

Atto n. 10
163

REPERTORIO GENERALE N.RO 130362

RACCOLTA N.RO 16.136

CONVENZIONE MODIFICATIVA E INTEGRATIVA DELLA CONVENZIONE IN DATA 20 MAGGIO 2004 n.ro 49626/19 DI REP. ATTI COMUNALI FINALIZZATA ALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALLE AREE IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, RICOMPRESSE TRA LE VIE ADAMELLO ED EDISON (PORZIONE DELLO STABILIMENTO ERCOLE MARELLI II)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredci, il giorno sei del mese di marzo
06/03/2013

In Sesto San Giovanni, Piazza Della Resistenza n.ro 20, presso il Palazzo Comunale.

Avanti a me dottor Lucio Paolini, Notaio iscritto presso il Collegio notarile di Milano e con residenza in Milano,

sono personalmente comparsi i signori:

- RIGANTI PAOLO GUIDO nato a Milano il 9 novembre 1970, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza N.20 che interviene al presente atto in rappresentanza del

"COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI"

con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n.ro 20, codice fiscale 02253930156 (in seguito denominato anche "Comune"), nella sua qualità di Direttore del Settore, Governo del Territorio decreto sindacale D.G. prot. n.9332 del 31 gennaio 2013, allegato al presente atto sotto la lettera A) - autorizzato alla stipulazione di contratti in forza di legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione delle:

- deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 3 del 20 febbraio 2012 allegata al presente atto sotto la lettera B), ratificata con deliberazione della Giunta Comunale n.ro 46 del 21 febbraio 2012;

- deliberazione della Giunta Comunale n.ro 197 del 24 luglio 2012 così come integrata con delibera della Giunta Comunale n.ro 290 del 30 ottobre 2012 allegate al presente atto sotto le lettere C) e D);

deliberazioni - tutte esecutive/esequibili a' sensi di legge, nonché della determinazione dirigenziale a contrarre n.1 del 17 dicembre 2012, allegata al presente atto sotto la lettera E);

PASINI GIUSEPPE, nato a Fossalta Di Piave il giorno 10 novembre 1930, domiciliato per la carica a Milano in via Borgogna n.ro 5, codice fiscale PSN GPP 30S10 D740H, il quale interviene al presente atto in rappresentanza delle seguenti Società:

"CENTRO EDILMARELLI S.r.l."

con sede in Milano, Via Borgogna n. 5, capitale Euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n.ro 09732820155 anche codice fiscale e partita I.V.A. e nel R.E.A. al n.ro 1311509,

COPIA

=====
=====
Registrato a Milano 3
il 20/03/2013
N. 5287
Serie 1T
Euro 398,00
=====
COMUNE

hnd

nella sua qualità di Amministratore Unico, munito dei necessari poteri in forza di Statuto sociale;

"EDILFUTURA S.r.l."

con sede in Milano, Via Quintino Sella 4, capitale Euro 51.000,00 (cinquantunomila e centesimi zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n.ro 08604900152 anche codice fiscale partita I.V.A, R.E.A. al n.ro 1234249, nella sua qualità di Amministratore Unico

munito degli occorrenti poteri in forza di Statuto sociale.

- Rag. PIERO DI CATERINA nato a Corato il 14 maggio 1952, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni Viale Rimembranze n.134 il quale interviene al presente atto in rappresentanza della seguente Società:

"CONBUS Società a Responsabilità Limitata"

con sede in Sesto San Giovanni, Viale Rimembranze n.134, capitale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento e centesimi zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n.ro 00976650440 anche codice fiscale nel R.E.A. al n.ro 1211164, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione munito degli occorrenti poteri in forza di delibera di Consiglio in data 21 novembre 2012 che per estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna n.ro 130359 rep., qui si allega sotto "F";

- LIMONTA MARIA GIULIA nata a Merate il 15 giugno 1964, domiciliata per la carica in Sesto San Giovanni Viale Rimembranze N.134, la quale interviene al presente atto nella sua veste di Consigliere delegato e legale rappresentante della Società

"CARONTE s.r.l."

con sede in Sesto San Giovanni Viale Rimembranze N.134, capitale Euro 1.750.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al N.03126990963, anche codice fiscale, munita dei necessari poteri in forza di delibera Consiliare in data 25 maggio 2010, il cui estratto, certificato conforme da me Notaio in data odierna al N.130360 rep. qui si allega sotto la lettera "G"

- FONDRINI PAOLO DOMENICO nato a Segrate il 2 luglio 1952 domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, Viale Italia 226

il quale interviene al presente atto in rappresentanza della seguente Società:

"SESTO AUTOVEICOLI S.p.A."

con sede in Sesto San Giovanni, Viale Italia n.ro 226, capitale Euro 780.000,00 (settecentottantamila e centesimi zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n.ro 00780870150 anche codice fiscale e nel R.E.A. al n.ro 661640, nella sua qualità di Vice Presidente e Consigliere munito degli occorrenti poteri in forza di Verbale del Consiglio d'Amministrazione in data 21 maggio 2012, che per estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna

n.ro 130361 rep., qui si allega sotto "H";

- FINOTTI MAURO nato a Milano il 15 dicembre 1955, il quale interviene al presente atto in rappresentanza della seguente Società:

"LEASINT S.p.A."

con sede in Milano, via Montebello n.18, capitale Euro 172.043.500,00 (centosettantaduemilioniquarantatremilacinquecento e centesimi zero) iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n.ro 01682080153 anche codice fiscale e nel R.E.A. al n.ro 860095, nella sua qualità di quadro direttivo domiciliato in Milano, via Montebello N.18, munito degli occorrenti poteri in forza di atto di delega a rogito Notaio Manuela Agostini n.ro 64485/9874 di rep., registrato a Milano 2 in data 15 marzo 2010 al n.ro 10309 serie 1T, in copia conforme all'originale qui si allega sotto "I");

- MONACHESI FAUSTO MARIA nato a Milano il giorno 11 gennaio 1976, domiciliato per la carica in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n.25 il quale interviene al presente atto in rappresentanza della seguente Società:

"PRELIOS, SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO, S.p.A." più avanti chiamata anche "PRELIOS SGR SPA"

agente in qualità di società di gestione di

"SPAZIO INDUSTRIALE - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" più avanti chiamato anche "FONDO SPAZIO INDUSTRIALE "o "Fondo Immobiliare Spazio Industriale

(già Pirelli & C. Real Estate Opportunities Società di Gestione del Risparmio S.p.A.), con sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli, n.ro 25, Capitale Euro 24.558.763,00 (ventiquattromilionicinquecentocinquantottomilasettecentosessantatre e centesimi zero) interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.ro 13465930157 anche codice fiscale e nel R.E.A. al n.ro 1654303, società con socio unico, soggetta alla direzione ed al coordinamento di Prelios S.p.A.

muniti dei necessari poteri in forza di procura a rogito Notaio Pasquale Matarrese in data 11 giugno 2012 N.126.376 di rep., che in originale qui si allega sotto "L");

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono quanto segue:

a) Con procedura di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 12 aprile 1999, n.ro 9 e dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.ro 267, cui hanno partecipato il Comune di Sesto San Giovanni e la Regione Lombardia, è stato approvato un Programma Integrato di Intervento, di seguito denominato "P.I.I.", relativo alle aree site in Sesto San Giovanni, ricomprese tra le vie Adamello e Edison e facenti parte del grande stabilimento Ercole Marelli II.

b) Il "P.I.I.", redatto in variante allo strumento urbani-



stico allora vigente (Piano Regolatore Generale 1973, revisione 1977, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.ro 15498 del 4 aprile 1978) e in coerenza con il Piano Regolatore Generale 2000, allora *in itinere* (adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 47 del 18 luglio 2000, modificato con variante tecnica di adeguamento alle nuove normative urbanistiche e commerciali, controdedotto con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 37 del 9 Luglio 2003 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 14 del 5 aprile 2004), è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale (positivamente conclusa, con prescrizioni, decreto dirigenziale n.ro 13414 dell'8 agosto 2003 a firma del responsabile dell'U.O. "Pianificazione e Programmazione Territoriale della Regione Lombardia"), definito con Accordo di Programma tra il Comune di Sesto San Giovanni e la Regione Lombardia sottoscritto il 28 ottobre 2003, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 60 del 3 novembre 2003 ed approvato con decreto dell'Assessore Regionale competente n.ro 18457 del 4 novembre 2003 (pubblicato in pari data sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.ro 45, 2° Supplemento Straordinario). Il tutto come meglio rappresentato nelle premesse della "Convenzione attuativa del P.I.I.", richiamata alla successiva lettera c). In particolare il Programma Integrato prevedeva interventi finalizzati alla riqualificazione dell'intero ambito mediante mantenimento e sviluppo delle attività produttive esistenti, l'insediamento di nuove attività di produzione di beni e servizi, l'insediamento di funzioni residenziali. Era inoltre prevista la realizzazione di servizi di interesse pubblico generale mediante costruzione di polo universitario, ristrutturazione del complesso edilizio denominato "ex mensa GIEM", formazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riferimento alla riorganizzazione viabilistica dell'intero comparto, alla realizzazione di spazi di sosta nonché di aree a verde pubblico attrezzato.

- Per le aree catastalmente identificate al foglio 43 mappe 101, in data 12 maggio 2006 è stato emanato il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio di autorizzazione in via provvisoria dei lavori compresi nel "Progetto definitivo di bonifica dei suoli - Area ex Marelli" con prescrizioni.

- Con verbale della conferenza dei servizi decisoria del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, tenuta in data 16 dicembre 2005, sono state restituite agli usi legittimi previsti dall'allora vigente strumento urbanistico (destinazione d'uso commerciale/industriale) le aree comprese tra i vertici georeferenziati di coordinate Gauss Boaga X3-Y3, X4-Y4, X5-Y5, X10-Y10, X11-Y11, a condizione che le attività effettuate sulle aree non pregiudichino la successi-

va bonifica della falda a' sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in data 4 dicembre 2012 prot. N.3967. (Tav 4Fv di cui alla lettera aa.18) delle premesse e allegata al presente atto sotto la lettera "M".

c) Con atto in data 20 maggio 2004 n.ro 49626/19 di Rep. Atti Comunali, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Locale di Monza 2 il 9 giugno 2004 al n.ro 1834 Serie 1 e trascritto a Milano 2 il 18 giugno 2004 ai n.ri 88386/44584 - 88387/44585 - 88388/44586 - 88389/44587 - 88390/44588 - 88391/44589 - 88392/44590, è stata sottoscritta dalle Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", "FEBBRAIO 2001 S.r.l.", "CENTRO EDISON 2001 S.r.l.", "PROGETTO MARELLI S.r.l.", "CITTA' VERDE S.r.l.", "COMMERZ GRUNDBESIT - INVESTMENTGESELLSCHAFT MBH", "WEISTINVEST GESELLSCHAFT FÜR INVESTMENTFONDS MBH", "CONBUS S.r.l.", "SESTO AUTOVEICOLI S.p.A." e "SAN PAOLO LEASINT S.p.A." (in seguito complessivamente denominati "Soggetti Sottoscrittori") da una parte, ed il Comune di Sesto San Giovanni dall'altra, la Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree ricomprese tra le vie Adamello ed Edison (Porzione dello stabilimento Marelli II).

d) Successivamente alla sottoscrizione della predetta convenzione e nelle more dell'attuazione del "P.I.I.", sono intervenuti i seguenti trasferimenti di proprietà relativi ad aree e fabbricati ricompresi nel medesimo strumento urbanistico:

d.1) Atto di compravendita in data 17 novembre 2004, rep. n.ro 433714, racc. n.ro 61257, a rogito Dott. Notaio Alfonso Ajello, in forza del quale la Società "PROGETTO MARELLI S.r.l." ha ceduto in capo alla Società "INTERNATIONALES IMMOBILIEN-INSTITUT GMBH" le aree catastalmente individuate al foglio 43, mappali 87, 88 e 89;

d.2) Atto di compravendita in data 4 ottobre 2005, rep. n.ro 166674, racc. n.ro 20028, a rogito Dott. Notaio Massimo Mezzanotte, in forza del quale la Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ha ceduto in capo all' "UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO" le aree catastalmente individuate al foglio 43, mappale 113 parte;

d.3) Atto di compravendita in data 23 marzo 2006, rep. n.ro 475892, racc. n.ro 69939, a rogito Dott. Notaio Alfonso Ajello, in forza del quale la Società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." ha ceduto in capo alla Società "PIRELLI & C. REAL ESTATE OPPORTUNITIES SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.", agente in qualità di società di gestione di Spazio Industriale - Fondo di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso (successivamente la società di gestione del Fondo Spazio Industriale è divenuta la Società Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. che successivamente ha cambiato denominazione in "PRELIOS, SGR, S.p.A."), le a-



ree e gli immobili ivi insistenti catastalmente individuate al foglio 43, mappali 52, 53, 55, 59, 100, 102 e 117 ed al foglio 39, mappale 147.

