 01.10.2019, 08.11.2019 e 17.01.2020, presso gli uffici della Regione Lombardia, si sono tenute le sedute della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 9, D. Lgs. n. 114/1998, per l'esame della domanda di GSV. Nel corso di tale procedimento:

- la domanda è stata ritenuta ammissibile ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia e, in relazione alle previsioni dello strumento urbanistico comunale, si è preso atto della valutazione di conformità urbanistica ed edilizia già svolta dal Comune;

- ai fini della sussistenza delle condizioni di sostenibilità, il Soggetto Attuatore, come da Atto di impegno unilaterale prodotto in quella sede, oggetto di nota 08.01.2020 di integrazione alla proposta di azioni di mitigazione dallo stesso presentata in data 10.12.2019, sono state ritenute congrue le misure di natura socio-economica da questi formulate e positivamente valutate anche le misure di carattere territoriale e ambientale ivi avanzate. In particolare, il Soggetto Attuatore, tra l'altro, ha assunto l'impegno a realizzare le seguenti:

- Azioni di mitigazione con i correlati impegni economici:

1. marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta consistente nel:

a) predisporre e fornire un progetto di durata biennale finalizzato alla promozione del territorio in tutti i suoi aspetti (culturale, architettonico, storico etc.) e alla valorizzazione dei suoi prodotti da realizzarsi mediante accordi/intese con consorzi di produttori, dell'artigianato, dei distretti produttivi e quelli del commercio e della produzione enogastronomica locale/regionale con un impegno di spesa di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) annui per il primo anno e Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) per il secondo anno per complessivi Euro 20.000,00 (Euro ventimila/00);

b) erogare in favore del Comune un contributo economico complessivo di Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00), da versare in due tranches annuali, ciascuna da Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00) per l'organizzazione di eventi finalizzati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti;

2. valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive mediante il versamento in favore del Comune di un contributo economico pari a complessivi Euro 52.000,00 (Euro cinquantaduemila/00), finalizzato a promuovere azioni di sostegno e di sviluppo delle micro e piccole imprese commerciali del Comune e dei comuni di area vasta e, in particolare, dei processi di sviluppo e ammodernamento della rete distributiva composta da esercizi di vicinato da realizzarsi mediante Distretti del Commercio riconosciuti da Regione Lombardia ed esistenti nei Comuni di area vasta;

- Misure di natura infrastrutturale e ambientale, con i correlati impegni economici, consistenti:

1. nel versamento di un contributo per un importo complessivo di 650.000,00 (Euro seicentocinquantamila/00) per la realizzazione di nuovi progetti di natura infrastrutturale promossi e realizzati dal Comune Monza, in particolare ad aderire alla richiesta del Comune di contribuire con tale importo alle opere di sistemazione

del parcheggio di interscambio, comprese le opere di progettazione, sito nelle vicinanze dello stadio Brianteo.

2. nella realizzazione di misure di efficientamento energetico finalizzate alla riduzione delle emissioni di CO₂, consistenti:
 - nell'inserimento nel termine di un triennio di un impianto fotovoltaico sul tetto della GSV, per un valore stimato di Euro 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00), calcolato sulla base di altri interventi analoghi recentemente effettuati dal Soggetto Attuatore;
 - nel versamento in favore del Comune nell'arco di un triennio di complessivi Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00) a sostegno del piano di implementazione del Comune per il recupero delle emissioni di CO₂.

- Oneri di urbanizzazione e altri sistemi di mitigazione territoriale, consistenti:

contribuire mediante il versamento di un contributo di Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00) alla realizzazione di progetti di mitigazione territoriale decisi in accordo con il Comune di Monza, finalizzati a realizzare opere anche di utilità sovracomunale;

l) a seguito dell'esito della relativa Conferenza di Servizi di cui alla precedente lettera, il procedimento relativo al rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di una GSV si è concluso con l'accoglimento della domanda presentata da ESSELUNGA e con provvedimento n. 157 del 28.05.2020 è stata rilasciata l'autorizzazione commerciale relativa alla GSV per mq. 3.101, con impegno di quest'ultima al rispetto e adempimento delle prescrizioni della Conferenza di Servizi in ordine alla formulazione del giudizio di compatibilità e assolvimento degli impegni comunque assunti in merito alla sostenibilità dell'intervento da parte del Soggetto Attuatore e richiamati al punto precedente;

m) il progetto di cui all'istanza di PCC sopra citato è conforme alle previsioni del PGT e, più precisamente, non prevede modifiche di sagoma e di sedime, né aumento della Slp esistente totale di 5.185,0 mq. Tale valore pari a 5.185,0 mq costituisce il limite massimo dell'intervento secondo la presente Convenzione;

n) con propria determinazione N..... del il Settore viabilità del Comune di Monza ha approvato il progetto esecutivo riguardante le opere di sistemazione del parcheggio di interscambio di viale Sicilia, sito nelle vicinanze dello stadio Brianteo, per cui il Soggetto Attuatore ha assunto l'impegno relativo al versamento di un contributo economico aggiuntivo richiamato al punto 1 delle "Misure di natura infrastrutturale e ambientale, con i correlati impegni economici", di cui alla precedente lettera "i)". A seguito degli incontri svolti e su richiesta del Comune, il Soggetto Attuatore si è dichiarato disponibile a commutare l'impegno assunto in Conferenza di Servizi per l'ottenimento dell'autorizzazione alla GSV, consistente nel versamento del contributo economico aggiuntivo per un importo complessivo di 650.000,00 (Euro seicentocinquantamila/00), nella realizzazione, sino ad una valore corrispondente, delle opere approvate con la richiamata determinazione n. ____ del ____;

o) con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ è stato approvato lo schema della presente Convenzione (la "Convenzione"), debitamente sottoscritta dal Soggetto Attuatore;

p) la stipula la presente Convenzione si rende necessaria quale presupposto per il rilascio del PCC ai sensi dell'art 8 comma 7 delle NdA del PdR del vigente PGT; tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, L. 241/1990 s.m.i., tra le Parti,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE.

1.1 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 esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E ALLEGATI.

2.1 Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.

