

CITTA' DI CERNUSCO S/N
12.03.14 011677

BOZZA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE n.241/1990, relativo alla realizzazione di interventi edilizi privati e di opere di interesse pubblico nel "campo dell'adeguamento a6_7", in via Padana Superiore n.49 (ex insediamento produttivo Rapisarda).

L'anno duemilaquattordici, il giorno ... del mese di ..., a Cernusco sul Naviglio, in via Tizzoni n.2, in una sala del Palazzo Comunale, avanti a me ..., assistito dai testimoni aventi i requisiti di legge, come gli stessi mi confermano- signori ..., nato a... il ... e residente a ... in via ... al n. ..., e ..., nato a ... il ... e residente a ... in via ... al n.¹, sono presenti i signori:

Arch. ACQUATI Marco, nato a Milano il 9 maggio 1956, domiciliato -ai fini del presente atto- presso la Casa Comunale di Cernusco sul Naviglio (MI), il quale interviene nella sua qualità di Direttore dell'area Tecnica ed in rappresentanza del **COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO** (Codice Fiscale 01217430154, di seguito per brevità denominato "**Comune**"), con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), via Tizzoni n. 2, tale nominato con decreto sindacale n. ... in data ... che si allega sub "**A**", in esecuzione ²della deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ... aente ad oggetto l'approvazione del presente accordo, deliberazione qui allegata sub "**B**" quale parte integrante del presente atto;

e

il signor **Yiwen Zhou**, nato a ... il ... e domiciliato, per la sua carica, nella sede della Società di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio né per sé, ma nella sua qualità di ... e legale rappresentante *pro tempore* e, quindi, in nome e per conto della **MONZA INTERNATIONAL srl** (P.I. 08190380967; n. ... r.i.; cap. soc. euro ... i.v., di seguito per brevità "**Conduttrice**"), con sede a Cernusco sul Naviglio, in Strada Statale 11 Padana Superiore n. 49, in forza dei poteri conferitigli da ... ed in esecuzione della deliberazione ..., atti che si allegano sub ... al presente atto;

e

il signor **Antonio Rapisarda**, nato a ... il ... e domiciliato, per la sua carica, nella sede della Società di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio né per sé, ma nella sua qualità di ... e legale rappresentante *pro tempore* e, quindi, in nome e per conto della **SPRINGSTAR srl** (P.I. 12301950155; n. ... r.i.; cap.

¹ Oppure: senza assistenza di testimoni perché i comparenti, che hanno i requisiti di legge, concordemente e con il mio consenso, vi rinunziano

soc. euro ... i.v., di seguito per brevità “**Proprietaria**”), con sede a Milano in via Boschetti n.6, in forza dei poteri conferitigli da ... ed in esecuzione della deliberazione ..., atti che si allegano sub ... al presente atto;

Io ... sono certo dell’identità personale dei suddetti comparenti e della qualità in cui intervengono al presente atto i comparenti medesimi, i quali

premettono

quanto appresso:

a.- Springstar srl è proprietaria dell’area identificata al Fg. 43 Mapp. 61, sita in Comune di Cernusco sul Naviglio, nonché dei fabbricati sulla stessa esistenti;

b.- Monza International srl conduce i suddetti immobili in forza del contratto di locazione dell’8.5.2013, registrato all’Ufficio Territoriale di Milano 1 in data 21/05/2013, ed avente scadenza all’08_05_2019;

c.- l’area di cui si tratta ha una superficie catastale di mq 42.880,80 ed una superficie di mq 40.387,40 rilevata in occasione di una specifica misurazione eseguita in data 25/09/2013 le cui risultanze sono riportate negli elaborati “Dichiarazione asseverata e Tavola n.2” (atti comunali prot. n°54079 del 27/11/2013) che si allegano, aggiornati in a.c. n°..... del..... sub ... al presente atto; tale area è situata a Sud-Est del territorio di Cernusco sul Naviglio, tra le vie G. Miglioli, Giuseppe di Vittorio e la S.S. Padana Superiore. Il lotto è così delimitato:

- a Nord via G. Miglioli e dai mappali 111-112-113-114 del foglio 43;
- ad Est dai mappali 46-131 del foglio 43;
- a Sud dai mappali 131-154-35-16-31-36-13 del foglio 43;
- ad Ovest da via Giuseppe di Vittorio.

d.- l’area suddetta è inclusa dal vigente PGT nel campo *a6 (insediamento produttivo unitario)*, disciplinato dall’art.39 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole di cui vengono riportati qui di seguito alcuni stralci:

Art.39 - a6: Insediamento produttivo unitario

39.1 Definizione

I campi dell’adeguamento a6 comprendono i lotti di grandi dimensioni destinati ad attività produttive, attività legate al commercio, alla distribuzione e alla logistica legate alla produzione, comprese quelle non destinate alla vendita, sia ad attività direttamente connesse alle forme della ricerca e dell’innovazione tecnologica. Grandi recinti produttivi delimitati da infrastrutture viarie con edifici e servizi di supporto alle attività in comune (condomini industriali): piastre (monoplanari o commerciali), capannoni, strutture prefabbricate, complessi produttivi e terziari.

39.2 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uP - uT
- Destinazione d'uso esclusa: uR – uA

Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

39.3 Parametri edilizi e urbanistici

- $If = \max 1 \text{ mq/mq}$
- $Dc = 1/2 \text{ di } H \text{ con un minimo di } 5 \text{ m}$
- $Df = H \text{ del fabbricato, minimo di } 10 \text{ m}$
- $Ds = 1/2 \text{ di } H \text{ con un minimo di } 5 \text{ m}$
- $Rc = 60\%$
- $Sp = 10\% \text{ della } S_f$
- $H = 12,00 \text{ m; sono ammesse altezze superiori tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato nonché per esigenze produttive}$

39.4 Attuazione degli interventi

- a) Intervento edilizio diretto o convenzionato o piano attuativo ove previsto. Per la modalità di attuazione relative agli interventi comportanti l'insediamento della destinazione uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.
- b) Ferma restando la facoltà di intervento edilizio diretto, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di cui al precedente comma è prescritta, oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente, in quest'ultimo caso, l'intervento sarà subordinato alla redazione di piano attuativo.
- c) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono realizzabili previo piano attuativo; le relative aree a servizi di uso pubblico devono obbligatoriamente essere reperite e cedute all'interno dell'ambito dell'intervento nella misura definita dalle disposizioni del Piano dei Servizi.
- d) Nei parziali cambi di destinazione d'uso consentiti le parti di immobili non oggetto di modifica d'uso, quali magazzini, uffici, ecc., devono essere vincolate, con idoneo atto di vincolo pertinenziale all'attività produttiva principale rimasta in essere.
- e) Eventuali unità abitative esistenti e legittimamente assentite alla data di adozione del PGT, eccedenti l'alloggio per il custode, potranno essere esclusivamente utilizzate da dipendenti dell'attività produttiva o dal titolare dell'attività stessa, da comprovarsi con la presentazione d'idonea dichiarazione da presentarsi sottoforma di autocertificazione, da parte del titolare dell'attività produttiva.
- f) Per il campo a6_10, in corrispondenza dell'area esterna adiacente al perimetro di fabbrica, le categorie territoriali compatibili ammesse sono le D, E, F (come risultanti dalle specifiche destinazioni riportate nell'elaborato tecnico "ERIR" nelle tabelle "Eventi in presenza di sostanze tossiche" pagg. 33/34); di fatto sono quindi escluse le categorie A, B e C che hanno destinazione in prevalenza residenziale, edifici sensibili (scuole, ospedali, ecc.).
- g) L'insediabilità di attività di commercio all'ingrosso aventi una s.l.p. superiore ai 400 mq, è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione con le modalità definite all'art. 60 delle presenti Disposizioni di

attuazione.