d.4) Contratto preliminare di compravendita di bene futuro in data 23 marzo 2006, rep. n.ro 475893, racc. 69940, a rogito Dott. Notaio Alfonso Ajello, in forza del quale la Società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." ha promesso di cedere in capo alla Società "PIRELLI & C. REAL ESTATE OPPORTUNITIES SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.", agente in qualità di società di gestione di Spazio Industriale - Fondo di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso (ora "PRELIOS Società di Gestione del Risparmio S.p.A."), l'edificio denominato "S" da realizzarsi sull'area catastalmente individuata al foglio 43, mappale 101, 86 parte, 113 parte, 115 parte; detto preliminare è stato successivamente oggetto di attuazione a mezzo dell'atto di cui al successivo punto d.8 della presente premessa.

d.5) Atto di compravendita in data 2 luglio 2007, rep. n.ro 58.632, racc. n.ro 7877, a rogito Dott. Notaio Manuela Agostini, in forza del quale le Società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." e "FEBBRAIO 2001 S.r.l." hanno ceduto in capo alla Società "SESTO EDISON 1 S.R.L." le aree catastalmente individuate al foglio 39, mappale 161

d.6) Atto di compravendita in data 2 luglio 2007, rep. n.ro 58.634, racc. n.ro 7878, a rogito Notaio Manuela Agostini, in forza del quale le Società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." e "FEBBRAIO 2001 S.r.l." hanno ceduto in capo alla Società "SESTO EDISON 2 S.r.l." le aree catastalmente individuate al foglio 39, mappali 159, 160.

d.7) Atto di compravendita in data 30 luglio 2007, rep. n.ro 58.974, racc. n.ro 7.794 a rogito Notaio Manuela Agostini in forza del quale la Società "SESTO EDISON 2 S.r.l." ha ceduto in capo alla Società "COMMERZ GRUNDBESIT - INVESTMENTGESELLSCHAFT MBH" (ora COMMERZ REAL INVESTMENTGESELLSCHAFT MBH MILAN BRANCH, giusta atto di deposito n°28.885 di repertorio, n°7447 di raccolta, notaio Dott. Stefano Rampolla del 16 maggio 2008 le aree catastalmente individuate al foglio 39, mappali 159, 160.

d.8) Atto di compravendita in data 23 aprile 2008, rep. n.ro 53.508, racc. 9.038 a rogito Notaio Renato Giacosa, in forza del quale la società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." ha definitivamente ceduto in capo alla Società "PIRELLI & C. REAL ESTATE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A." (ora PRELIOS SGR S.p.A.), agente in qualità di società di gestione di Spazio Industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, la proprietà dell'edificio denominato "S" catastalmente individuato al foglio 43, mappale 140.

d.9) Atto di compravendita in data 23 aprile 2008, rep. n.ro 53.509, racc. 9.039 a rogito Notaio Renato Giacosa, in forza del quale la società "CENTRO EDILMARELLI S.r.L." ha definiti-

vamente ceduto in capo alla Società "PIRELLI & C. REAL ESTATE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A." (ora PRELIOS SGR S.p.A.), agente in qualità di società di gestione di Spazio Industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, la proprietà delle unità catastalmente individuate al foglio 43, mappale 113, subalterni 723, 724, 725, 726, 728, 730, 731, 733, 734, 735, 736, 738 e 739.

d.10) Atto di fusione in data 8 ottobre 2008, rep. n.ro 125.889, racc. n.ro 14.197, a mio rogito, in forza del quale la Società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." si è fusa per incorporazione nella "FEBBRAIO 2001 S.r.l."

d.11) Atto di fusione in data 4 novembre 2010, rep. n.ro 128.224, racc. n.ro 15.147, a mio rogito, in forza del quale la Società "FEBBRAIO 2001 S.r.l." si è fusa per incorporazione nella "EDILFUTURA S.r.l."

d.12) Atto di compravendita in data 15 giugno 2011, rep. n.ro 17.198, racc. 9.137 a rogito notaio Angelo Busani, in forza del quale la Società Sesto Edison 1 S.r.l. ha venduto alla Commerz Real Investmentgesellschaft mbH - in qualità di società di gestione del fondo di Investimento immobiliare di tipo chiuso denominato Fondo Immobiliare Hausinvest - l'immobile con relative pertinenze, distinto in catasto con i mappali 168, 169, 170 del foglio 39.

e) Nella prima fase attuativa del "P.I.I." è emersa l'esigenza di apportare modificazioni planivolumetriche al disegno urbanistico del Programma Integrato di Intervento per consentire, nella vasta area originariamente destinata alla realizzazione della nuova sede direzionale di importante gruppo bancario, l'insediamento di altre primarie realtà economiche, con differenti esigenze strutturali e localizzative. La proposta di modificazioni planivolumetriche, redatta dal Comune di Sesto San Giovanni su istanza dei Soggetti interessati, è stata esaminata dal Collegio di Vigilanza per l'attuazione dell'Accordo di Programma, che, ritenendola coerente con le finalità del Programma Integrato di Intervento e conforme alle Norme Tecniche di Attuazione ad esso relative, l'ha approvata nella seduta del giorno 3 agosto 2005.

f) Con nota prot. gen. n. 705734 del 22 gennaio 2007 le Società CENTRO EDILMARELLI S.r.l. - FEBBRAIO 2001 S.r.l. - CENTRO EDISON 2001 S.p.A. (ora EDILFUTURA S.r.l.), anche per conto della Società "PIRELLI & C. REAL ESTATE OPPORTUNITIES SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.", agente in qualità di società di gestione di Spazio Industriale - Fondo di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso (ora PRELIOS, Società di Gestione del Risparmio, S.p.A.), hanno presentato al Comune di Sesto San Giovanni una proposta preliminare di variante al Programma Integrato di Intervento, oggetto della più volte citata convenzione rep. n.ro 49.626/19 del 20 maggio 2004. La proposta è stata esaminata dall'Amministrazione



e dagli uffici comunali che ne hanno valutato sia la sostenibilità urbanistica sia la coerenza con gli atti di programmazione del Comune ed hanno quindi avviato con le Parti interessate un processo concertativo orientato a meglio definire, anche alla luce di obiettivi di interesse pubblico e generale, i contenuti della proposta stessa.

g) In esito a tale processo, con note prot. gen. n.ro 83.633 e n.ro 84.215 rispettivamente del 15 e 16 ottobre 2007 i medesimi soggetti proponenti hanno presentato al Comune di Sesto San Giovanni una proposta di variante al Programma Integrato di Intervento, successivamente modificata e integrata con nota prot. gen. n.ro 99621 del 6 dicembre 2007. Con tale proposta di variante, di seguito denominata "variante al P.I.I.", comportante un diverso assetto urbanistico e funzionale di alcuni immobili e aree per i quali le previsioni del Programma Integrato, con particolare riferimento all'insediamento delle funzioni terziarie di eccellenza nelle aree destinate a sede di importante gruppo bancario non hanno avuto attuazione, come si evince da apposita "relazione sullo stato di attuazione degli interventi previsti dal P.I.I. originario" documento 6Av allegata alla documentazione di variante.

h) Sulla proposta di variante si sono espressi favorevolmente i competenti uffici comunali. In particolare sono state verificate la conformità ai requisiti richiesti dall'art. 92 comma 4°, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, la compatibilità con il Piano Paesistico della Regione Lombardia e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano, nonché rispondenza agli indirizzi forniti dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali (approvato in ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 7 novembre 2005).

i) Con l'obiettivo di promuovere un rinnovato Accordo di Programma gli elaborati costituenti la proposta di variante al P.I.I. vigente per l'ambito "ex Ercole Marelli" sono stati inviati dal Comune con nota prot. gen. 100.648 dell'11 dicembre 2007 ai competenti uffici della Regione Lombardia.

j) A seguito del sopraindicato inoltre degli elaborati alla Regione Lombardia, in data 7 maggio 2008 è stata riconvocata la Segreteria Tecnica tra i rappresentanti del Comune di Sesto San Giovanni e quelli della Regione Lombardia con il compito di istruire, per l'ambito "ex Ercole Marelli", la proposta di variante al vigente Programma Integrato di Intervento.

k) In data 24 luglio 2008 - considerato che la "variante al P.I.I." prevede il completamento e potenziamento di un grande polo didattico, culturale e di ricerca dell'Università degli Studi di Milano già attivo nell'ambito "ex Ercole Marelli", e comportava modifiche sostanziali all'Accordo di Programma vigente - il ricostituito Collegio di Vigilanza, per

l'accordo ha preso atto delle valutazioni emerse nelle sedute della Segreteria Tecnica, ed ha dato mandato alla medesima di proseguire nell'iter di istruttoria.

l) Con nota prot. gen. Z1.2008-0018559 del 13 ottobre 2008 la Società CENTRO EDILMARELLI S.r.l., in qualità di Soggetto Attuatore, ha richiesto ai competenti uffici della Regione Lombardia di procedere alla verifica di compatibilità ambientale della "variante al P.I.I." atteso che la variante stessa interveniva su un Programma Integrato di Intervento già sottoposto a valutazione di impatto ambientale, positivamente conclusa con decreto dirigenziale n.ro 13414 dell'8 agosto 2003, a firma del responsabile dell'U.O. "Pianificazione e Programmazione Territoriale della Regione Lombardia", come ricordato alla lettera b) delle premesse.

m) La "variante al P.I.I." ha per oggetto i seguenti immobili che per effetto dei trasferimenti di proprietà indicati alla precedente lettera d) tenuto conto che la Società "CITTA' VERDE S.r.l.", in forza della citata convenzione in data 20 maggio 2004 n. 49.626/19 di Rep. Atti Comunali ha ceduto al Comune di Sesto San Giovanni le aree catastalmente individuate al foglio 44, mappale 14 e 15 e foglio 43, mappale 69, sono così di seguito identificati:

m.1) immobili di proprietà "CENTRO EDILMARELLI S.R.L." catastalmente individuati ai mappali 95 - 135 - 138 - 139 del foglio 43;

m.2) immobili di proprietà "EDILFUTURA S.r.l." catastalmente individuati ai mappali 60 parte - 63 - 122 parte - 124 parte - 125 parte - 129 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 e 146 del foglio 43; mappali 133 - 144 parte e 154 del foglio 39;

m.3) immobili di proprietà "EDILFUTURA S.R.L." catastalmente individuati ai mappali 9 - 24 parte - 37 parte - 48 parte - 104 parte - 105 parte e 121 parte del foglio 43; mappali 9 parte - 110 parte - 148 e 149 del foglio 39;

m.4) immobili di proprietà "CONBUS S.r.l." catastalmente individuati ai mappali 8 - 52 - 64 parte - 124 parte - 125 parte - 126 parte - 132 parte - 137 - 138 - 139 del foglio 39 ora identificati con il Foglio 39, mappali 176, 52, 137, 138, 139;

Le Parti riconoscono che, i mappali 52, 137, 138, 139 del fg.39, benchè individuati nelle tavole della variante al P.I.I. quali pertinenza dell'edificio "R", non concorrono, alla determinazione della superficie fondiaria dell'edificio medesimo. Gli stessi, pertanto, mantengono distinta disciplina urbanistica.

m.5) immobili di proprietà "SESTO AUTOVEICOLI SPA" catastalmente individuati ai mappali 6 parte e 131 del foglio 39;

m.6) immobili di proprietà "LEASINT S.p.A." catastalmente individuati ai mappali 6 parte - 114 - 122 parte - 128 - 129 - 130 - 133 - 134 e 135 del foglio 39;

m.7) immobili di proprietà "PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL



RISPARMIO S.p.a.", agente in qualità di società di gestione di Spazio industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo chiuso, catastalmente individuati ai mappali 147 del foglio 39 e mappali 100 - 102 - 117 - 140 parte del foglio 43;

m.8) immobili di proprietà "PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.", agente in qualità di società di gestione di Spazio industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo chiuso catastalmente individuati ai mappali 52 - 53 - 55 - 59 e 140 parte del foglio 43 nonché gli immobili individuati al foglio 43, mappale 113, subalterni 723, 724, 725, 726, 728, 730, 731, 733, 734, 735, 736, 738 e 739;

m.9) immobili di proprietà del COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI catastalmente individuati ai mappali 6 parte - 9 parte - 13 - 14 - 46 - 64 parte - 68 - 101 - 102 - 109 - 110 parte - 112 - 116 - 122 parte - 123 - 124 parte - 125 parte - 126 parte - 127 - 132 parte - 143 - 144 parte - 146 parte del foglio 39; mappali 24 parte - 27 parte - 37 parte - 48 parte 50 - 51 - 56 - 60 parte - 65 - 69 - 74 - 78 - 81 - 97 - 98 - 103 - 104 parte - 105 parte - 108 - 112 - 114 - 115 - 116 parte - 121 parte - 122 parte - 123 - 124 parte - 125 parte - 126 parte del foglio 43; e mappali 2 - 3 - 4 - 6 - 12 - 13 - 14 - 15 del foglio 44, ora identificati con il foglio 39 mappali 46, 101, 102, 112, 123, 124, 143, 162, 172, 177, 178 e 179; del foglio 43, mappali 27, 50, 51, 56, 65, 69, 78, 81, 97, 98, 104, 105, 108, 109, 112, 114, 147, 148, 149, 151, 152, 153 e 164; del foglio 44 mappali 3, 4, 6, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24 e 25;

m.10) immobili di proprietà del COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI oggetto di usufrutto in favore di Prelios SGR S.p.A. in qualità di società di gestione del fondo Spazio Industriale (ed aventi causa) catastalmente individuate ai mappali 27 parte 50 - 51 - 116 parte - 124 parte del foglio 43; 146 parte del foglio 39, ora identificati con il foglio 43, mappale 148, 50, 51 e 27 parte precisandosi che, in forza della convenzione urbanistica del 20 maggio 2004 (art. 6 cpv VI p.to 2), e come ribadito nel presente atto gli edifici insistenti sulle citate particelle sono rimasti in proprietà superficaria del soggetto cedente - ora Edilfutura S.r.l. - ai sensi dell'art. 952 cod. civ.