2.2 Fanno parte integrante e sostanziale della Convenzione anche i seguenti allegati:

- Allegato ...: incarico dirigenziale in data ..., PG ... e successivo in data ..., PG ...;
- Allegato...: procura/verbale CdA (da cui risultino i poteri di firma per conto del Soggetto Attuatore);
- Allegato ...: Deliberazione di Giunta comunale n. del di approvazione dello schema di convenzione;
- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 20.08.2019;
- Autorizzazione commerciale GSV n. 157 del 29.05.2020.

2.3 Costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione anche i documenti ed elaborati tecnici allegati al PCC relativo all'Edificio privato nonché quelli riguardanti i titoli per l'esecuzione delle opere pubbliche a titolo di contributo aggiuntivo di cui agli artt. 6 e 7, tutti conservati agli atti del Comune e quali di seguito elencati:

Progetto Edilizio relativo all'Edificio Privato:

- Relazione illustrativa;
- Tav 01 Inquadramento territoriale
- Tav 02 Estratti cartografici
- Tav 03 Pianta piano terra - Stato di fatto
- Tav 04 Pianta piano terra - Progetto
- Tav 05 Pianta piano terra - Comparativa
- Tav 06 Calcolo analitico SLP - SDF - Progetto
- Tav 07 Calcolo analitico SV - SDF - Progetto
- Tav 08 Verifica superfici regolamentate ad uso pubblico - Verifica parcheggi pertinenziali - Stato di fatto
- Tav 09 Verifica superfici regolamentate ad uso pubblico - Verifica parcheggi pertinenziali

Progetto Marciapiedi via Buonarroti:

- Tav. 1 Inquadramento Territoriale
- Tav. 2 Rilievo Fotografico
- Tav. 3 Planimetria d'intervento SDF
- Tav. 4 Planimetria d'intervento Progetto
- Tav. 5 Planimetria d'intervento Comparativa
- Tav. 6 Sezione Stradale tipo - fotoinserimenti
- Relazione illustrativa
- Rilievo fotografico
- Stima

Progetto parcheggio di interscambio Stadio Brianteo:

- Tav. T001 Rilievo topografico
- Tav. T002 Planimetria di progetto
- Tav. T004 Planimetria di sovrapposizione
- Tav. T005 Planimetria di segnaletica
- Tav. T006 Planimetria delle pavimentazioni
- Tav. T007 Planimetria di tracciamento
- Tav. E001 Relazione di calcolo illuminotecnico
- Tav. E002 Planimetria impianti elettrici
- Capitolato Speciale
- Computo Metrico Estimativo
- Quadro Economico
- Elenco prezzi unitari
- Piano di Sicurezza e coordinamento, corredato da cronoprogramma
- Piano di manutenzione

I documenti del Progetto del parcheggio di interscambio Stadio Brianteo sopra indicato, che rilevano ai fini dell'impegno assunto dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione, sono quelli relativi al solo lotto di lavori all'uopo perimetrato sub allegato xxxxxxxx.

2.4 Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi da esso 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 di Monza.

2.5 La Convenzione, coerentemente con quanto richiamato nelle Premesse che precedono, disciplina le obbligazioni reciprocamente assunte tra il Soggetto Attuatore e il Comune inerenti gli aspetti progettuali e realizzativi degli interventi oggetto del PCC indicato in premessa, entro il termine di efficacia della Convenzione fissato in anni 10 (dieci) a decorrere dalla sua stipula, fermi restando i termini stabiliti in ordine alle ulteriori e specifiche obbligazioni assunte.

2.6 L'attuazione degli interventi avrà luogo in conformità alle previsioni del vigente PGT, alle relative Nda, alle pattuizioni contenute nella Convenzione e a quanto stabilito nell'autorizzazione commerciale per la GSV.

ART. 3 - OGGETTO.

3.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune, a dare attuazione a tutto quanto previsto dal PCC e in sede di rilascio dell'autorizzazione commerciale per la GSV.

3.2 In conformità al PCC, allo scopo di ampliare la SV della MSV esistente, con sua conseguente trasformazione in GSV, saranno realizzati tutti gli interventi edilizi con esso assentiti e da eseguirsi tutti all'interno dell'Edificio, consistenti principalmente in aggiornamenti del layout interno del punto vendita, rimozione di alcune partizioni e determinazione di una maggiore area espositiva dei prodotti.

3.4 Si dà atto che l'esecuzione degli interventi di cui al PCC da realizzarsi sull'Edificio, non comportano la corresponsione del contributo di costruzione.

3.5 Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Soggetto Attuatore conferma gli impegni assunti ai fini del rilascio dell'Autorizzazione commerciale per la GSV come richiamati nelle precedenti Premesse, inclusi quelli, a titolo di contributo aggiuntivo, relativi alle opere di manutenzione straordinaria del marciapiede di via Buonarroti, disciplinati dal

successivo art. 6, e al versamento di un contributo economico per la razionalizzazione degli spazi di sosta del parcheggio di interscambio, sito in viale Sicilia, nelle vicinanze dello stadio Brianteo, da adempersi con l'esecuzione delle relative opere come regolato dal successivo art. 7. Tali opere, quali regolate dai successivi artt. 6 e 7 e da realizzarsi a titolo di contributo aggiuntivo, non rilevano ai fini dell'attivazione della GSV del Soggetto Attuatore, le cui vendite, quindi, saranno avviate in conformità all'art. 11.1.

ART. 4 - DOTAZIONE TERRITORIALE.

4.1 Il fabbisogno di dotazioni territoriali di aree per servizi, generato dalla trasformazione in GSV dell'esercizio esistente attraverso gli interventi edilizi del PCC, viene integralmente soddisfatto con reperimento di aree nella misura pari al 200% della SLP commerciale ai sensi dell'art. 150, comma 5 della L.R. n. 6/2010, pari a mq. 10.400,5 di cui 9.912,8 a parcheggio e 487,7 a verde. A tal fine non è necessaria l'esecuzione di nuove opere in quanto, in conformità all'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 s.m.i. nonché dell'art. 5 del Piano dei Servizi del vigente PGT e dell'art. 8 del R.R. Lombardia 3/2000, l'indicato fabbisogno viene garantito mediante Regolamento d'uso di una parte dei parcheggi già esistenti di superficie pari a 9.912,8 mq corrispondenti a n. 286 posti auto, nonché dell'intera superficie a verde sopra indicata, secondo i termini e le modalità meglio descritte al successivo art. 5.