e.- l'art.60 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole stabilisce che *"l'insediabilità ... delle attività di commercio all'ingrosso aventi una s.l.p. superiore ai 400 mq, ... è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione che consideri quale carico insediativo la sommatoria delle superfici commerciali previste nell'intero fabbricato o lotto. Tale studio sarà affidato dall'Amministrazione Comunale a tecnico competente (ingegnere del traffico o dei trasporti, architetto urbanista, pianificatore territoriale con comprovata esperienza nel settore) con oneri e spese a totale carico del Soggetto Proponente. Lo studio di impatto sulla circolazione redatto a supporto della istanza di insediabilità delle strutture commerciali dovrà essere coerente con lo 'Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n.1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione preliminare degli impatti da traffico' (elaborato n° 68) in particolare per i seguenti aspetti:*

- *Traffico Giornaliero rilevato e conseguente capacità della tratta viabilistica;*
- *Capacità residua minima per la tratta viabilistica sulla quale incide la struttura commerciale oggetto dell'intervento;*
- *Indicazioni progettuali relative alle modalità di intervento per la tratta viabilistica sulla quale incide la struttura commerciale oggetto dell'intervento;*
- *Accessibilità dei mezzi di rifornimento nei campi della conservazione;*
- *Dimostrazione della presenza di parcheggi pubblici di prossimità e verifica del tasso di occupazione degli stessi.*

Le modalità di controllo e definizione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare sono definiti nel documento 'Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare' (elaborato n° 67) costituente documento della variante n°1 al P.G.T.

Lo studio di impatto sulla circolazione dovrà essere presentato anche nel caso di interventi già convenzionati per i quali non sia stata richiesta o attivata l'autorizzazione commerciale, all'atto della domanda della stessa";

f.- attualmente sulla suddetta area insistono tre edifici a destinazione produttiva, due dei quali con corpi di fabbrica distinti ma collegati tra loro, un edificio destinato a servizi collegati all'attività produttiva, una guardiola d'ingresso ed un corpo di fabbrica destinato ad uffici afferenti all'attività produttiva. Il lotto è inoltre dotato di tre accessi carrai: uno ad

angolo tra via G. Di Vittorio e la S.S. Padana Superiore, uno da via G. di Vittorio ed il terzo da via G. Miglioli. A far data dal 2009 l'attività produttiva, precedentemente insediata dalla fine degli anni '60, è completamente cessata e gli edifici, benché in discreto stato di conservazione, si presentano totalmente inutilizzati e per la quasi totalità ormai privi delle condizioni di agibilità. Sebbene l'area sia completamente recintata, la situazione di non utilizzo degli edifici e delle aree di pertinenza può costituire un grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale, anche in ragione delle dimensioni dell'area, oggettivamente rilevanti;

g.- la Conduttrice e la Proprietaria hanno presentato, nel corso del 2013 alcune denunce di inizio attività, istanze di permesso costruire, ed altri titoli edilizi, volte alla realizzazione di interventi edilizi minori, riportati nella tabella allegata alla relazione di cui al successivo punto n). Il Comune, ritenendo che tali interventi -valutati complessivamente- fossero preordinati alla realizzazione di un insieme sistematico di opere volte alla completa trasformazione dell'area, ha richiesto alla Conduttrice ed alla Proprietaria di presentare un planivolumetrico complessivo che rappresentasse gli interventi previsti per l'intero compendio. La proposta complessiva è stata inoltrata dalla Conduttrice, come istanza di parere preventivo, in data 8.10.2013 prot. n. 45299, e prevede la realizzazione di interventi nelle seguenti fasi:

FASE 1: ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti, con mantenimento di sagoma e sedime e con cambio di destinazione d'uso da attività produttiva ad attività di commercio all'ingrosso, con realizzazione di nuove unità immobiliari interne, in numero variabile da 60 ad 80, creazione di soppalchi agibili interni alle singole unità immobiliari. E' previsto anche l'insediamento di un'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar) con destinazione d'uso uC2, inferiore ai 250 mq di superficie di pavimento, nel corpo di collegamento tra i due capannoni (tav. 4 dell'istanza di parere preventivo). Per l'edificio definito quale "terziario esistente" è prevista solo in parte la riconversione, con la realizzazione di un ristorante (destinazione uC2) con Slp di 443 mq circa;