n) La "variante al P.I.I." interviene in un quadro di pianificazione e programmazione urbanistica ora definito dal Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 16 luglio 2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.ro 44 serie inserzioni e concorsi, del 4 novembre 2009, nonché dal Programma Integrato di Intervento originario di cui alle precedenti lettere a) e b).

o) Gli immobili interessati dalla "variante al P.I.I.", sono ricompresi: dal Piano di governo del Territorio nella zo-

na classificata come "Città in trasformazione" nella tavola "Quadro programmatico" del Documento di Piano riferita a "Piani attuativi vigenti e con individuazione delle parti la cui conformazione originaria è da riconsiderarsi" e disciplinata agli articoli 39 e 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Il tutto come meglio rappresentato nella Tav.3Av e nella relazione tecnica della "variante al P.I.I.". Si precisa, inoltre, che in data 29 ottobre 2012, con delibera di Consiglio Comunale n.48 è stata definitivamente approvata "variante agli elaborati del P.G.T. vigente, conseguente il recepimento di contenuti relativi a piani di settore e di atti sovraordinati, nonché di errori materiali cartografici non costituenti variante al P.G.T. medesimo", divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.3 del 16 gennaio scorso.

In particolare per l'ambito "ex Ercole Marelli" la variante sopra esplicitata ha comportato riduzione - dagli attuali m. 100 (cento) a m. 50 (cinquanta), in recepimento delle previsioni del piano cimiteriale comunale - della fascia di rispetto cimiteriale;

p) In data 8 novembre 2008 sono state congiuntamente convocate la Conferenza finale di Valutazione per la Valutazione Ambientale (VAS) del Documento di Piano del Piano del Governo del Territorio del Comune di Sesto San Giovanni nonché la riunione di verifica dell'assolvimento della procedura di VAS per la proposta di variante al Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito ex E. Marelli. Tale verifica era finalizzata a testimoniare l'inclusione della valutazione degli effetti ambientali indotti "dalla variante al P.I.I." all'interno della procedura di VAS del Documento di Piano del P.G.T.

q) Con parere motivato del 16 gennaio 2009, a seguito della sopraindicata convocazione è stato decretato dall'Autorità competente dott. Marco Bertoli, congiuntamente all'Autorità procedente arch. Fulvia Delfino per la VAS, l'assolvimento della procedura di VAS per la "variante al P.I.I." con particolare riferimento alla coerenza tra gli obiettivi assunti dalla medesima ed i criteri/obiettivi di sostenibilità fissati dal P.G.T.

r) La procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA) della "variante al P.I.I." si è conclusa con decreto dirigenziale regionale n.ro 1530 del 22 febbraio 2010 con il quale è stata disposta l'esclusione dalla procedura di VIA con prescrizioni. Le risultanze di tale verifica sono state acquisite dalla segreteria tecnica della Conferenza delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma, che ne ha tenuto conto nello svolgimento dell'attività istruttoria ad essa delegata.

s) Il Collegio di vigilanza nella seduta del 23 giugno 2010



ha preso atto di alcune modifiche planivolumetriche riconducibili alla tipologia di cui all'art 13, comma 1 del vigente Accordo di Programma, di competenza comunale, assunte dall'Amministrazione comunale in sede di rilascio dei titoli abilitativi e deliberate dalla Giunta Comunale con atto n.173 del 4 maggio 2010.

A seguito di esame di successive proposte di variante, non coerenti con il mandato del collegio di vigilanza, nonché ad una serie di successivi incontri tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale ed i soggetti privati proponenti, sono stati concordati i contenuti definitivi della proposta di "variante al P.I.I.", anche, in coerenza con le previsioni del P.G.T. vigente. In data 24 maggio 2011, con nota prot.gen.n. 44744, successivamente integrata in data 12 e 15 luglio 2011 ai prot. gen. 58546 e 59577, i soggetti proponenti hanno presentato proposta definitiva di "variante al P.I.I.". La medesima è il risultato della conclusione della fase negoziale e di confronto tra proponenti ed Amministrazione Comunale, con il supporto della Segreteria Tecnica, finalizzata alla condivisione delle modalità di attuazione degli interventi.

t) Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla Conferenza delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma, la Segreteria Tecnica è giunta alla positiva conclusione della propria attività istruttoria e nella seduta del giorno 27 luglio 2011 dando atto che la stessa risulta conforme alle previsioni del P.G.T. vigente - anche con riferimento al recepimento di area destinata ad impianti tecnologici individuata nell'ambito "ex Ercole Marelli" dagli elaborati del Piano dei Servizi e nella Relazione del Documento di Piano del P.G.T. - nonché compatibile con i contenuti del rapporto ambientale, oggetto di verifica di esclusione dalla procedura di V.I.A. di cui al decreto dirigenziale n. 1530 del 22 febbraio 2010.

t bis) In data 3 agosto 2011 il Collegio di Vigilanza, sulla scorta delle risultanze dell'istruttoria condotta dalla Segreteria Tecnica, ha preso atto dell'ammissibilità alla pubblicazione della "variante al P.I.I." ed ha conseguentemente dato mandato agli uffici tecnici del Comune di Sesto San Giovanni di provvedere al deposito in libera visione al pubblico della "variante al P.I.I." ed alla raccolta di eventuali osservazioni e opposizioni secondo le procedure di legge.

u) In conformità a quanto disposto dall'art. 92, quarto comma, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.ro 12 e successive modifiche e integrazioni, la "variante al P.I.I." è stata depositata in libera visione al pubblico presso la sede del Comune di Sesto San Giovanni dal giorno 17 agosto 2011 al giorno 1° settembre 2011 compresi ed è stato fissato, nel giorno 16 settembre 2011 ore 12.00, il termine per consenti-

re a tutti gli interessati la presentazione di osservazioni.

L'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico mediante un avviso - affisso all'Albo Pretorio del Comune di Sesto San Giovanni e pubblicato sul quotidiano "Il Giorno" del 17 agosto 2011 nonché sul B.U.R.L. serie "Avvisi e concorsi" in pari data. Tutti gli elaborati costituenti la "variante al P.I.I." sono stati inoltre resi consultabili mediante pubblicazione sul sito web Comunale "Portale del Cittadino".

v) Entro il termine indicato nell'avviso, e cioè entro le ore 12.00 del giorno 16 settembre 2011 sono pervenute al Comune di Sesto San Giovanni n.ro 4 (quattro) osservazioni, rubricate in un apposito registro speciale tenuto e sottoscritto dal Responsabile dell'Ufficio Protocollo del Comune. Tali osservazioni sono state poste all'attenzione della Segreteria Tecnica, nella seduta del 20 ottobre 2011, che ha condiviso le proposte di controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione Comunale.

w) Le risultanze istruttorie della segreteria tecnica sono state approvate dalla Conferenza dei Rappresentanti in data 21 novembre 2011; la stessa Conferenza ha concordato con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate, dando atto che le medesime sarebbero state approvate dal Comune di Sesto San Giovanni in sede di ratifica dell'adesione del Sindaco all'accordo di programma modificativo del vigente.

x) Con deliberazioni n. 345 del 24 novembre 2011 e n. IX/2641 2011 le Giunte Comunale e Regionale hanno rispettivamente approvato l'ipotesi di variante all'accordo di programma, comprensivo di tutti gli allegati quali parti integranti e sostanziali. La variante all'accordo di programma è stata sottoscritta in data 23 gennaio 2012 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni.

y) Con deliberazioni n. 3 del 20 febbraio 2012 e n. 46 del 21 febbraio 2012 il Consiglio e la Giunta Comunale hanno ratificato la variante all'accordo di programma, approvando le proposte di controdeduzione formulate in sede di segreteria tecnica. In particolare, il Consiglio Comunale ha approvato un emendamento con il quale si rinvia a successivo approfondimento il diverso impiego delle risorse previste per la realizzazione, quale "servizio costruito", di sala polivalente (edificio "X").

z) La variante dell'Accordo di Programma è stata definitivamente approvata con decreto dirigenziale n.1912 dell'8 marzo 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie ordinaria n.ro 11 del 13 marzo 2012:

aa) La "variante al P.I.I.", perfezionata mediante il provvedimento di approvazione di cui al precedente punto z) consta dei seguenti elaborati tecnici e normativi che sono depositati agli atti del Comune di Sesto San Giovanni:



- aa.1) Tav.1Av - servizi e viabilità
 aa.2) Tav.1Bv - verde e collegamenti
 aa.3) Tav.1Cv - sistema dei trasporti in relazione al verde e ai servizi
 aa.4) Tav.2Av destinazioni d'uso - consistenza edilizia - sottoservizi tecnologici
 aa.5) Tav.2Bv - morfologia - profili altimetrici
 aa.6) Tav.3Av - P.R.G pre-vigente, P.G.T. approvato, P.I.I. vigente, P.I.I. in variante
 aa.7) Tav.3Bv - identificazione delle proprietà in forza della convenzione 20 maggio 2004 e succ. contratti
 aa.8) Tav.3Cv - stato d'attuazione degli interventi previsti dal P.I.I.
 aa.9) Tav.4A - planivolumetrico descrittivo di dettaglio del programma integrato d'intervento con individuazione dell'ambito d'intervento
 aa.10) Tav.4Av - planivolumetrico descrittivo generale di variante
 aa.11) Tav.4Bv - planivolumetrico di dettaglio di variante
 aa.12) Tav.4Cv - planivolumetrico prescrittivo di variante
 aa.13) Tav.4Dv - profili regolatori di progetto
 aa.14) Tav.4E - superfici fondiari - cessioni - asservimenti previste dal P.I.I.
 aa.15) Tav.4Ev - identificazione superfici fondiari - cessioni - asservimenti di progetto
 aa.16) Tav.4E1v - identificazione delle aree oggetto di retrocessione
 aa.17) Tav.4E2v - identificazione cessioni aggiuntive
 aa.18) Tav.4Fv - perimetrazione interventi di bonifica dei suoli e stato d'attuazione
 aa.19) Tav.5Av - stato di fatto sottoservizi tecnologici
 aa.20) Tav.5B1v - planimetria delle urbanizzazioni
 aa.21) Tav.5B2v - identificazione dei sottoservizi tecnologici progetto
 aa.22) Tav.5B3v - planimetria area verde e arredo urbano
 aa.23) Tav.5D1v - sezioni stradali
 aa.24) Tav.5D3v - sezioni pista ciclabile
 aa.25) Tav.5E1v - identificazione fognatura in progetto
 aa.26) Tav.5E2v - profilo longitudinale
 aa.27) Tav.5E3v - profilo longitudinale
 aa.28) Tav.5E4v - profilo longitudinale
 aa.29) Tav.5E5v - profilo longitudinale
 aa.30) Tav.5E6v - profilo longitudinale
 aa.31) Doc.6Av - relazione sullo stato d'attuazione degli interventi previsti del P.I.I. originario
 aa.32) Doc.6A1v - computo metrico parametrico delle opere di urbanizzazione
 aa.33) Doc.8A1v - relazione tecnica
 aa.34) Doc.8A2v - relazione di progetto opere di urbanizzazione

aa.35) Doc.9Av - relazione economica sulla fattibilità della Variante al Programma Integrato di Intervento

- aa.36) doc.10Av - schema di convenzione
 aa.37) doc.12Av - norme tecniche di attuazione
 aa.38) doc.13Av - cronologia frazionamenti catastali
 aa.39) doc.14Av - disciplinare di manutenzione ordinaria del verde

aa.40) doc. 15 - cronoprogramma degli interventi
 A conclusione del procedimento di approvazione della "variante al P.I.I.", per consentire l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi da essa previsti, la Giunta Comunale, con deliberazione n.ro 197 del 24 luglio 2012 successivamente integrata con deliberazione della Giunta Comunale n.290 del 30 ottobre 2012 ha approvato il testo definitivo della convenzione attuativa della variante, ne ha disposto la stipulazione in forma pubblica avanti a me Notaio e ha dato mandato agli uffici comunali di procedere ai necessari adempimenti.

ab) con deliberazione della Giunta comunale n. 91 del 4 aprile 2012, il Comune di Sesto San Giovanni ha preso inoltre atto della prevalenza delle disposizioni del successivo art. 13 della presente Convenzione per quanto riguarda le disposizioni sugli interventi di bonifica da effettuarsi nel comparto "ex Ercole Marelli" oggetto della "Variante al P.I.I." - costituente precisazione dei contenuti dell'art. 9 dell'Accordo di Programma

Ciò premesso,

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE ED ALLEGATI

1. Le premesse e i documenti allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e sono vincolanti, per quanto di rispettiva competenza, per le Parti sottoscrittrici della presente Convenzione (di seguito, per brevità, anche soltanto "Parti") e per i loro futuri aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RAPPORTI CON LA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL P.I.I.