4.2 Ai fini delle dotazioni di cui al precedente comma, in superficie e nel sottosuolo delle aree fondiarie, all'interno delle aree di massimo ingombro in sottosuolo, come individuate nella Tavola 09, è già presente la dotazione di parcheggi privati- richiesta dalla relativa normativa avente superficie complessiva pari a 13.000,2 mq, per totale di n.420 posti auto, ripartiti in n° 2 aree a parcheggi al piano terra e n° 2 piani interrati destinati ad autorimessa, suddivisi tra aree a parcheggio pertinenziale e aree a parcheggio assoggettate a Regolamento d'uso ai sensi dell'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 s.m.i. nonché dell'art. 5 del Piano dei Servizi del vigente PGT e dell'art. 8 del R.R. Lombardia 3/2000, consistente rispettivamente in:

- mq. 3.087,4 mq, per 134 posti auto (situati tra l'area al piano terra con ingresso da Via Aguilhon e una porzione del secondo piano interrato dell'Edificio), parcheggi privati pertinenziali (L. 122/1989, legge Tognoli);
- mq. 9.912,8 parcheggi privati, per 286 posti auto, sottoposti, in conformità all'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 s.m.i., mediante Regolamento d'uso di cui al successivo art. 5 posti ai piani terreno, primo e secondo interrato.

ART. 5 – REGOLAMENTO D'USO DEL PARCHEGGIO.

5.1 Il Soggetto Attuatore, ai fini del precedente art. 4 e ai sensi dell'art. 9, comma 10 L.r. 12/2005 nonché dell'art. 5 del Piano dei Servizi del vigente PGT e dell'art. 8 del R.R. Lombardia 3/2000, in forza del presente atto, onde garantire a favore del Comune di Monza il fabbisogno territoriale della superficie complessiva di mq. 10.400,5, di cui mq 487,7 a verde, si impegna alle condizioni e con le modalità di seguito stabilite all'apertura al pubblico dell'area catastalmente individuata al fg. N. xxxx mapp. N. XXXX, indicata in colore verde chiaro nella planimetria allegata Tav 09 "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx", oltre alla superficie di mq 9.912,8 ad uso autorimessa interrata (il "Parcheggio"), catastalmente individuata al fg. N. xxxx mapp. N. XXXX indicata in colore verde scuro nella planimetria allegata Tav 09 "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx", consentendone l'accesso e la fruibilità al pubblico anche diverso dalla propria clientela ed utenza, provvedendo a propria cura o di altro proprio incaricato alla relativa gestione come di seguito disciplinata.

Il Soggetto attuatore, ai fini di quel che precede, conferma che le aree del Parcheggio sono nella sua piena disponibilità nei termini indicati in premessa e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

5.2 Il soggetto Attuatore, fino a quando sarà in esercizio la GSV oggetto del presente atto, si impegna a garantire l'uso delle aree adibite ai parcheggi interrati insistenti sul mapp. xxxx del fg. Xxx, nel rispetto della seguente regolamentazione d'uso, che, occorrendo, lo stesso Soggetto Attuatore potrà aggiornare di concerto con il Comune in relazione alle esigenze che dovessero eventualmente emergere entro un periodo di trentasei (36) mesi dalla "fine lavori" ovvero nel prosieguo della sua gestione.

5.3 L'utilizzo del Parcheggio avviene secondo le seguenti condizioni, modalità e termini:

a) la fruizione è ammessa a chiunque in tutti i giorni di apertura al pubblico del punto vendita ESSELUNGA, da un'ora prima dell'orario di apertura ad un'ora dopo quello di chiusura. Il Parcheggio non sarà tenuto aperto al pubblico durante i giorni di chiusura e negli orari notturni di chiusura del medesimo insediamento commerciale;

b) all'ingresso sono affissi e mantenuti a cura ed onere di ESSELUNGA o di un suo incaricato e/o degli eventuali aventi causa di quest'ultimo, appositi cartelli che indicano gli orari di apertura e chiusura del Parcheggio ed ogni altra condizione e termine di utilizzo dello stesso inclusi divieti e avvertenze. Inoltre la Società, previa comunicazione agli Uffici comunali competenti, provvede all'installazione e al mantenimento, a proprie cura e spese, in prossimità dell'accesso al Parcheggio e nelle vie adiacenti, di appositi segnali di individuazione e di indirizzamento al Parcheggio;

c) a fronte di espressa richiesta scritta del Comune, motivata dallo svolgimento da parte della medesima amministrazione di manifestazioni pubbliche, il Soggetto Attuatore rende fruibili, in ogni caso con esonero di quest'ultimo da ogni onere e/o aggravio e responsabilità di qualsivoglia natura e specie, i parcheggi di cui al precedente punto a) negli orari da concordare di volta in volta esclusivamente in quei giorni festivi in cui la struttura commerciale risulterà chiusa.

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

d) l'accesso al Parcheggio potrà essere regolato da ESSELUNGA, che comunque garantisce la fruizione a chiunque del Parcheggio a titolo gratuito limitatamente ai primi 90 minuti di sosta, secondo le modalità comunicate mediante appositi cartelli informativi posti all'ingresso del Parcheggio e del proprio esercizio commerciale secondo una tariffa oraria incrementale per ogni ora o frazione di ora, avendo comunque preventivamente sentito sul punto il Comune;

e) la gestione del Parcheggio potrà essere svolta in via diretta da ESSELUNGA, oppure potrà essere liberamente affidata da quest'ultima o dai suoi eventuali aventi causa o, comunque, dai titolari dell'attività commerciale ad idoneo operatore professionale idoneo selezionato dalla stessa a propria discrezione;

f) ESSELUNGA provvede a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ai costi di gestione e alle relative spese ordinarie, incluse quelle di illuminazione, pulizia e conservazione del Parcheggio. A tal fine, in particolare, provvede a propria cura e spese anche al servizio di spazzamento e pulizia del Parcheggio;

g) il Soggetto Attuatore si riserva di installare nel Parcheggio sistemi di sorveglianza, anche mediante impianto video, in tale caso nel rispetto della vigente normativa in materia di dati trattati mediante sistemi di videosorveglianza;

h) si obbliga a stipulare / dichiara di aver già stipulato le polizze assicurative previste dalla normativa vigente per lo svolgimento della gestione del Parcheggio ovvero ad assicurare l'immobile contro i rischi d'incendio, scoppio, crollo e responsabilità civile. Il Soggetto Attuatore riconosce che la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi in questione rimarrà comunque a proprio diretto carico, così come ogni responsabilità, diretta o indiretta, sia nei confronti dei terzi, sia dello stesso Comune e degli utenti per tutto quanto deriva dalla

realizzazione delle opere e dalla loro manutenzione, fatto salvo quanto stabilito dalla precedente lettera c) nei casi di utilizzo effettuato dal Comune.