FASE 2: parziale saturazione della capacità edificatoria dell'intera area con la realizzazione di quattro nuovi edifici. Il primo, ad est del lotto, con accesso da via G. Miglioli, di tre piani fuori terra, destinato al piano terreno ad alcune attività di commercio all'ingrosso uP3; un'attività di somministrazione di alimenti e bevande uC2 con Slp inferiore a 250 mq e un'attività (centro estetico) compresa nella destinazione d'uso uC5 (*attività di servizio alla persona*), anch'essa con Slp inferiore ai 250 mq. Ai piani superiori

è previsto invece l'insediamento di attività Ut_2 ricettive. Il secondo edificio, lungo via Miglioli, parallelo ai capannoni esistenti, anch'esso di 3 piani fuori terra, da adibire esclusivamente ad attività di commercio all'ingrosso uP3 in un numero ipotizzato tra 10 e 30 unità immobiliari. Il terzo edificio è previsto in aderenza ad uno dei capannoni esistenti, come suo ampliamento. Avrà pertanto medesima altezza e destinazione d'uso uP3. Infine, in luogo dell'attuale edificio destinato a servizi, a sud del lotto, è previsto un nuovo fabbricato, in aderenza all'edificio terziario esistente, che ospiterà un'attività ricettiva uT2 di tre piani fuori terra.

L'insieme sistematico di interventi edilizi prospettato nella ricordata richiesta di parere preventivo va qualificato come di ristrutturazione urbanistica, subordinato alla redazione di piano attuativo, cosicché i titoli edilizi relativi agli interventi, successivi a quello indicato nella premessa m di cui appresso, potranno essere richiesti e rilasciati (od acquisiti) solo dopo l'approvazione di specifico piano attuativo con la stipulazione della relativa convenzione che prevedano una preventiva adeguata valutazione della sostenibilità dell'intervento nonché la realizzazione della necessaria dotazione urbanizzativa;

h.- durante l'istruttoria della ricordata istanza di parere preventivo, la Conduttrice, con nota in data 11.11.2013 prot. n. 51315, ha chiesto di poter realizzare la ristrutturazione di uno degli edifici produttivi (cd Lotto 1) quale prima parte delle fase 1 descritta alla precedente premessa g. Il Comune ha dato seguito alla richiesta, con nota in data 15.11.2013 prot. n. 52141, ritenendola ammissibile a condizione che:

- il primo PdC sia corredata dal presente accordo (da trascrivere nei RR.II.), a garanzia della realizzazione di un corretto assetto urbanistico e di un'infrastrutturazione idonea a sostenere il peso insediativo indotto dall'intervento senza incidere negativamente sulle condizioni di agibilità e di vivibilità del sistema urbano circostante;
- contestualmente al rilascio del titolo edilizio sopracitato, venga presentata la richiesta di piano attuativo esteso all'intero campo a6_7, corredata da tutta la documentazione prevista dalla legge;

i.- la Conduttrice, con nota in data 19.11.2013 prot. n. 52607, ha aderito alla proposta del Comune dichiarandosi disponibile alla sottoscrizione del presente accordo; la Proprietaria ha dichiarato la propria disponibilità a valutare la stipulazione dello stesso con nota in data 31.01.2014 prot. n.4586. La Conduttrice e la Proprietaria hanno poi

sottoscritto, in data ..., la presente bozza di accordo in modo che lo stesso possa essere, dapprima, approvato dal Comune e, poi completato e tradotto in atto pubblico;