1. La presente Convenzione disciplina gli obblighi relativi, connessi e conseguenti all'attuazione degli interventi previsti dalla "variante al P.I.I." di cui alle premesse. Essa, pertanto, ha valore integrativo, modificativo e parzialmente sostitutivo della Convenzione rogata in forma pubblica amministrativa dal Segretario Generale del Comune di Sesto San Giovanni in data 20 maggio 2004 n.ro 49626/19 di Rep. Atti Comunali - di seguito denominata "Convenzione attuativa del P.I.I." - che, per quanto non modificata dalla presente Convenzione, mantiene validità ed efficacia. Resta, tuttavia, ferma la permanenza della validità ed efficacia dei titoli abilitativi edilizi, autorizzazioni e certificazioni, nei limiti e con le modalità previste dalla norma-



tiva vigente già rilasciati o conseguiti alla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

2. Conseguentemente, le Parti danno atto che i Soggetti sottoscrittori della "Convenzione attuativa del P.I.I." sono e rimangono tenuti, nelle rispettive vesti e secondo lo stesso regime di responsabilità, per quanto non modificato dalla presente Convenzione, all'adempimento degli obblighi ivi assunti nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni, mentre i diversi obblighi disciplinati dalla presente Convenzione sono assunti dal "Soggetto Attuatore", e dai "Soggetti Operatori" così come individuati al successivo Art. 3, a proprio totale carico.

In particolare, i Soggetti sottoscrittori della "Convenzione attuativa del P.I.I.", ciascuno per quanto di rispettiva competenza, sono e rimangono tenuti a completare l'attuazione del Programma Integrato di Intervento, per quanto non modificato dalla variante oggetto della presente Convenzione.

3. L'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri viene assunto nella presente Convenzione, così come nella "Convenzione attuativa del P.I.I.", esclusivamente dalla Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.". Al fine di fare in modo che la disciplina delle opere di urbanizzazione previste dal "P.I.I.", sia di quelle non ancora ultimate o collaudate, sia di quelle nuove previste dalla variante di cui alle premesse, abbia la sua fonte, per motivi di semplificazione e di chiarezza, in un unico documento, il Comune e la Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." - individuata come "Soggetto Attuatore" al successivo Art. 3 - convengono che l'individuazione delle opere di urbanizzazione, la definizione degli obblighi inerenti, connessi e conseguenti alla loro esecuzione, nonché la determinazione delle relative garanzie siano quelle previste e disciplinate esclusivamente dalla presente Convenzione.

Viene, tuttavia, espressamente convenuta la permanenza delle garanzie prestate dal Soggetto Attuatore, (che siano state accettate dal Comune e non ancora svincolate) per le obbligazioni, di cui viene qui pattuita la novazione, le quali vengono mantenute e integrate con riferimento alle nuove obbligazioni così come esplicitato nel successivo articolo 25 della presente convenzione.

4. Viene dato atto che il comparto Edilmarelli ricomprendente aree di proprietà Centro Edilmarelli S.r.l. risulta completamente edificato ed urbanizzato e che, con riguardo a tale comparto, risultano attuate tutte le previsioni ad esso relative previste nella "Convenzione attuativa del P.I.I.". Viene dato atto altresì che le previsioni e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, relativamente al comparto Edilmarelli, in nulla innovano rispetto al regime giuridico definito nella "Convenzione attuativa del P.I.I.".

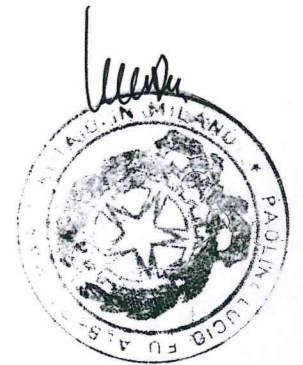
ART. 3 - INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE, DEI SOGGETTI

OPERATORI E DEI SOGGETTI PROPRIETARI

1. La Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", già individuata come "Soggetto Attuatore" nella "Convenzione attuativa del P.I.I.", mantiene questo ruolo anche nella presente Convenzione, unitamente a quello di "Soggetto Operatore" ed assume conseguentemente, anche per i suoi futuri aventi causa a qualsiasi titolo, tutti gli obblighi di competenza prescritti ai successivi articoli, prestando al Comune di Sesto San Giovanni le garanzie di cui al successivo art. 25. A tale riguardo, le Parti convengono che: (i) la realizzazione e manutenzione delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, e delle attrezzature e opere di uso e interesse pubblica, e delle attrezzature e opere di uso e interesse pubblica o di interesse generale qualificabili come "standard aggiuntivi di qualità" nonché la cessione e/o la monetizzazione delle aree a standard previsti dal P.I.I. e dalla presente Variante dovrà avvenire a esclusiva cura, spese e responsabilità del Soggetto Attuatore e/o suoi futuri aventi causa; (ii) viene espressamente esclusa - sempre con riferimento alle opere di cui al punto (i) - qualsivoglia responsabilità a carico degli altri Soggetti Operatori e/o Proprietari e/o dei loro aventi causa.

Salvi accordi privati tra le Parti che non si intendono novati con la presente Convenzione, restano per converso a carico degli altri Soggetti Operatori e Proprietari, anche per i loro futuri aventi causa a qualsiasi titolo, la realizzazione e manutenzione di eventuali opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, di attrezzature e opere di uso e interesse pubblico o di interesse generale, nonché eventuali monetizzazioni, derivanti da richieste di titoli edilizi e/o di cambi di destinazione d'uso non previsti dal P.I.I. o dalla presente Variante e, comunque da attuarsi in conformità alla NTA della variante medesima.

2. Fatta unicamente eccezione per l'onere aggiuntivo previsto dal seguente paragrafo 5 del presente art. 3, il "Soggetto Attuatore" si fa espressamente carico di tutti gli oneri conseguenti e/o connessi al mutamento di destinazione ad uso "produttivo di servizi" (Categoria funzionale A.1) dell'intero edificio "S" di proprietà di "Prelios SGR S.p.A. Spazio Industriale -Fondo Comune di Investimento Immobiliare", quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la cessione di aree, la realizzazione delle eventuali connesse opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, di attrezzature e opere di uso e interesse pubblico o di interesse generale, nonché del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (anche mediante realizzazione di opere a scomputo), eventuali monetizzazioni di c.d. standard, dandosi espressamente atto che la variante al P.I.I. ha già previsto tale mutamento di destinazione e, quindi, sono già previsti ed assolti tutti gli oneri connessi e conseguenti quali, a titolo esemplificativo, la cessione di aree, la realizzazione di o-



pere di urbanizzazione, primaria e secondaria, a scomputo degli oneri generati dal predetto mutamento di destinazione d'uso, di opere di uso e interesse pubblico o di interesse generale in previsione di detto mutamento di destinazione d'uso dell'edificio "S".

3. Le Società "EDILFUTURA S.r.l.", "CONBUS Società a Responsabilità Limitata", "SESTO AUTOVEICOLI S.p.A." e "LEASINT S.p.A.", si costituiscono quali "Soggetti Operatori" della "variante al P.I.I.".

4. "PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A." agente in qualità di società di gestione di Spazio industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo chiuso (già Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A.) come sopra rappresentata, sottoscrive la presente Convenzione in qualità di "Soggetto Proprietario" di un compendio immobiliare edificato interessato dalla "variante al P.I.I." - denominato "sub comparto mantenimento attività produttive" - approvando, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, tutte le previsioni della presente Convenzione. Per effetto dell'atto di compravendita in data 23 marzo 2006, rep. n.ro 475892, racc. n.ro 69939, a rogito Notaio Alfonso Ajello richiamato alla lettera d3) delle premesse, i diritti edificatori non già utilizzati di competenza di detto compendio immobiliare oggetto del richiamato atto di compravendita del 23 marzo 2006 sono rimasti nella disponibilità della Società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." ora "EDILFUTURA S.r.l.", fatta salva la superficie lorda di pavimento di mq. 13.127 (tredicimilacentosette) con destinazione ad attività produttive di servizi categoria funzionale A.1 - come definita all'art. 1, paragrafo A), nell'allegato n.ro 3 alle norme tecniche di attuazione della Variante al P.I.I. - che detta società si è obbligata a trasferire sul c.d. "Edificio S" al fine di consentire, su richiesta di Prelios SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del Fondo Spazio Industriale (ed eventuali aventi causa), in tutto o in parte, il mutamento di destinazione ad uso terziario (categoria funzionale A.1, produttivo di servizi) ai termini ed alle previsioni indicate al seguente paragrafo 5.

5. Si dà atto che, per effetto dell'approvazione della "variante al P.I.I." e per tutto il periodo di vigenza della medesima, è ammessa, su richiesta di "Prelios SGR S.p.A.", in qualità di società di gestione del Fondo Spazio Industriale (e aventi causa), la facoltà di procedere al mutamento di destinazione d'uso, in tutto o in parte, dell'edificio "S" dalla destinazione attualmente assentita dai titoli edilizi alla destinazione attività produttive di servizi categoria funzionale A.1 - come definita all'art. 1, paragrafo A) dell'allegato 3 alle Norme Tecniche di Attuazione, con vincolo a servizio delle attività produttive afferenti al sub. comparto di mantenimento. Inoltre, si conviene e si dà atto che

"Prelios SGR S.p.A.", in qualità di società di gestione del Fondo Spazio Industriale (e aventi causa) avrà la facoltà di eliminare, in tutto o in parte, anche in più fasi e per tutta la vigenza della "variante al P.I.I.", il citato vincolo a servizio di attività produttive, mediante pagamento, anche in forma rateizzata, al Comune di un onere aggiuntivo pari a Euro 200,00 (duecento e centesimi zero), rivalutato annualmente sulla base dell'indice ISTAT del costo delle costruzioni, per ciascun mq. di superficie lorda di pavimento (slp) oggetto di eliminazione del vincolo. In tal caso, l'edificio "S", per la parte oggetto di liberazione dal vincolo di destinazione a servizio di attività produttive potrà essere liberamente utilizzato per le "attività produttive di servizi categoria funzionale A.1 - come definita all'art. 1, paragrafo A) dell'allegato 3 alle Norme Tecniche di Attuazione". Si conviene altresì che analoga facoltà di eliminazione del vincolo a servizio di attività produttive, afferenti al sub. comparto di mantenimento, a fronte del citato pagamento del relativo onere aggiuntivo, nella misura e con l'adeguamento sopra indicati, viene riconosciuta in capo alla società "Edilfutura S.r.l." o suoi futuri aventi causa con riguardo agli edifici N1a e N1c.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL P.I.I. E DELLA VARIANTE

1. Lo stato di attuazione del "P.I.I.", sia in relazione alle opere private che a quelle di urbanizzazione, è quello risultante dalla "relazione sullo stato di attuazione degli interventi previsti dal P.I.I. originario" di cui al documento 6Av di cui alla lettera aa.31). Come già statuito al precedente Art. 2, i Soggetti sottoscrittori della "Convenzione attuativa del P.I.I." sono e rimangono tenuti a completare, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, l'attuazione degli interventi privati del Programma Integrato di Intervento, per quanto non modificato dalla variante di cui alle premesse, secondo le disposizioni, gli obblighi e con le garanzie della predetta Convenzione.

2. Il "Soggetto Attuatore" e i "Soggetti Operatori" si obbligano, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, a dare completa, tempestiva ed esatta attuazione alla "variante al P.I.I." nel rispetto dei criteri operativi che seguono, nonché delle previsioni e prescrizioni tutte degli elaborati tecnici e normativi richiamati alla lettera aa) delle premesse.

3. Il "Soggetto Attuatore" e i "Soggetti Operatori" si obbligano, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, nei confronti del Comune a promuovere ed attuare i piani di bonifica e/o di messa in sicurezza degli immobili e delle aree di rispettiva proprietà interessate dal P.I.I." secondo i termini e i modi stabiliti dal successivo Art. 13.

4. Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione e alle attrezzature e opere di uso e interesse pubblico o di inte-



resse generale qualificabili come "standard aggiuntivi di qualità" previste dalla "variante al P.I.I.", il "Soggetto Attuatore", per accordo intervenuto con gli altri Soggetti sottoscrittori della presente Convenzione, si fa carico in via esclusiva e sotto la propria responsabilità della loro totale, regolare e tempestiva esecuzione e del relativo onere di spesa, secondo quanto prescritto dall'art. 16. Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scapito dei relativi oneri, la disciplina della loro esecuzione è prevista all'art. 15.

5. Tenuto conto dell'entità degli interventi e al fine di programmare gradatamente, assicurando la loro concomitante realizzazione, sia l'esecuzione delle infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico, sia la realizzazione delle costruzioni private, nonché in attuazione del disposto dell'art. 93, terzo comma della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.ro 12 e successive modifiche e integrazioni, a partire dalla data di stipulazione del presente atto il "Soggetto Attuatore" e i "Soggetti Operatori" si obbligano per quanto di competenza a richiedere i titoli abilitativi, nonché alla presentazione dei progetti inerenti le opere pubbliche necessari all'esecuzione degli interventi edilizi previsti dalla "variante al P.I.I." in tempi compatibili e correlati con le scadenze indicate, nel cronoprogramma di cui al punto aa.40 delle premesse, allegato sotto la lettera "N" della presente Convenzione, da intendersi ora e nel prosieguo della presente Convenzione come sostitutivo di quello allegato alla "Convenzione attuativa del P.I.I.", ferma restando l'applicabilità del meccanismo previsto al successivo art. 25.

6. Ove richiesta in base alle normative applicabili, il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato all'avvenuta certificazione degli interventi di bonifica oppure, ove previsto, di messa in sicurezza permanente ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, anche per stralci funzionali, quali autorizzati dagli Enti competenti. Il Comune si impegna su richiesta del "Soggetto Attuatore" o dei singoli "Soggetti Operatori", qualora i tempi previsti dai procedimenti di bonifica e/o di messa in sicurezza permanente dei suoli non consentano di rispettare i tempi di attuazione previsti dal cronoprogramma allegato sotto la lettera "N" alla presente Convenzione, a promuovere presso il Collegio di Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo di Programma di approvazione del "P.I.I." e della variante di cui alle premesse, una modifica del cronoprogramma stesso, fatto salvo l'arco temporale di efficacia dei suddetti strumenti urbanistici. Il "Soggetto Attuatore" e i "Soggetti Operatori" non risponderanno del mancato rispetto dei tempi - intermedi e finale - di attuazione della "variante al P.I.I." stabiliti nel cronoprogramma allegato sotto la lettera "N" alla presente Convenzione,

se determinato dal ritardo delle amministrazioni competenti nell'espletamento dei procedimenti di approvazione e/o delle operazioni di bonifica e/o messa in sicurezza dei suoli non imputabile ai Soggetti in questione.

7. Le demolizioni, le nuove costruzioni, i lavori di ristrutturazione edilizia degli stabili esistenti, le opere di urbanizzazione e gli spazi e attrezzature pubblici, di uso pubblico e interesse generale previsti dalla "variante al P.I.I." devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte della variante stessa nonché delle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici generali e nel Regolamento Edilizio del Comune di Sesto San Giovanni, nelle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In particolare i lavori, relativi agli edifici privati, devono essere ultimati entro i termini, indicati nei titoli abilitativi edilizi e, comunque nel rispetto dei contenuti dell'art. 15, secondo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.ro 380 e successive modifiche e integrazioni, tenuto conto delle dimensioni e delle particolari caratteristiche tecnico - costruttive degli edifici da realizzarsi.

L'approvazione dei progetti inerenti le opere pubbliche e di interesse pubblico previste dalla "variante al P.I.I.", di cui agli articoli 15, 16, 17 del presente atto, avverrà con le modalità previste dalla vigente legislazione in materia di lavori pubblici.

8. Al momento dell'ultimazione degli edifici privati previsti dalla "variante al P.I.I." devono essere ultimate le opere di urbanizzazione ad essi necessarie secondo il cronoprogramma allegato sotto la lettera "N" alla presente Convenzione e nel rispetto dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I.". Il collaudo di dette opere, ove non già eseguite alla data di stipulazione in forma pubblica della presente Convenzione, avviene nei modi e nei termini stabiliti al successivo Art. 18.

9. La configurazione morfologica e progettuale degli edifici e delle altre opere previste dalla "variante al P.I.I." deve essere rispettosa dei caratteri tipologici indicati nel progetto planivolumetrico della predetta variante, così come rappresentato negli elaborati grafici e normativi elencati alla lettera aa) delle premesse. Eventuali modificazioni planivolumetriche potranno avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia, dei contenuti dell'articolo 14 dell'accordo di programma modificativo di cui alla lett. z) delle premesse nonché dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione della "variante al P.I.I.", di cui alla lettera "aa.37" delle premesse, su iniziativa del Comune o, rispettivamente, del "Soggetto Attuatore" o di un "Soggetto Operatore" o comunque dei "Soggetti Proprietari", per gli interventi di rispettiva competenza, previa ridefinizione, ove



necessario, degli impegni assunti con la presente Convenzione.

ART. 5 - UTILIZZAZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA ATTRIBUITA DALLA VARIANTE AL P.I.I.

1. I "Soggetti Operatori" si obbligano, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, nei confronti del Comune ad attuare la "variante al P.I.I." in conformità agli indici, alle destinazioni d'uso e ai parametri di edificabilità prescritti dalle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I." come modificate dalla medesima variante.

2. Ferma restando la capacità edificatoria prevista dal P.I.I. vigente per il comparto Edilmarelli in totali mq. 39.355 (trentanovemilatrecentocinquantacinque), nonché l'inedificabilità del subcomparto Caronte, la "variante al P.I.I.", modificando le originarie previsioni urbanistiche del "sub ambito Marelli di trasformazione urbanistica" [mq. 138.163 (centotrentottomilacentosessantatre)] prevede la capacità edificatoria, pari a complessivi mq. 171.907 (centosettantunomilanovecentosette), di seguito riportata:

- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare ad "attività produttive di servizi", categoria A.1 di cui all'art. 8, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I.": mq. 103.184 (centotremilacentottantaquattro) di cui mq. 21.684 (ventunomilaseicentottantaquattro) con vincolo di destinazione a servizio di attività produttive, salvo quanto indicato al precedente art. 3, comma 5 della presente Convenzione;

- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare ad "attività produttive di beni" categoria A.2 di cui all'art. 8, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I.": mq. 7.400 (settemilaquattrocento);

- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare ad "attività commerciali e servizi privati alle persone ed alle imprese" categoria A.4 di cui all'art. 8, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I.": mq. 10.823 (diecimilaottocentoventitre);

- superficie lorda di pavimento massima complessiva da destinare a residenza: mq. 50.500 (cinquantamilacinquecento), di cui mq. 40.000 (quarantamila), originati dalla modifica di destinazione d'uso relativo ad slp originariamente prevista per la categoria A1 - produttivo di servizi (di tale slp mq. 8.000 (ottomila) sono destinati ad edilizia convenzionata), nonché da superfici aggiuntive pari a mq. 6.500 (seimilacinquecento), derivanti da incremento della capacità edificatoria dell'ambito "ex Ercole Marelli" attribuita - in coerenza con il principio sancito dall'art. 11, quinto comma, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.ro 12 e successive modifiche ed integrazioni - a fronte della realizzazione dell'edificio "W" di cui all'art. 16, della presente convenzione, mq. 4.000 (quattromila) derivanti dalla necessità di dotare il

territorio comunale di appartamenti residenziali da cedersi in locazione convenzionata a giovani coppie, anziani e studenti;

- superficie lorda di pavimento complessiva da destinare ad attrezzature pubbliche e private di uso e interesse pubblico o di interesse generale di cui agli articoli 11 e 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I.": mq. 8.650 (ottomilaseicentocinquanta) di cui:

--- mq. 6.000 (seimila), da destinare prioritariamente a museo e spazi a servizio dell'Università degli Studi di Milano o di altri Enti e Istituzioni individuati dal Comune;

--- mq. 650 (seicentocinquanta), da destinare prioritariamente ad asilo nido, scuola ed altri servizi educativi per l'infanzia;

--- mq. 2.000 (duemila) da destinare prioritariamente a sala polivalente per incontri pubblici, conferenze, e altre manifestazioni di interesse culturale e/o sociale, fatta salva la facoltà, riservata al Comune, in conformità ai disposti al successivo articolo 16, disciplinante le modalità di recepimento dell'emendamento, accolto dal Consiglio Comunale in sede di ratifica della variante all'accordo di programma citato, di cui al punto y) delle premesse.

3. La capacità edificatoria assegnata dalla variante al P.I.I. per il "sub comparto Marelli di mantenimento delle attività produttive" diventa pari a mq. 33.364 (trentatremilatrecentosessantaquattro) dei quali mq.28.034 (ventottomilatreantaquattro) di s.l.p. di proprietà ed esclusiva spettanza di "PRELIOS SGR S.p.A." in qualità di società di gestione del fondo Spazio Industriale, in applicazione di quanto prescritto all'art. 7 e all'allegato 2 delle Norme Tecniche di Attuazione della "variante al P.I.I.". Sono fatti salvi gli ampliamenti una tantum ammessi dalle Norme Tecniche di Attuazione della "variante al P.I.I.".

4. Le Parti danno atto che, per l'ambito territoriale "ex Ercole Marelli", compresa la parte interessata dalla "variante al P.I.I.", sono stati già rilasciati o sono in corso di rilascio alcuni titoli abilitativi edilizi in attuazione del Programma Integrato di Intervento.

5. I complessi edilizi che hanno ottenuto i permessi di costruire o per i quali è stato richiesto il permesso di costruire o che hanno già ottenuto il certificato di agibilità sono meglio identificati nella Tav. 3Cv di cui alla lettera aa.8) delle premesse e allegata sotto la lettera "O" alla presente Convenzione.

6. Gli interventi edilizi già assentiti per la parte dell'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" interessata dalla "variante al P.I.I." impegnano una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq.96.629 (novantaseimilaseicentoventinue) destinata ad "attività produttive di servizi", categoria A.1 di cui all'art. 8, comma 2 delle Norme Tecniche



di Attuazione del Programma Integrato di Intervento.

7. Pertanto, vista la capacità edificatoria prevista dalla variante, rimane nelle disponibilità edificatorie dei "Soggetti Operatori" una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq.18.437 (diciottomilaquattrocentotrentasette) destinata ad "attività produttive di servizi", categoria A.1 di cui all'art. 8, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento, nonchè l'intera superficie lorda di pavimento indicata al comma 1 con riferimento alle altre destinazioni d'uso ammesse.

8. La "variante al P.I.I." prevede che 13.127 (tredicimilacentosettanta) mq. di superficie lorda di pavimento a destinazione produttiva di servizi, categoria A.1 come definita all'art. 1, paragrafo A nell'allegato n.ro 3 alle N.T.A. della Variante al P.I.I., siano utilizzati per il mutamento di destinazione d'uso dell'edificio "S" di proprietà di "PRELIOS SGR S.p.A." in qualità di società di gestione di "SPAZIO INDUSTRIALE - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" ai termini ed alle previsioni del precedente art. 3, comma 5.

9. Fermi restando il dimensionamento globale degli insediamenti, la dotazione di aree e spazi per servizi pubblici, di uso pubblico e interesse generale e le caratteristiche tipologiche di impostazione del "P.I.I." e della variante di cui alle premesse, in fase di esecuzione degli interventi sono ammesse modificazioni planivolumetriche ai sensi dell'art. 14, dodicesimo comma, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.ro 12 anche associate a mutamenti delle destinazioni d'uso. Tali mutamenti vengono proposti, per quanto di rispettiva competenza, dai singoli "Soggetti Operatori" o comunque dai "Soggetti Proprietari" e sono approvati dal Comune nel rispetto dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I." modificate dalla variante e dalle complessive destinazioni d'uso ammesse dalla variante nonchè dell'articolo 14 dell'accordo di programma modificativo di cui alla lett. z) delle premesse.

ART. 6 - TRASFERIMENTI IMMOBILIARI E RISOLUZIONE DI PRECEDENTI CESSIONI IN CONSEGUENZA DELLA DIVERSA LOCALIZZAZIONE DI ALCUNE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. In forza dell'art. 6.A, primo comma, della "Convenzione attuativa del P.I.I.", i Soggetti sottoscrittori della medesima Convenzione, con quello stesso atto hanno ceduto senza corrispettivo in denaro, con immediata efficacia traslativa, al Comune di Sesto San Giovanni le aree ivi descritte e individuate con retinatura diagonale nera negli estratti di mappa che erano stati allegati sotto le lettere L - M - N - O - P - Q alla "Convenzione attuativa del P.I.I.", riservandosi la proprietà superficiale dei fabbricati insistenti sulle aree cedute fino alla demolizione dei fabbricati stessi.