5.4 In relazione alla natura e al carattere dell'obbligo assolto, ai sensi dell'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 s.m.i., le obbligazioni di cui al presente articolo hanno validità per tutto il tempo in cui rimarrà in esercizio l'attività del punto vendita ESSELUNGA che ha comportato la previsione di quanto precede. Pertanto, il presente regolamento d'uso ha validità per tutto il tempo in cui rimarranno in esercizio le attività commerciali dell'insediamento di ESSELUNGA. Conseguentemente il Soggetto Attuatore garantisce per sé e per i propri eventuali aventi causa la piena funzionalità e il rispetto di quanto stabilito ai precedenti punti fino a quando il proprio insediamento commerciale sarà in esercizio.

5.5 In caso di subentro di nuove attività in luogo di quella commerciale esistente, andrà verificata l'adeguatezza alle previsioni di legge della relativa dotazione.

5.6 Ai fini di quanto stabilito al precedente art. 4, è assoggettata alla regolamentazione d'uso di cui al presente articolo anche l'area di 487,7 mq destinata a verde quale all'uopo meglio individuata nel relativo elaborato grafico, area per la quale ESSELUNGA provvede a propria cura e spese alla manutenzione, ai costi di gestione e alle relative spese ordinarie, incluse quelle di illuminazione e pulizia.

5.7 Con la sottoscrizione della Convenzione il Comune accetta la suesesa regolamentazione dell'uso anche ai fini e per gli effetti dell'art. 9, comma 10, L.r. 12/2005 s.m.i.

ART. 6 CONTRIBUTO AGGIUNTIVO: RIQUALIFICAZIONE MARCIAPIEDI E AIUOLE IN VIA BUONARROTI – TRATTO COMPRESO TRA VIA MENTANA E VIA ROTA.

6.1 In aggiunta alle opere ed agli oneri di cui ai precedenti articoli, per il miglioramento del contesto locale, sulla scorta delle indicazioni ricevute dal Comune in relazione alle sue esigenze di pubblica utilità, il Soggetto Attuatore si obbliga a propria cura e spese, a titolo di contributo aggiuntivo senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione e in conformità all'art. 3.5, alla redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione consistenti nella riqualificazione di marciapiedi e aiuole in via Buonarroti – tratto compreso tra via Mentana e via Rota - come meglio indicato nelle tavole di progetto elencate al precedente art. 2.3 e parte integrante della Convenzione.

6.2 Per la realizzazione delle predette opere, in considerazione della loro indicata natura di contributo aggiuntivo, trova applicazione l'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. Conseguentemente, l'Attuatore si impegna, a propria cura e spese, a:

2.1 presentare, prima dell'inizio dei relativi lavori, i contratti di appalto stipulati con gli affidatari dei lavori, che dovranno richiamare il possesso di idonee polizze di Responsabilità Civile per danni a terzi, con un massimale adeguato;

2.2 presentare, prima dell'inizio dei relativi lavori, dichiarazione sostitutiva – ai sensi del D.P.R. 445/2000, in merito all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 da parte di tutti i soggetti affidatari dei lavori;

2.3 cedere – a titolo gratuito al Comune – le opere una volta realizzate.

6.3 Le parti danno atto che l'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1, alla luce del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, è quantificato nella misura di € 170.541,97, IVA esclusa, ed è risultante dal "calcolo sommario della spesa" del progetto di FTE, da intendersi pertanto indicativo e non vincolante, rimanendo in capo al Soggetto Attuatore l'obbligo di procedere alla realizzazione delle opere in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da assicurare, così come definite nell'allegato progetto di FTE. Conseguentemente, il Soggetto Attuatore dichiara sin d'ora di non avere nulla pretendere nei confronti del Comune di Monza qualora il valore delle opere

risultante dal Progetto esecutivo dovesse risultare superiore a quello stimato nel progetto di FTE dianzi indicato. Analogamente, nulla sarà dovuto dal Soggetto Attuatore al Comune qualora il valore delle opere risultante dal progetto esecutivo dovesse risultare inferiore a quello stimato nel PFTE e sopra, indicato. Il valore delle opere verrà definito sulla base del C.M.E. del progetto esecutivo, e certificato negli atti di collaudo. I beni realizzati saranno ceduti a titolo gratuito dall'operatore al Comune di Monza.

6.4 A mezzo dei competenti uffici comunali e con l'attivazione delle procedure all'uopo previste dalla legge, sarà cura e onere del Comune di Monza provvedere alla messa a disposizione a titolo gratuito di tutte le aree interessate dai lavori per l'esecuzione delle opere risultanti dalla progettazione sopra indicata, sollevando il Soggetto Attuatore da ogni adempimento, onere e responsabilità.

6.5 Il Soggetto Attuatore si obbliga a:

5.1. presentare entro 60 giorni della sottoscrizione della Convenzione del progetto definitivo/esecutivo e dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo relativo alle opere di cui al presente articolo;

5.2. completare i lavori delle opere di cui al precedente punto 5.1 entro il termine massimo di sei mesi dalla data di inizio dei lavori.

ART. 7 OPERE DI MANUTENZIONE PARCHEGGIO INTERSCAMBIO E VIABILITA' PRESSO LO STADIO BRIANTEO.