I.- la dismissione di aree non residenziali costituisce un fenomeno di grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale per cui, come già affermato nel Documento di Piano del PGT, il recupero degli immobili non più occupati da attività produttive costituisce uno degli obiettivi principali della pianificazione del territorio comunale, anche per limitare il consumo di suolo non edificato nonché per evitare pericolo di degrado ambientale ed urbanistico della città. Valutata perciò positivamente la proposta dell' 8.10.2013 prot. n° 45299 di riutilizzo del complesso immobiliare di cui si tratta, il Comune ha richiesto, in data 17_01_2014 a.c. n° 2348 che il progetto fosse completato a cura della Conduttrice e della Proprietaria indicando puntualmente: a) le attività e le funzioni che si intendono insediare con la loro specifica collocazione; b) gli interventi urbanizzativi, infrastrutturali e per l'accessibilità necessari perchè l'insediamento delle suddette funzioni risulti sostenibile per la città; c) le bonifiche necessarie al superamento dell'eventuale presenza di inquinamento del suolo con le relative modalità, tempi e risorse da impiegarsi per l'attuazione delle bonifiche stesse; d) il cronoprogramma degli interventi edilizi privati e) il piano economico-finanziario di fattibilità del progetto. La Conduttrice e la Proprietaria hanno dato seguito alla suddetta richiesta depositando, in data 31_01_2014 a.c. n° 4586, i seguenti atti ed elaborati che consentono, tra l'altro, di prevedere che l'intero complesso di opere ed interventi potrà essere realizzato entro il 31_12_2018, con una progressione che assicuri gradualmente sia la fattibilità economica sia la sostenibilità ambientale del nuovo insediamento:

- relazione tecnica, composta da: proposta di progetto, dotazione per attrezzature e servizi pubblici, eventuale inquinamento dei suoli, cronoprogramma, lay-out sintetico.
- pianificazione economico-finanziaria.

Tali documenti sono depositati in atti d'ufficio.

L'intervento complessivo è comunque descritto nelle tavole A eB , allegate al presente atto.

m.- la Conduttrice ha presentato, in data 27.11.2013 prot. n.54079 una richiesta di Permesso di costruire, per le realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia riguardante il cd lotto 1 "capannone C2" (soppalchi esclusi, quale parte della fase 1 dell'intervento complessivo) per una SLP di mq. 7414,72 che prevede il cambio d'uso da attività produttiva ad attività uT3 commercio all'ingrosso. Il Comune ha dato seguito con

nota in data 17.01.2014 prot. n. 2348 alla richiesta di cui sopra, trasmettendo gli esiti dell'istruttoria e fornendo puntuale indicazioni in merito alle integrazioni documentali nonché agli importi da corrispondere per la redazione dello studio viabilistico e per la verifica legale degli aspetti giuridici del presente atto;

n.- dato atto che il presente accordo è conforme alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune, come risulta dalla relazione predisposta dall'Area Tecnica, datata 12_03 2014, nella quale vengono verificati i parametri urbanistici sia dell'intervento complessivo sia di quello parziale relativo al cd "lotto1" per il quale è previsto il rilascio del permesso di costruire una volta stipulata la presente convenzione;

o.- visto lo "studio di impatto viabilistico a supporto della richiesta di Permesso di Costruire convenzionato - valutazione preliminare di massima, contenente al punto 2 alcune indicazioni sulle opere di urbanizzazione primaria connesse all'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'intero campo a6_7, (di cui al punto g) delle premesse), redatto dalla soc. IRTECO di Torino, su incarico del Comune e con spesa a carico della Conduttrice (ac. n^o 11647 del 12-03-2014), dal quale è emersa la necessità di realizzare alcune opere di adeguamento viabilistico, le cui caratteristiche ed i cui costi di massima verranno considerati all'interno della convenzione del futuro Piano Attuativo;

Preso atto che, il solo intervento sul capannone C2, non richiede, secondo quanto risulta dalla predetta valutazione, alcun intervento di adeguamento viabilistico, limitandosi a prescrivere alcune limitazioni agli orari di approvvigionamento/distribuzione delle merci al comparto;

Tutto ciò premesso, le ridette parti

convengono

quanto appresso.

1.- Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, anche al fine della sua corretta interpretazione ed attuazione. Il presente atto costituisce accordo di natura obbligatoria, preliminare, per un verso, al rilascio del permesso di costruire per l'intervento di ristrutturazione del cd lotto 1, quale prima parte della Fase 1 e, per altro verso, alla futura presentazione di piano attuativo esteso all'intero campo a 6_7.