2. In conseguenza dei mutamenti parziali dell'assetto plani-

volumetrico e delle destinazioni d'uso dell'ambito "ex Ercole Marelli" prodotti dalla "variante al P.I.I.", comportanti cessioni aggiuntive di aree rispetto a quanto riportato al precedente comma 1, le Società "EDILFUTURA S.r.l." e "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con la riserva di superficie sotto specificata, cedono rispettivamente - con efficacia immediatamente traslativa - al Comune di Sesto San Giovanni, che accetta e acquista, la proprietà dei seguenti immobili, aventi superficie catastale complessiva pari a mq. 16.860 (sedicimilaottocentosessanta):

NOMINATIVAMENTE

I) Aree di proprietà della Società "EDILFUTURA S.r.l.", identificate al:

Foglio 39, mappali 172 parte, area urbana (ex mappali 9 parte - 110 parte - 144 parte - 148 parte - 149 parte - 154 parte) all'intero di mq. 53.320 (cinquantatremilatrecentoventi), Viale Tommaso Edison n.110, piano T;

Coerenze da Nord in senso orario:

mapp. 157, mapp.174, mapp.169, mapp.168, mapp. 166, residuo mapp.172, mapp.175, mapp.173, mapp.159 e, per chiudere ancora mapp.157 tutti del Foglio 39.

Foglio 43

- mapp.153 parte all'intero di mq.14.022 (quattordicimilaventidue), area urbana senza reddito, Viale Tommaso Edison 50;

- mapp.155 parte all'intero di mq. 3.247 (tremiladuecentoquarantasette), area urbana senza reddito, Viale Tommaso Edison 50;

- mapp.157 parte all'intero di mq. 112 (centododici), area urbana senza reddito, Viale Tommaso Edison 50, piano T;

- mapp.158 parte all'intero di mq.825 (ottocentoventicinque), area urbana senza reddito, Viale Tommaso Edison 50, piano T;

- mapp.159 parte all'intero di mq.1.545 (millecinquecentoquarantacinque), area urbana senza reddito, Viale Tommaso Edison 50, piano T;

- mapp.164 parte all'intero di mq.8.655 (ottomilaseicentocinquantacinque), area urbana senza reddito, Viale Tommaso Edison 50, piano T;

Coerenze dei mappali 155 parte, 157 parte, 158 parte, 159 parte in corpo da Nord in senso orario

mapp.169, Foglio 39 mapp.160, mapp.165, mapp.153, mapp.156, residuo mapp.155, mapp. 48 e per chiudere ancora mapp.169 tutti del Foglio 43;

Coerenze del mappale 153 parte

mapp.162 e su tre lati residuo mapp.153 del Foglio 43;

Coerenze del mappale 164 parte

in tutti i lati residuo mapp.164 del Foglio 43

- II) Aree di proprietà della Società "CENTRO EDILMARELLI



S.r.l.", identificate al

Foglio 43, mappale 95 parte all'intero di Ha 0.03.85 (are tre, centiare ottantacinque) ente urbano;

Foglio 43, mappale 135, di mq.216 (duecentosedici) area urbana Piazza Indro Montanelli piano T;

Foglio 43, mappale 138, di mq.73 (settantatre) area urbana, Piazza Indro Montanelli piano T;

Foglio 43, mappale 139, di mq.130 (centotrenta), area urbana Piazza Indro Montanelli piano T;

Coerenze del mapp.95 parte:

a Nord mapp.98, a Est mapp.95 parte, a Sud mapp.114, a Ovest mapp.118;

Coerenze del mapp.135

a Nord mapp.97, a Est mapp.114, a Sud mapp.136, a Ovest mapp.97;

Coerenze del mapp.138:

a Nord mapp.118, a Est. mapp.114, a Sud. mapp.137, a Ovest mapp.97

Coerenze del mapp.139:

a Nord mapp.136, a Est mapp.114, a Sud. mapp. 84, a Ovest mapp.97;

Per una migliore identificazione delle aree cedute le Parti fanno riferimento all'Elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "P" (nuove cessioni) alla presente Convenzione, nella quale le suddette aree sono campite in tinta verde.

2. bis Sono escluse dalle cessioni, le porzioni di sottosuolo delle seguenti aree evidenziate con campitura in colore grigio scuro nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "Q" (aree cedute con riserva del diritto di superficie)

- al foglio 43, mappali 114, 97, 98, 95 parte 112 parte - 135 - 138 e 139, interessato da autorimesse private interrate, già realizzate, rimaste in proprietà superficaria della società Centro EdilMarelli s.r.l. e suoi aventi causa, tra le quali quelle distinte in catasto come segue: - ed identificate al fg. 43 mappale 113 con i subalterni 724 parte, 733,734, 735, 740.

2.ter. Il Comune, ai sensi dell'articolo 9 comma 4 della Legge 122/89 e s.m.i., concede al "Soggetto Attuatore", suoi aventi causa, di riservarsi, per un periodo di novanta anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto, il diritto di superficie sul sottosuolo delle seguenti aree, individuate con tratteggio marrone nell'elaborato planimetrico allegato al presente atto sotto la lettera "Q" (aree cedute con riserva del diritto di superficie:

al foglio 43, mappali 157 e 164 parte (ex mappali 128 parte e 24 parte), per la realizzazione, in diritto di superficie, di boxes interrati pertinenziali rispettivamente agli edifici "A2" ed "N2"- "O3" e dei parcheggi privati da asservire ad uso pubblico, previsti sotto la piazza prospiciente l'edifi-

cio "W" nella misura meglio indicata al successivo articolo

24 comma 2;

al foglio 43, mappale 155 parte, per una superficie massima pari al 25% (venticinque per cento) dell'area di sedime dell'edificio "X" di cui al successivo articolo 16, corrispondente a porzione del primo piano interrato nella quale verranno edificati i parcheggi interrati da destinare a pertinenza dell'edificio "2H";

- al foglio 44 mappale 25 parte, destinato alla realizzazione di parcheggi privati nel parco Edilmarelli da asservire ad uso pubblico, nella misura meglio indicata al successivo articolo 24 comma 2;

2. quater. Sulle aree di cui ai commi 2.bis e 2.ter la società Centro Edilmarelli s.r.l. si riserva per sé ed aventi causa, il diritto di costruire e mantenere la proprietà di tali parcheggi, separatamente dal suolo soprastante, a tempo indeterminato limitatamente ai manufatti già realizzati di cui al comma 2.bis. Le Parti convengono che la manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle strutture relative a tutti gli spazi interrati, comprensive della guaina di impermeabilizzazione, saranno a totale carico della società proprietaria, suoi aventi causa.

2. quinquies Il "Soggetto Attuatore" si impegna con il presente atto a costituire, entro due mesi dalla sottoscrizione del presente atto, servitù di uso pubblico sull'autorimessa privata, ubicata al di sotto di piazza Montanelli, ai piani 1° e 2° interrato, nella misura meglio indicata al successivo articolo 24, identificata al fg. 43 mappale 113 con il sub. 740.

3. Le aree in cessione di cui al precedente comma 2 sono cedute con riserva dei diritti edificatori ad esse attribuiti dagli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Sesto San Giovanni e dalla "variante al P.I.I." richiamata in premessa, che rimangono in capo ai rispettivi Soggetti cedenti.

3.bis. Si dà atto che la Società "EDILFUTURA S.r.l." ha ceduto l'area distinta nella mappa catastale come segue: foglio 39, mappali n.ro 124, 179 (EX MAPPAL 124) in forza della "Convenzione attuativa del P.I.I.". L'area è stata ceduta al Comune bonificata come da certificato della Provincia di Milano del 7 marzo 2003 Prot. G. 19966 richiamato nel Certificato di Destinazione Urbanistica del 19 maggio 2004 "allegato T" della "Convenzione Attuativa del P.I.I.". Tale cessione di cui alla Tav. 4E allegato I alla "Convenzione attuativa del P.I.I." (art 6 a) viene in questa sede confermata e ratificata ai soli fini della trascrizione nei competenti RR.II. e della conseguente intestazione catastale dell'area.

3.ter. La società "Edilfutura S.r.l.", con il presente atto cede al Comune di Sesto San Giovanni, che accetta, area con esclusione del fabbricato, che resta di proprietà della ce-



dente, identificata in Catasto Terreni come segue: foglio 39, mappale 46 ente urbano di Ha 0.40.64 (ettari quaranta centiare sessantaquattro)
Coerenze in un solo corpo da nord in senso orario: mapp.29, 49, 55, 52, 137 del Foglio 39, mappale del Foglio 46, e mappali del Foglio 45.

Si da atto che il complesso immobiliare rimarrà in detenzione all'attuale possessore e successivamente al "Soggetto Attuatore" ai fini e con le modalità di cui al successivo articolo 6 BIS.

4. In conseguenza dei mutamenti parziali dell'assetto planivolumetrico e funzionale dell'ambito "ex Ercole Marelli" prodotti dalla "variante al P.I.I.", che modifica le caratteristiche progettuali e la localizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria contemplate dal Programma Integrato di Intervento, alcune aree, cedute al Comune nella Convenzione originaria, per effetto della predetta variante non sono più destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Sulla scorta delle considerazioni sopra effettuate il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI e le Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." e "EDILFUTURA S.r.l." risolvono ex tunc per mutuo consenso le relative pattuizioni contenute nell'art. 6.A della "convenzione del P.I.I.", rispettivamente punto I, punto II e punto III, portanti trasferimenti al Comune della proprietà di aree per opere di urbanizzazione od opere da asservirsi ad uso pubblico.

Venuto meno, in conseguenza di tale risoluzione, il titolo dei suddetti trasferimenti e dovendo quindi far luogo alle relative restituzioni, il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI restituisce ai sensi dell'art. 2037 c.c. ai rispettivi cedenti, che per quanto di rispettiva ragione accettano, i seguenti immobili, della superficie complessiva catastale pari a mq.9685 (novemilaseicentottantacinque) nello stato di fatto in cui si trovano:

NOMINATIVAMENTE

a) alla Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l."

In Comune di Sesto San Giovanni, aree aventi una superficie complessiva pari a mq. 237 (duecentotrentasette), comprese nell'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" e distinte al catasto terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 43, mappale 112 parte (ex 78 parte), seminativo Classe 1 di Ha 0.02.45 (are due, centiare quarantacinque), reddito dominicale Euro 1,58 (uno e centesimi cinquantesimo), reddito agrario Euro 1,52 (uno e centesimi cinquantesimo);

Foglio 43, mappale 115 (ex 83 parte), ente urbano di Ha 0.01.83 (are uno, centiare ottantatre);

Coerenze del mapp.112: a Nord Via Adamello, a Est mapp.109, a Sud mapp.98, a Ovest residuo mapp.112;

Coerenze del mapp.115: a Nord ed a Est mappale 114, a Sud territorio del Comune di Milano, a Ovest mapp.89;

b) alla Società "EDILFUTURA S.r.l."

In Comune di Sesto San Giovanni, aree aventi una superficie complessiva pari a mq 9.448 (novemilaquattrocentoquarantotto), comprese nell'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" e distinte al catasto terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 43

- mappale 11 di Ha 00.00.35 (ettari zero, are zero, centiare trentacinque), ente urbano;

- mappale 160 parte all'intero di mq. 2.740 (duemila-settecentoquaranta) area urbana, Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

- mappale 161 parte all'intero di mq. 1.900 (millenovecento) , area urbana, Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

- mappale 162 parte all'intero di mq. 1.150 (millecentocinquanta) area urbana, Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

- mappale 163 parte all'intero di mq. 125 (centoventicinque), area urbana, Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

- mappale 150 area urbana di mq. 1000 (mille), Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

- mappale 154 parte all'intero di mq. 5.800 (cinquemilaottocento), area urbana, Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

- mappale 155 parte all'intero di mq.3.247 (tremiladuecentoquarantasette), area urbana, Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

- mappale 48 parte solo l'area in quanto il fabbricato è già di proprietà della cessionaria all'intero di Ha 0.11.43 (are undici e centiare quarantatre), ente urbano;

- mappale 166 parte (ex mappali 24 parte, 37 parte, 48 parte, 122 parte, 123 parte, 124 parte, 125 parte) all'intero di mq.1.100 (millecento), Viale Tommaso Edison n.50, piano T;

Foglio 39, mappale 175 parte (ex mappali 9 parte e 110 parte), di mq.5.852 (cinquemilaottocentocinquante), area urbana, Viale Tommaso Edison n.110, piano T;

Foglio 39, mappale 173 parte, di mq.3.545 (tremilacinquecentoquarantacinque), area urbana, Viale Tommaso Edison n.110, piano T;

Foglio 43, mappale 11, subalterno 702, Categoria C/2, Classe 2, mq.30 (trenta), Viale Tommaso Edison N.50, piano T, rendita Euro 46,48 (quarantasei e centesimi quarantotto);

Coerenze in corpo ed in contorno da Nord in senso orario dei mappali 150, 11, 154 parte, 161 parte, 163 parte e 162 parte del Foglio 43:

Viale Edison, mappale 153, residui mappali 162, 163, 161, 154, mappale 168, mappale 149 e per chiudere ancora Viale Edison.