7.1 Su richiesta del Comune, il Soggetto Attuatore adempie l'impegno relativo al versamento del contributo per un importo complessivo di 650.000,00 (Euro seicentocinquantamila/00) di cui al punto 1 delle "*Misure di natura infrastrutturale e ambientale, con i correlati impegni economici*" della precedente lettera "i)" delle premesse del presente atto, mediante la realizzazione, a propria cura e spese, sino alla concorrenza del medesimo indicato importo, delle opere del progetto richiamato al precedente art. 2.2, consistenti nella riqualificazione del parcheggio di interscambio e viabilità ubicato in via Sicilia, nei pressi dello Stadio Brianteo, comprensivo di rifacimento degli impianti, come meglio descritto in quanto approvato dal Comune di Monza con Determinazione Dirigenziale n. del Le Parti danno atto che ai fini della procedura di assegnazione e della successiva esecuzione delle opere del progetto così approvato, anche con l'ausilio del Comune di Monza, andrà preventivamente svolto ogni più utile coordinamento e intesa con il gestore dell'impianto di illuminazione per la quota dei relativi lavori.

7.2 A mezzo degli uffici comunali competenti e con l'attivazione delle procedure all'uopo previste dalla legge, sarà cura e onere del Comune di Monza provvedere alla messa a disposizione a titolo gratuito di tutte le aree interessate dai lavori per l'esecuzione delle opere risultanti dalla progettazione sopra indicata, sollevando il Soggetto Attuatore da ogni adempimento, onere e responsabilità.

7.3 Per la realizzazione delle predette opere, trova applicazione D.lgs. 50/2016 e s.m.i. Conseguentemente, il Soggetto Attuatore in qualità di stazione appaltante si impegna, a propria cura e spese, a:

3.1 effettuare la nomina del Responsabile Unico del Procedimento, dando atto che il Comune di Monza procederà con la nomina di una figura interna all'ente delegata all'attività di supporto al RUP per l'attività di espletamento della procedura di gara e di esecuzione delle opere sino alla definizione del Collaudo delle stesse;

3.2 procedere con la selezione del soggetto delegato alla esecuzione delle opere nel rispetto del Codice degli appalti di cui al D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

3.3 presentare, prima dell'inizio dei relativi lavori, i contratti di appalto stipulati con gli affidatari dei lavori, che dovranno richiamare il possesso di idonee polizze di Responsabilità Civile per danni a terzi, con un massimale adeguato;

3.4 presentare, prima dell'inizio dei relativi lavori, dichiarazione sostitutiva – ai sensi del D.P.R. 445/2000, in merito all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 da parte di tutti i soggetti affidatari dei lavori;

3.5 cedere – a titolo gratuito al Comune – le opere realizzate.

7.4 Il Comune procederà entro xxxxxxxxx con la nomina del direttore lavori con incarico da affidarsi a Tecnico di idonee capacità ed in possesso dei requisiti da individuarsi nel personale dipendente del Comune di Monza.

7.5 Le parti danno atto che l'importo delle opere da realizzare, alla luce del Progetto approvato dal Comune di Monza con Determinazione Dirigenziale n. del, è pari ad € 646.528, 28 IVA esclusa.

7.6 Considerato che l'impegno economico assunto dal Soggetto Attuatore è pari a € 650.000,00 (Euro seicentocinquantamila/00) e l'importo delle opere approvate, come indicato al precedente comma 5, è pari ad € 646.528, 28 IVA, se a seguito della definizione delle operazioni di collaudo l'importo delle opere eseguite, comprensivo delle spese di collaudo al netto dell'IVA, risultasse inferiore al suddetto impegno economico, la quota residuale sarà destinata, in primo luogo, alle spese di collaudo tecnico amministrativo, come descritto al successivo art. 11. Nel caso in cui, a seguito dell'avvenuto saldo delle spese di collaudo, rispetto all'impegno assunto dal Soggetto Attuatore pari a € 650.000,00 residuino altre somme, queste dovranno essere versate al Comune di Monza, su richiesta di quest'ultimo da effettuarsi in esito alla definizione delle operazioni di collaudo.

7.7 Il Soggetto Attuatore si obbliga :

7.1 Entro 60 giorni della sottoscrizione della presente convenzione con il rilascio del PCC, a comunicare l'inizio dei lavori di riqualificazione del parcheggio di interscambio e viabilità ubicato in via Sicilia nei pressi dello Stadio Brianteo, comprensivo di rifacimento degli impianti, il tutto come meglio specificato al precedente punto 3 del presente articolo.

7.2 a completare i lavori delle opere di cui al precedente punto entro il termine massimo di due mesi dalla data di inizio dei lavori.

ART.8- COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1 In relazione all'importo e alla tipologia delle opere di cui ai precedenti artt. 6 e 7 il Comune entro xxxxxxxxx provvede alla nomina del relativo Collaudatore tecnico / amministrativo in corso d'opera, ponendo il saldo dei relativi oneri a carico del Soggetto Attuatore, da imputarsi nel computo dell'importo del rispettivo contributivo aggiuntivo.

8.2 Ai fini dello svincolo delle garanzie e per esigenze funzionali alla necessità di disporre delle opere in tempi differenti, il collaudo delle opere potrà avvenire anche per lotti singoli.

8.3 Il Certificato di collaudo dovrà essere emesso entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. A tal fine la Direzione Lavori e il Soggetto Attuatore, a mezzo del RUP, ciascuno per quanto di competenza, provvedono a fornire al Collaudatore all'uopo nominato, tutta la documentazione necessaria (Contabilità lavori, as built, certificazione e dichiarazioni di conformità impianti, collaudi funzionali, ecc.) con congruo anticipo e comunque nel più breve tempo possibile, in ogni caso non oltre la data di ultimazione dei lavori.

8.4 La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree resta a carico il Soggetto Attuatore sino all'avvenuta approvazione del collaudo finale.

ART. 9 - VIGILANZA SULL' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

9.1 All'ufficio tecnico comunale competente spetta la vigilanza durante l'esecuzione dei lavori delle opere, nonché il potere di impartire prescrizioni e direttive, vincolanti per l'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 incaricati.