2.- **La Conduttrice e la Proprietaria** si impegnano, solidalmente tra loro, per sé e per i propri eventuali aventi causa, a:

a.- presentare, entro 30 gsc dalla stipula del presente atto, la domanda di approvazione di piano attuativo esteso all'intero campo a6_7, (contestualmente al ritiro del PdC) corredata di tutta la documentazione prevista dalle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole (art. 3.3) e comunque necessaria per l'adeguato esame degli strumenti di pianificazione esecutiva;

b.- fornire tutte le integrazioni e la documentazione necessaria per permettere al Comune l'adozione del piano attuativo, stipulando la relativa convenzione non oltre il termine di 60 giorni dall'approvazione del piano attuativo;

c.- ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste, in via preliminare, al punto 2 dello studio di impatto viabilistico, di cui alla precedente premessa o), come verrà meglio definito in sede di convenzione del Piano attuativo;

3.- Il Comune si impegna a:

a.- rilasciare, nei 30 gsc successivi alla stipula del presente atto ed all'avvenuta presentazione di tutti gli elementi integrativi e di corredo richiesti con le note istruttorie in atti conseguenti alla premessa m) nonché della domanda di approvazione di P.A. estesa all'intero campo a6_7, il permesso di costruire relativo al cd "lotto1";

b.- procedere all'istruttoria del P.A., che verrà come sopra presentato, nel rispetto della tempistica di cui agli artt.13 e 14 L.R. n.12/2005, purché completo di tutta la documentazione necessaria per giungere, entro 120 gsc dalla presentazione, alla seduta di Giunta con all'O.di G. la relativa adozione.

4 A garanzia dell'integrale e tempestivo adempimento delle obbligazioni previste dal precedente art.2, lettere a, b, il Conduttore e la Proprietaria consegnano al Comune, nei successivi 10 gsc dal ricevimento della comunicazione dell'intervenuta approvazione del presente atto da parte dell'organo competente, fideiussione (con validità di 365 giorni solari consecutivi dalla data di emissione della stessa e senza obbligo di previa escussione) rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 01/09/1993 n.385 o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, per l'importo di euro 48.000,00. Nel caso in cui, per responsabilità della **Conduttrice e/o della Proprietaria, le scadenze e le obbligazioni sopra richiamate non fossero rispettate, il Comune esuterà la garanzia ed incamererà il relativo importo a titolo di penale.**

5.- Le spese di stipulazione, di registrazione e di trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. nonché quelle ad essa connesse sono a carico della

Conduttrice e della Proprietaria in solido fra loro, i quali si riservano di richiedere le agevolazioni fiscali dovute a norma di legge. Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale. La registrazione e la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari sono affidate irrevocabilmente al Notaio rogante.

6.- La soluzione delle eventuali controversie relative all'interpretazione ed all'attuazione della presente convenzione spettano alla competenza esclusiva del TAR per la Lombardia di Milano; allo stesso Giudice compete di pronunciarsi sulla legittimità degli atti e dei provvedimenti amministrativi.

* * *

(Da non riprodurre nell'atto da stipulare)

La Conduttrice e la Proprietaria s'impegnano ad intervenire alla stipulazione -per atto pubblico- del su esteso accordo entro 30 gsc dal ricevimento della comunicazione dell'intervenuta approvazione (prevista entro 30 gsc dalla consegna della bozza sottoscritta dalla Conduttrice e dalla Proprietaria). In caso di ritardo, il Conduttore e la Proprietaria s'impegnano, in solido tra loro, a corrispondere al Comune, a titolo di penale, la somma di euro 150 *pro die* fino ad un massimo di € 48.000,00.

Trascorsi novanta giorni dalla data fissata per la stipulazione senza che la Conduttrice e la Proprietaria abbiano provveduto a sottoscrivere l'accordo, il Comune escuterà la polizza di euro 48.000,00 di cui al precedente punto 4) ultimo comma, a saldo delle penale dovuta..

Per approvazione del testo

**MONZA
INTERNATIONAL S.R.L.
STRADA PADANA SUPERIORE 49
20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO
C.F.P.IVA: 08190380967**

SPRINGSTAR S.R.L.

Cernusco sul Naviglio, ..12..03..2014