Coerenze in corpo ed in contorno da Nord in senso orario del mappale 155 parte:



su due lati mapp.153 e su gli altri mapp.48 e residuo mapp.155

Coerenze in corpo ed in contorno da Nord in senso orario dei mappali 166 parte, 160 parte:

residui mappali 166, e 160 del Foglio 43, mappale 173 del Foglio 39, e su altri due lati mapp.153 del Foglio 43.

Coerenze in corpo ed in contorno da Nord in senso orario del mappale 48 parte:

residuo mappale 48, mappale 153, mappale 155 su due lati

Coerenze in corpo ed in contorno da Nord in senso orario del mappale 173 parte:

mappale 173 parte, mappale 172, mappale 172, mappale 160.

Coerenze in corpo ed in contorno da Nord in senso orario del mappale 175 parte:

a Nord residuo mappale 175, mappale 172 sui restanti 3 lati

5. Per una migliore identificazione delle aree restituite le Parti fanno riferimento all'allegato "R" (aree oggetto di restituzione) nel quale le suddette aree sono campite con tratteggio rosso.

6. Le aree di cui al comma precedente vengono restituite prive di diritti edificatori, così come pervenute al Comune di Sesto San Giovanni in forza della Convenzione rogata in forma pubblica amministrativa dal Segretario Generale del Comune di Sesto San Giovanni in data 20 maggio 2004 n. 49626/19 di Rep. Atti Comunali ("Convenzione attuativa del P.I.I.").

7. Si dà atto che dalla stipulazione della "Convenzione attuativa del P.I.I." i terreni di cui si tratta sono rimasti in detenzione e custodia delle società cedenti e quindi le stesse esonerano da ogni responsabilità il Comune per il periodo intercorso tra la data (20 maggio 2004) dei trasferimenti e la data di stipulazione della presente convenzione.

8. Considerato che sulle aree oggetto di risoluzione non è più prevista, per effetto della "variante al P.I.I.", la realizzazione delle opere di urbanizzazione originariamente contemplate dal Programma Integrato di Intervento, cessa con decorrenza immediata la detenzione, da parte della Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", delle predette aree che era stata mantenuta in capo alla medesima Società dall'art. 5, quarto comma, secondo periodo della "Convenzione attuativa del P.I.I." ai soli fini della realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione. Tali aree tornano nel possesso dei rispettivi originari cedenti, compreso il "Soggetto Attuatore" che per le aree come sopra rientrate nel suo patrimonio muta in possesso la detenzione che era stata ad esso attribuita dal Comune ai suddetti fini.

9. Il Comune di Sesto San Giovanni e le Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ed "EDILFUTURA S.r.l." si danno reciprocamente atto che i trasferimenti immobiliari attuati ai sensi del comma 2 del presente articolo comportano la cessione al

Comune della proprietà di aree per opere di urbanizzazione in misura aggiuntiva rispetto a quella convenuta a mezzo della "Convenzione attuativa del P.I.I.", per una superficie complessiva di mq. 16.860 (sedicimilaottocentosessanta) e, di contro, una restituzione alle predette Società della proprietà di aree non più utilizzabili per la realizzazione di opere di urbanizzazione, aventi una superficie complessiva di mq. 9.685 (novemilaseicentottantacinque).

10. Si determina, quindi, una risultanza attiva a favore del Comune di Sesto San Giovanni sia in termini quantitativi, ovvero per una superficie di mq. 7.175 (settemilacentosettantacinque), sia qualitativi e di valore.

11. Pur a fronte di tale risultanza, le società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ed "EDILFUTURA S.r.l." fermo restando quanto previsto al successivo art. 14, comma 5, dichiarano che non è dovuto dal Comune a ciascuna di esse, e ad esse nel loro complesso, alcun conguaglio in denaro nè possono essere fatti valere da esse altri diritti, rivendicazioni e pretese di alcun genere nei confronti del Comune; ciò in quanto la cessione della proprietà delle aree di cui al comma 2 è finalizzata alla realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio dell'ambito "ex Ercole Marelli" secondo il progetto urbanistico della "variante al P.I.I." e costituisce, pertanto, adempimento agli obblighi previsti dall'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n.ro 1150 e successive modifiche e integrazioni, e dall'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.ro 12 e successive modifiche e integrazioni.

12. Il Comune di Sesto San Giovanni conferisce le aree di cui al comma 2 in detenzione e custodia alla Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", in qualità di "Soggetto Attuatore" del "P.I.I." e della variante di cui alle premesse, al solo fine di realizzare le opere di urbanizzazione. Le aree devono essere consegnate al Comune a completamento, anche per stralci funzionali, delle medesime opere, così come prescritto dal successivo art. 18 della presente Convenzione ed entro i termini ivi indicati ed in coerenza con le previsioni del cronoprogramma allegato al presente atto sotto la lettera "N".

13. Per tutto il periodo in cui le predette aree rimangono in detenzione e custodia della Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", gli oneri di custodia e manutenzione e ogni inerente responsabilità rimangono in carico alla stessa Società. Il collaudo deve dare atto, inoltre, ai fini dell'accettazione delle aree da parte del Comune, dell'avvenuta certificazione di completamento e del collaudo delle operazioni di bonifica e/o messa in sicurezza permanente previste per le medesime aree dagli appositi piani e progetti approvati dalle autorità competenti.

14. Sull'area, identificata con il mappale 56 del foglio 43, ceduta al comune e destinata a spazi verdi di pertinenza alla viabilità, insiste fabbricato di proprietà della so-



cietà EDILFUTURA S.r.l., distinto con il sub. 703. In tale fabbricato, destinato alla demolizione, è presente una cabina elettrica a servizio delle attività produttive presenti nel sub comparto di mantenimento. L'Amministrazione Comunale consente il mantenimento della parte di fabbricato, avente la destinazione sopra individuata, fino alla permanenza di attività produttive nel sub comparto medesimo.

14.bis. Le aree cedute al Comune, destinate alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, compatibilmente con le tempistiche stabilite nel cronoprogramma nonché delle disposizioni di cui al successivo articolo 13, potranno essere utilizzate, nel rispetto delle prescrizioni del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico per l'installazione di manufatti temporanei da adibire agli uffici destinati alla vendita degli immobili privati da realizzarsi nell'ambito del P.I.I.

15. La Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." si obbliga nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni ad eseguire a propria cura e spese la demolizione dei fabbricati insistenti sulle aree cedute in forza del precedente comma 2 e la conseguente modifica delle posizioni catastali, assumendosene la rispettiva responsabilità. La Società "EDILFUTURA S.r.l." autorizza la Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ad eseguire le demolizioni e la modifica delle porzioni catastali relative ai fabbricati di loro proprietà insistenti sulle aree cedute al Comune.

ART. 6 bis - DISCIPLINA DELL'EDIFICIO "EX MENSA G.I.E.M." E DELLA RELATIVA AREA

1. Con riferimento al complesso denominato "ex mensa GIEM" (attualmente contraddistinta col mappale 112 del foglio 39) ed all'area adiacente (contraddistinta con i mappali 124 - 101 - 102 ora individuate con il Foglio 39 mappale 101 sub.701, mappale 102 sub.701, mappale 112 sub.701 e mappale 124 sub.701 tra loro graffiati, 178 e 179 del foglio 39) individuata con tratteggio in tinta bleu nell'elaborato planimetrico catastale allegato al presente atto sotto la lettera "S" (individuazione complesso ex mensa giem), che apparteneva a far tempo dal 1998 alla società Sesto Autoveicoli S.p.A. e che, in virtù di successivi e progressivi accordi intervenuti tra le parti interessate, è stato messo a disposizione della società "Caronte S.r.l." (appartenente al Gruppo Conbus) a far tempo dal 2001, ad eccezione della parte della sola area adiacente, incidente sul foglio 39, mappali 112 - 124 - 179 - 178 - 101 - 102 (ex mappali 112, 124, 125 parte, 126 parte, 101, 102, 64 parte) occupati da materiali di risulta e rifiuti - che verranno rimossi a cura e spese di Centro Edilmarelli. "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", "EDILFUTURA S.r.l." e "CONBUS S.r.l." dichiarano, e il Comune ne prende atto, che:

(a) in relazione al suddetto complesso immobiliare il Comune

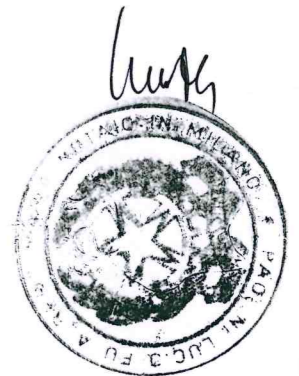
di Sesto San Giovanni in data 25 maggio 2001 ha rilasciato alla società "Caronte S.r.l." (appartenente al Gruppo Conbus) licenza di autorimessa a cielo aperto;

(b) con l'atto di vendita a mio rogito (rep. n.ro 117926; racc. n.ro 10241) in data 10 dicembre 2001, Sesto Autoveicoli S.p.A. ha ceduto a FEBBRAIO 2001 S.r.l. (ora EDILFUTURA S.r.l.), tra l'altro, l'intero complesso immobiliare;

(c) in forza della "Convenzione attuativa del P.I.I." del 20 maggio 2004, la società FEBBRAIO 2001 S.r.l. (ora EDILFUTURA S.r.l.), riservandosene il diritto di superficie, ha ceduto in capo al Comune di Sesto San Giovanni la proprietà del citato complesso immobiliare.

2. In considerazione dell'impegno all'intervento sostitutivo assunto dalla società "Centro Edilmarelli S.r.l." (in qualità di "Soggetto Attuatore") di cui al successivo art.15, comma 2, lett. f) della presente Convenzione, il Comune di Sesto San Giovanni e la società EDILFUTURA S.r.l. - quale avente causa della società "Centro Edison 2001 S.r.l." e "Febbraio 2001 S.r.l." - concordano la rinuncia della stessa "EDILFUTURA S.r.l." al diritto di superficie, relativo agli edifici ricompresi nel complesso immobiliare costituito in forza dell'art. 6 della "Convenzione Attuativa del P.I.I." in data 20 maggio 2004, col conseguente consolidamento dello stesso diritto di superficie con la nuda proprietà già in capo al Comune di Sesto San Giovanni nell'attuale stato di fatto, il tutto relativamente agli immobili descritti al comma 1 del presente articolo.

3. Al fine di favorire il graduale trasferimento dell'attuale sede della società "Caronte S.r.l.", del Gruppo Conbus (insistente sulle aree contraddistinte nelle mappe del Catasto Fabbricati del Comune di Sesto San Giovanni al Foglio 39, mappale 46, sub. 701) nella nuova sede definitiva prevista dalla "variante al P.I.I." (localizzata all'interno dell'edificio "R") nonchè di consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricadenti sulla area Caronte, le stesse Società "Caronte s.r.l." e "Conbus S.r.l.", in via transitoria sino al completo trasferimento nella predetta nuova sede, assumono a pieno titolo la disponibilità dell'area, meglio identificata nel precedente comma 1, a servizio della propria attività imprenditoriale, previa redazione di apposito verbale in contraddittorio tra le stesse Società ed il Comune di Sesto San Giovanni. A tal fine il Comune costituisce, sul complesso immobiliare di cui al precedente comma 1 ad esclusione del mappale 179 e meglio identificato nella planimetria allegata sotto la lettera "T" (aree concesse in usufrutto) con contorno di colore "giallo" e lettera maiuscola "C" (nello stato di fatto in cui si trova, fatti salvi gli obblighi assunti al medesimo comma 1 da "Centro Edilmarelli S.r.l.") a favore della Società Caronte S.r.l." del Gruppo Conbus, diritto di usufrutto, ai sensi degli artt.



978 e seguenti del Codice Civile, per un periodo di tempo pari alla durata di validità della presente Convenzione. Qualora il Comune proceda ad alienazione totale o parziale del complesso immobiliare dovrà concedere a favore della Società Concessionaria il diritto di prelazione, con le procedure e le forme disciplinate dell'art. 9 del vigente Regolamento delle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni e sue modifiche ed integrazioni.

4. Le Società "Conbus S.r.l." e "Caronte S.r.l." si impegnano a consegnare, libere da persone e cose, al "Soggetto Attuatore" tutte le aree attualmente utilizzate quale sede della società "Caronte S.r.l.", individuate con tratteggio di colore "rosso" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "U" (aree utilizzate per la sede della Caronte s.r.l.), che costituiscono area di sedime delle opere di urbanizzazione di progetto (viabilità, parcheggi, etc.) entro e non oltre il termine di 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, al fine di consentirne la realizzazione nel rispetto del cronoprogramma degli interventi.