9.2 Nel caso in cui ai fini dei lavori di cui agli artt. 6 e 7 della presente Convenzione vengano interessate strade e/o aree pubbliche, il competente Servizio del Comune di Monza rilascerà nei tempi più celeri al Soggetto Attuatore che ne farà richiesta specifica autorizzazione a titolo gratuito alla manomissione di suolo pubblico.

9.3 Tutte le aree di proprietà comunale, sulle quali è prevista l'esecuzione delle opere di cui agli artt. 6 e 7 della Convenzione, dovranno essere preventivamente e formalmente consegnate da parte del competente Servizio del Comune di Monza al Soggetto Attuatore, che ne avrà l'uso a titolo gratuito per il tempo necessario all'esecuzione dei relativi lavori, sino alla consegna delle opere collaudate.

ART.10 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

10.1 Il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli adempimenti di cui ai precedenti artt. 6 e 7, presenta, all'atto della stipula della convenzione fidejussione bancaria (o polizza di primaria Compagnia di Assicurazioni), emessa da xxxxxxxxxxxx, n° xxxxxxxxxxxx, in data xxxxxxxxxxxx, il cui importo – pari al 100% degli impegni assunti e non assolti al momento delle stipula della presente convenzione – è pari € xxxxxxxxxxxx corrispondente al costo delle opere da eseguire (come stimato ai precedenti artt. 6.3 e 7.5) maggiorato del 25 % corrispondente all'IVA (10%) e al presumibile costo tecnico amministrativo / accessorio (15%);

10.2 La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia dovrà essere conforme alla normativa in materia di cauzione prevista dalla legislazione sui Contratti Pubblici (art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016).

10.3 La garanzia potrà essere proporzionalmente ridotta su richiesta dell'Attuatore a seguito dell'approvazione del collaudo di lotti funzionali e autonomi e della conseguente consegna progressiva delle opere al Comune.

10.4. La garanzia sarà completamente svincolata, per la quota residuale, a seguito dell'approvazione, da parte del Comune, del Certificato finale di Collaudo delle opere.

ART. 11 - TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E ATTIVAZIONE DELLA GSV.

11.1 Le opere edilizie da eseguirsi nell'edificio privato oggetto della presente Convenzione dovranno essere effettuate e completate entro il termine massimo del relativo PCC. A seguito della loro ultimazione saranno avviate le vendite della GSV in conformità a quanto stabilito dalla relativa autorizzazione commerciale.

11.2 Per l'assolvimento degli obblighi assunti con atto unilaterale d'obbligo nell'ambito del procedimento di autorizzazione all'apertura di GSV citati in premessa, restando ferme le ulteriori azioni di mitigazione previste negli atti di impegno del 10.12.2019 e 08.01.2020 le cui condizioni di attuazione dovranno essere concordate con i competenti Servizi del Comune di Monza, vengono stabilite le seguenti scadenze temporali:

- Azioni di mitigazione con i correlati impegni economici:

1. marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta consistente nel:

a) predisporre e fornire un progetto di durata biennale finalizzato alla promozione del territorio in tutti i suoi aspetti (culturale, architettonico, storico etc.) e alla valorizzazione dei suoi prodotti da realizzarsi mediante accordi/intese con consorzi di produttori, dell'artigianato, dei distretti produttivi e quelli del commercio e della produzione enogastronomica locale/regionale con un impegno di spesa di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) annui, per il primo anno da versare al Comune di Monza entro il 15.04.2021, Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) e per il secondo anno da corrispondere al Comune di Monza la seconda quota di Euro 10.000,00 entro il 15.04.2022 per complessivi Euro 20.000,00 (Euro ventimila/00);

b) erogare in favore del Comune un contributo economico complessivo di Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00), da versare al Comune di Monza in due tranches annuali: di cui € 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00) contestualmente alla stipula del presente atto ed Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00) entro il 10.10.2021, per l'organizzazione di eventi finalizzati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti;

2. valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive mediante il versamento in favore del Comune di un contributo economico pari a complessivi Euro 52.000,00 (Euro cinquantaduemila/00) da versare al Comune di Monza contestualmente alla stipula del presente atto, finalizzato a promuovere azioni di sostegno e di sviluppo delle micro e piccole imprese commerciali del Comune e dei comuni di area vasta e, in particolare, dei processi di sviluppo e ammodernamento della rete distributiva composta da esercizi di vicinato da realizzarsi mediante Distretti del Commercio riconosciuti da Regione Lombardia ed esistenti nei Comuni di area vasta;

- Misure di natura infrastrutturale e ambientale, con i correlati impegni economici, consistenti:

In relazione alle misure di carattere territoriale e ambientale, con i correlati impegni economici, il Soggetto Attuatore, ai sensi del precedente Art. 7, realizzerà opere di manutenzione e riqualificazione impianti del parcheggio situato in Viale Sicilia in luogo del versamento del contributo per 650.000,00 (Euro seicentocinquantamila/00) di cui al punto 1 delle "Misure di natura infrastrutturale e ambientale, con i correlati impegni economici" di cui alla precedente lettera "i)" delle premesse del presente atto. Il medesimo Soggetto Attuatore, inoltre, si impegna alla realizzazione di misure di efficientamento energetico finalizzate alla riduzione delle emissioni di CO₂, consistenti:

- nell'inserimento, nel termine di un triennio e comunque non oltre il 15.10.2022, di un impianto fotovoltaico sul tetto della GSV, per un valore stimato di Euro 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00), calcolato sulla base di altri interventi analoghi recentemente effettuati dal Soggetto Attuatore;

- nel versamento in favore del Comune di complessivi Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00) a sostegno del piano di implementazione del Comune per il recupero delle emissioni di CO₂:

* € 10.000,00 (Euro diecimila/00) saranno versati al Comune di Monza contestualmente alla sottoscrizione del presente atto;

* € 10.000,00 (Euro diecimila/00) entro il 15.10.2021;

* € 10.000,00 (Euro diecimila/00) il 15.10.2022.

- Oneri di urbanizzazione e altri sistemi di mitigazione territoriale, consistenti:

- nell'assunzione di oneri di urbanizzazione e di altri sistemi di mitigazione territoriale, da realizzarsi mediante il versamento di un contributo di Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00) da effettuarsi contestualmente alla sottoscrizione del presente atto per progetti di mitigazione

territoriale decisi in accordo con il Comune, finalizzati a realizzare opere anche di utilità sovracomunale.

11.3 Il Soggetto Attuatore, una volta completato ogni adempimento edilizio previsto dal PCC, dovrà presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

ART. 12 – TRASCRIZIONE SPESE E BENEFICI FISCALI. COMUNICAZIONI.

12.1 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.

12.2 Le Parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere la Convenzione affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevandolo da ogni responsabilità al riguardo.

12.3 Il Soggetto Attuatore si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale eventualmente prevista dall'Ordinamento.

12.4 Le spese, imposte e tasse inerenti la Convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa.

ART.13 - TERMINI PER LA STIPULA

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

ART.14 - LEGGI E REGOLAMENTI

14.1 Per quanto contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore ed in particolare alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge 12 luglio 2011 n. 106 e al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

ART. 15 - CONTROVERSIE

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

ART. 16 – PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

16.1 Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monza saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monza. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.monza.it. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO P.IVA Via/Piazza CAP Comune Nominativo del DPO

LTA S.r.l. 14243311009 Via della Conciliazione 10 00193 Roma Luigi Recupero

ESSELUNGA S.P.A.

COMUNE DI MONZA



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente l'art. 15 – Controversie

Del presente atto redatto a mia cura e stampato da persona di mia fiducia e che occupa pagine intere in n. ____ ho dato lettura alle parti, le quali hanno dichiarato di riscontrarlo conforme alla loro volontà e di approvarlo, sottoscrivendolo alle ore _____ in segno di accettazione e dispensandomi di comune accordo dalla lettura degli allegati

Milano-Monza, 22 ottobre 2020

ESSELUNGA S.P.A.

COMUNE DI MONZA

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA BUONARROTI, ANGOLO VIA FOSCOLO PER LA TRASFORMAZIONE DA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE STRUTTURA DI VENDITA - SOCIETA' ESSELUNGA S.P.A.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA BUONARROTI, ANGOLO VIA FOSCOLO PER LA TRASFORMAZIONE DA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE STRUTTURA DI VENDITA - SOCIETA' ESSELUNGA S.P.A.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 28/10/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



**21000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO
21201 - SERVIZIO EDILIZIA**

21201 - SERVIZIO EDILIZIA
Responsabile: BONATO SABRINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL COMPLESSO
IMMOBILIARE SITO IN VIA BUONARROTI, ANGOLO
VIA FOSCOLO PER LA TRASFORMAZIONE DA MEDIA
STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE STRUTTURA DI
VENDITA - SOCIETA' ESSELUNGA S.P.A.**

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;
- il sig. Cesare Boiocchi, in qualità di Procuratore/Rappresentante pro-tempore della Società Esselunga s.p.a. con istanza in atti 30.07.2019, prot. 137459 successivamente integrata, rubricata n. 90 RIC/2019, ha presentato al Comune DI Monza richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 10, comma 2, della l.r. 12/2005 e s.m.i., dell'art. 28-bis del d.p.r. 380/2001 e s.m.i., dell'art. 8, comma 7, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, per la realizzazione di interventi di modifiche interne riguardanti l'edificio esistente in via Buonarroti, volti a consentire la trasformazione della esistente Media Struttura di Vendita in Grande Struttura di Vendita;
- l'immobile sopra citato è identificato catastalmente al Fg. 60 mapp. 166 ed è inserito nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in area D1 - aree per attività economiche produttive terziario-direzionali e terziario-commerciali, disciplinata dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- contestualmente all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, in data 30.07.2019 prot. n. 140002, la Soc. Esselunga s.p.a. ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Monza la richiesta di autorizzazione commerciale per una Grande Struttura di Vendita con superficie di vendita complessiva di 3.101 mq, di cui mq. 2.141,00 alimentare e mq. 960,00 non alimentare;
- per l'esame della domanda di autorizzazione alla Grande Struttura di Vendita nelle date 01.10.2019, 08.11.2019 e 17.01.2020, presso gli uffici della Regione Lombardia, si sono tenute le sedute della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 9, D. Lgs. n. 114/1998 che si è conclusa con esito favorevole, dando atto della conformità alla normativa statale e regionale vigente;

Premesso altresì che nel corso del procedimento finalizzato alla autorizzazione per la trasformazione in Grande Struttura di Vendita, ai fini della sussistenza delle condizioni di sostenibilità, la Soc. Esselunga s.p.a., con Atto di impegno unilaterale si è impegnata tra l'altro, ad attuare le seguenti misure di natura socio-economica di carattere territoriale e ambientale:

- Azioni di mitigazione di natura socio-economica:

1. marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta consistente nel:

a) predisporre e fornire un progetto di durata biennale finalizzato alla promozione del territorio in tutti i suoi aspetti (culturale, architettonico, storico etc.) e alla valorizzazione dei suoi prodotti da realizzarsi mediante accordi/intese con consorzi di produttori, dell'artigianato, dei distretti produttivi e quelli del commercio e della produzione enogastronomica locale/regionale con un impegno di spesa di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) annui per il primo anno e Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) per il secondo anno per complessivi Euro 20.000,00 (Euro ventimila/00);

b) erogare in favore del Comune un contributo economico complessivo di Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00), da versare in due tranche annuali, ciascuna da Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00) per l'organizzazione di eventi finalizzati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti;

2. valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive mediante il versamento in favore del Comune di un contributo economico pari a complessivi Euro 52.000,00 (Euro cinquantaduemila/00), finalizzato a promuovere azioni di sostegno e di sviluppo delle micro e piccole imprese commerciali del Comune e dei comuni di area vasta e, in particolare, dei processi di sviluppo e ammodernamento della rete distributiva composta da esercizi di vicinato da realizzarsi mediante Distretti del Commercio riconosciuti da Regione Lombardia ed esistenti nei Comuni di area vasta;

- Misure di natura infrastrutturale e ambientale:

1. nel versamento di un contributo per un importo complessivo di 650.000,00 (Euroseicentocinquantamila/00) per la realizzazione di nuovi progetti di natura infrastrutturale promossi e realizzati dal Comune Monza, in particolare ad aderire alla richiesta del Comune di contribuire con tale importo alle opere di sistemazione del parcheggio di interscambio, comprese le opere di progettazione, sito nelle vicinanze dello stadio Brianteo.

2. nella realizzazione di misure di efficientamento energetico finalizzate alla riduzione delle emissioni di CO2, consistenti: nell'inserimento nel termine di un triennio di un impianto fotovoltaico sul tetto della GSV, per un valore stimato di Euro 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00), calcolato sulla base di altri interventi analoghi recentemente effettuati dal Soggetto Attuatore; nel versamento in favore del Comune nell'arco di un triennio di complessivi Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00) a sostegno del piano di implementazione del Comune per il recupero delle emissioni di CO2.

- Altre azioni di mitigazione territoriale:

1. contribuire mediante il versamento di un contributo di Euro 70.000,00 (Eurosettantamila/00) alla realizzazione di progetti di mitigazione territoriale decisi in accordo con il Comune di Monza, finalizzati a realizzare opere anche di utilità sovracomunale;

Considerato che in attuazione della normativa di settore, con provvedimento n. 157 del 28.05.2020 è stata rilasciata l'autorizzazione commerciale relativa alla GSV per mq. 3.101, e pertanto, ai sensi dell'art. 8, comma 7, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, si rende necessaria, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, la definizione della relativa convenzione che preveda il recepimento e la puntuale definizione degli impegni assunti con l'Atto di impegno unilaterale prodotto in sede di conferenza di servizi;

Considerato altresì che il Soggetto Attuatore si è impegnato, a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire opere di riqualificazione marciapiedi e aiuole in via Buonarroti - tratto compreso tra via Mentana e via Rota;

Dato atto che la puntuale definizione degli impegni assunti viene disciplinata nell'allegata bozza di convenzione come segue:

- Azioni di mitigazione con i correlati impegni economici:

1. marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta consistente nel:

- a) finanziamento del progetto di durata biennale finalizzato alla promozione del territorio in tutti i suoi aspetti (culturale, architettonico, storico etc.) e alla valorizzazione dei suoi prodotti da realizzarsi mediante accordi/intese con consorzi di produttori,

dell'artigianato, dei distretti produttivi e quelli del commercio e della produzione enogastronomica locale/regionale con un impegno di spesa di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) annui, per il primo anno da versare al Comune di Monza entro il 15.04.2021, Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) e per il secondo anno da corrispondere al Comune di Monza la seconda quota di Euro 10.000,00 entro il 15.04.2022 per complessivi Euro 20.000,00 (Euro ventimila/00);

b) versamento, in favore del Comune di Monza, di un contributo economico complessivo di Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00) destinato all'organizzazione di eventi finalizzati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti, da versare in due tranche annuali: € 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00) contestualmente alla stipula della convenzione ed Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00) entro il 10.10.2021;

2. valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive mediante il versamento in favore del Comune di Monza di un contributo economico pari a complessivi Euro 52.000,00 (Euro cinquantaduemila/00) da versare contestualmente alla stipula della convenzione, finalizzato a promuovere azioni di sostegno e di sviluppo delle micro e piccole imprese commerciali del Comune e dei comuni di area vasta e, in particolare, dei processi di sviluppo e ammodernamento della rete distributiva composta da esercizi di vicinato da realizzarsi mediante Distretti del Commercio riconosciuti da Regione Lombardia ed esistenti nei Comuni di area vasta;

- Misure di natura infrastrutturale e ambientale, con i correlati impegni economici, consistenti:

1. Opere di manutenzione e riqualificazione impianti del parcheggio di interscambio situato in Viale Sicilia in luogo del versamento del contributo per 650.000,00 (Euro seicentocinquantamila/00) come da progetto approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1353 del 01.10.2020.

2. realizzazione di misure di efficientamento energetico finalizzate alla riduzione delle emissioni di CO2, consistenti:

- nell'inserimento, nel termine di un triennio e comunque non oltre il 15.10.2022, di un impianto fotovoltaico sul tetto della GSV, per un valore stimato di Euro 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00), calcolato sulla base di altri interventi analoghi recentemente effettuati dal Soggetto Attuatore;

- nel versamento in favore del Comune di complessivi Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00) a sostegno del piano di implementazione del Comune per il recupero delle emissioni di CO2:

* € 10.000,00 (Euro diecimila/00) saranno versati al Comune di Monza contestualmente alla sottoscrizione della convenzione;

* € 10.000,00 (Euro diecimila/00) entro il 15.10.2021;

* € 10.000,00 (Euro diecimila/00) il 15.10.2022.

- Azioni di mitigazione territoriale

1. versamento di un contributo di Euro 70.000,00 (Eurosettantamila/00) da versarsi contestualmente alla stipula della convenzione, destinati alla realizzazione di progetti di mitigazione territoriale decisi in accordo con il Comune di Monza, finalizzati a realizzare opere anche di utilità sovracomunale;

Dato atto altresì che il Soggetto Attuatore si è impegnato inoltre, a titolo di contributo aggiuntivo, ad eseguire opere di riqualificazione marciapiedi e aiuole in via Buonarroto - tratto compreso tra via Mentana e via Rota per un importo complessivo pari a € 170.541,97, IVA esclusa, come risulta dal progetto di Fattibilità tecnico Economica presentato in data 29.09.2020 prot. n. 148526;

Ritenuto che i contenuti dell'allegata bozza di convenzione rispondono agli obiettivi di interesse pubblico e generale quali lo sviluppo delle attività economiche e la realizzazione di opere pubbliche;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visti:

Il Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, con avviso pubblicato BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 03/05/2017;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

D3B0106a - Attività edilizia, pratiche sismiche e azioni di controllo e vigilanza delle opere pubbliche;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO EDILIZIA come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

D E L I B E R A

Di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

Di approvare l'allegato schema di convenzione relativa alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentato dalla Società Esselunga s.p.a. finalizzato alla trasformazione da Media Struttura di Vendita in Grande Struttura di Vendita, mediante modifiche interne, nell'edificio in via Buonarroti;

Di autorizzare il Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio ad apportare in sede di stipula le modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie alla sottoscrizione;

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.