5. Le aree attualmente utilizzate dalle Società "Conbus S.r.l." e "Caronte S.r.l." di cui ai precedenti commi 3 e 4 dovranno essere consegnate direttamente al "Soggetto Attuatore" nel rispetto di tutti gli obblighi di legge e nei limiti della sfera di responsabilità posta dalla normativa vigente a carico delle stesse Società "Conbus S.r.l." e "Caronte S.r.l.". Delle relative operazioni di consegna sarà redatto verbale in contraddittorio tra le Società "Conbus S.r.l.", "Caronte S.r.l.", il "Soggetto Attuatore" ed il Comune di Sesto San Giovanni. Il "Soggetto Attuatore" procederà alla demolizione ed alla rimozione dei fabbricati insistenti su dette aree e potrà in essere tutte le operazioni relative alla realizzazione del P.I.I. con ogni conseguente adempimento previsto dalla presente "variante al P.I.I."

6. Le società "Conbus S.r.l.", "Caronte S.r.l.", il "Soggetto Attuatore" e "Prelios SGR S.p.A.", in qualità di società di gestione del Fondo Immobiliare Spazio Industriale, nonché Sesto Autoveicoli S.p.A. riconoscono espressamente che:

(a) la consegna delle aree descritte al precedente paragrafo 6 BIS COMMA 4 è necessaria al fine di consentire al Soggetto Attuatore di realizzare la viabilità di collegamento tra la viabilità interna del programma integrato di intervento e Viale delle Rimembranze;

(b) è interesse di "Prelios SGR S.p.A.", in qualità di società di gestione del Fondo Immobiliare Spazio Industriale, nonché di "Sesto Autoveicoli S.p.A." che tale viabilità sia realizzata nel rispetto del cronoprogramma del P.I.I., al fine di consentire un agevole collegamento viabilistico alle attività insediate negli edifici industriali posti all'interno del subcomparto di mantenimento delle attività produttive.

ART. 6 TER - DISCIPLINA DELLE AREE IN USO AL SUBCOMPARTO DI MANTENIMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Il Comune costituisce in forza della presente Convenzione, a favore della Società "Prelios SGR S.p.A.", in qualità di società di gestione del Fondo Immobiliare Spazio Industriale (ed aventi causa) il diritto di usufrutto, ai sensi degli artt. 978 e seguenti del Codice Civile, per un periodo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla stipula del presente atto, sulle aree identificate censite al Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni al foglio 39, mappale 177 (ex mappale 146 parte) e foglio 43 mappali 27 parte, 50 parte, 51, 148 (ex mappali 116 parte, 124 parte), e meglio individuate con contorno di colore "giallo" nella Tav. 4Bv, di cui alla lettera aa.11) delle premesse, e qui allegata sotto la lettera "V" (Tav. 4Bv) e nella planimetria allegata sotto la lettera "T" (aree concesse in usufrutto) con contorno di colore "giallo" e lettera maiuscola "P". Dette aree, ivi incluso il sedime della centrale termica esistente dovranno essere oggetto di bonifica e/o messa in sicurezza ad esclusiva cura e spese del "Soggetto Attuatore" e di "Edilfutura S.r.l."

Si dà atto e conviene espressamente che gli edifici e i manufatti insistenti sulle aree di proprietà comunale e concesse in usufrutto a "Prelios Sgr S.p.A." società di gestione di "Spazio Industriale Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" con il presente articolo permangono in proprietà superficiale di "Edilfutura S.r.l." ai sensi dell'art. 952 cod. civ. riconoscendo, altresì, che la centrale termica insistente sul mappale 50 del foglio 43 e la torre piezometrica insistente sul mappale 51 del foglio 43 sono state concesse e permangono in uso gratuito, al Consorzio Servizi Ercole Marelli per tutta la sua durata ed a servizio delle attività produttive presenti nell'area per la fornitura dei necessari servizi.

Per tutta la durata del Consorzio, gli oneri di manutenzione rimangono a carico del medesimo secondo le relative previsioni statutarie.

Le opere di demolizione e smaltimento dell'edificio ad uso deposito presente sul mappale 27 del foglio 43 saranno eseguite a responsabilità, cura e spese di "Centro Edilmarelli S.r.l." e "Edilfutura S.r.l."

2. Qualora il Comune proceda nel periodo di concessione dell'usufrutto ad alienazione totale o parziale della nuda proprietà delle citate aree dovrà concedere a favore della società usufruttuaria il diritto di prelazione, con le procedure e le forme disciplinate dell'art. 9 del vigente Regolamento delle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni e sue modifiche ed integrazioni.

3. Previa bonifica da parte del "Soggetto Attuatore" e di "Edilfutura S.r.l.", sulle citate aree oggetto di usufrutto,



l'usufruttuario di cui al precedente comma 1 sarà tenuto a realizzare un parcheggio nell'area contornata con colore "giallo" nella Tav. 4Bv di cui alla lettera aa.11) delle premesse e qui allegata sotto la lettera "V" (tav. 4Bv) con le caratteristiche tipologiche e costruttive concordate con i competenti uffici comunali in fase di rilascio dei relativi titoli abilitativi, assicurandone - una volta realizzato il sopraindicato parcheggio - la periodica pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria e con facoltà di procedere alla loro recinzione. Sulle citate aree oggetto di usufrutto, purchè "Edilfutura S.r.l." e il "Soggetto Attuatore" abbiano ultimato le opere di bonifica e/o messa in sicurezza, l'usufruttuario o i suoi aventi causa garantiscono, alla scadenza dell'usufrutto, sia la realizzazione delle opere previste nel progetto di P.I.I. Tav. 04Bv sia il buono stato di manutenzione, previa verifica in contraddittorio con i preposti uffici tecnici comunali, dei parcheggi e relative aree oggetto del richiamato usufrutto. Il trasferimento dell'usufrutto ad altri soggetti sarà ammesso a condizione che l'avente causa assuma gli obblighi gravanti sul dante causa previsti dal presente articolo.

ART. 7 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLE AREE CEDUTE AL COMUNE

1. Si precisa comunque che le aree di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni, individuate in tinta blu nell'elaborato planimetrico catastale allegato sotto la lettera "W" (aree di proprietà del Comune) al presente atto, a seguito della "Convenzione attuativa del P.I.I." e del presente atto sono attualmente identificate come segue:

foglio 39, mappali 46 - 101 - 102 - 112 - 123 - 124 - 143 - - 162 - 172 - 177 - 178 e 179;

foglio 43, mappali 27 - 50 - 51 - 56 - 65 - 69 - 78 - 81 - 95 parte - 97 - 98 - 104 - 105 - 108 - 109 - 112 - 114 - 135 - 138 - 139 - 147 - 148 - 149 parte - 151 - 152 - 153 - 155 parte - 157 - 158 - 159 e 164

foglio 44, mappali 3 - 4 - 6 - 12 - 13 - 14 - 15 - 21 - 22 - 23 - 24 e 25

2. Poichè alla data odierna alcune delle aree cedute al Comune di Sesto San Giovanni anche in forza dell'Art. 6, commi 1 e 2, nonché retrocesse dallo stesso alle società "Edilfutura S.r.l." e "Centro Edilmarelli S.r.l.", non sono ancora dotate di una precisa identificazione catastale, il "Soggetto Attuatore" "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." si obbliga a presentare, a sua cura e spese, all'Ufficio del Territorio di Milano, prima del collaudo finale delle opere di urbanizzazione, i relativi frazionamenti catastali e le denunce di accatastamento o di variazione relative ai fabbricati.

Le Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ed "EDILFUTURA S.r.l." si obbligano, inoltre, a stipulare successivamente con il Comune, entro il medesimo termine sopraindicato, un

atto di identificazione catastale degli immobili (compresi anche i manufatti infrastrutturali) ceduti con il presente atto.

ART. 8 - DICHIARAZIONE DI PROVENIENZA DELLE AREE OGGETTO DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARE

1. Le Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", ed "EDILFUTURA S.r.l." dichiarano, ciascuno per quanto di propria competenza, che le aree oggetto dei trasferimenti immobiliari di cui all'Art. 6, comma 2, sono ad esse rispettivamente pervenute in forza dei seguenti atti:

- quanto alla Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", con atto in data 11 gennaio 1990, rep. n.ro 5287/487 a rogito Notaio Pietro Fabiano, registrato a Monza il 15 gennaio 1990 al n.ro 705 serie 2v;

- quanto alla Società "EDILFUTURA S.r.l.":

--- relativamente agli immobili di cui ai mappali 9 parte - 110 parte - 133 - 144 parte - 148 - 149 - 154 del foglio 39; ai mappali 60 - 128 parte del foglio 43, con atti in data 19 luglio 2001, rep. n.ro 117425/10057 a rogito di me Notaio, registrato a Milano il 31 luglio 2001 al n.ro 030723 serie 1v Trascritto a Milano il 20 luglio 2001 ai nn.80524/51501; ed in data 10 dicembre 2001, rep. n.ro 117926/10241 sempre a rogito di me Notaio, registrato a Milano 3 il 20 dicembre 2001 n.ro 032453 serie 1v, trascritto a Milano il 28 dicembre 2001 ai nn.147726/91644;

--- relativamente agli immobili di cui ai mappali 9 parte - 24 parte - 37 parte - 48 parte - 63 - 104 parte - 105 parte - 121 parte - 122 parte - 124 parte - 125 parte - 126 parte - 129 del foglio 43,

- con atto di fusione per incorporazione della società "CENTRO EDISON 2001 S.p.A." in data 8 ottobre 2008, rep. n.ro 125.889/14197 a rogito di me Notaio, registrato a Milano 3 il 13 ottobre 2008 n.ro 25672 Serie 1T e trascritto a Milano 2 il 14 ottobre 2008 ai n.ri 151241/96206 ed il 13 gennaio 2009 ai n.ri 2415/1418;

- ed in data 4 novembre 2010 rep. n.ro 128.224, racc. n.ro 15.147, sempre a rogito di me Notaio, registrato a Milano 3 il 10 novembre 2010 al n.ro 8401 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 17 novembre 2010 ai n.ri 140215/82967, in forza del quale la Società "FEBBRAIO 2001 S.r.l." si è fusa per incorporazione nella "EDILFUTURA S.r.l."

2. A tali atti le Parti fanno riferimento per tutti i patti, condizioni, obblighi e servitù ivi contenuti o richiamati.

ART. 9 - STATO DELLE AREE OGGETTO DI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

1. Fatte salve le riserve di cui all'Art. 6, le aree oggetto di cessione o di risoluzione in forza della presente Convenzione vengono rispettivamente trasferite o restituite nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanisti-



ca in cui si trovano, con ogni inerente diritto, ragione e azione, con tutte le servitù attive e passive, quali competono alle rispettive parti cedenti in virtù dei titoli e del possesso, e liberi da persone e da cose.

ART. 10 - GARANZIE PER EVIZIONE

1. Le Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ed "EDILFUTURA S.r.l." garantiscono, per quanto di loro rispettiva competenza, che tutte le aree da esse cedute al Comune in forza dell'Art. 6 sono di loro esclusiva e piena proprietà e disponibilità, e sono libere da vincoli, pesi, ipoteche, diritti di terzi, servitù apparenti e non apparenti e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli di destinazione urbanistica previsti per ognuna di esse dal P.I.I. come modificato dalla variante, nonché dalle seguenti formalità iscritte presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2:

- Ipoteca giudiziale in data 22 marzo 1993 ai nn.21863/4022 a favore della "Banca di Trento e Bolzano" a carico del "Gruppo Industriale Ercole Marelli S.p.A." con sede in Milano, assentita di cancellazione con atto Notaio Mott in data 25 febbraio 1998 n.63903 di rep., in corso di annotamento;

- Ipoteca iscritta in data 19 giugno 2001 ai nn. 64473/15391 a seguito di mio atto 18 giugno 2001 n. 117275/9987 rep.;

- Ipoteca iscritta in data 20 luglio 2001 ai nn. 80525/19538 a seguito di mio atto 19 luglio 2001 n. 117426/10058 rep.;

- Ipoteca iscritta in data 20 luglio 2001 ai nn. 80528/19541 a seguito di mio atto 29 giugno 2001 n. 117329/10016 rep.;

- Ipoteca iscritta in data 26 maggio 2004 ai nn. 74219/17218 a seguito di mio atto 20 maggio 2004 n. 121076/11744 rep.;

- Ipotecche assentite di svincolo da quanto trasferito con atti a mio rogito in data odierna n.130358/16135 rep. e 130357/16134 di rep.

- Ipoteca iscritta in data 28 marzo 2011 ai nn. 34136/7311, assentita di svincolo da quanto qui trasferito con atto in mia autentica in data 27 luglio 2012 n.ro 130051/15926 di rep., registrato a Milano 3 il 31 luglio 2012 al n.ro 17335 serie 1T, annotato a Milano 2 il 10 agosto 2012 ai n.ri 86384/12503;

- Ipoteca iscritta in data 18 novembre 2011 ai nn. 118787/25384 assentita di svincolo da quanto qui trasferito con atto in mia autentica in data 28 maggio 2012 n. 129934/15854 rep., annotata a Milano 2 il 5 giugno 2012 ai n.ri 56739/8725;

ART. 11 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del Decreto del

Presidente della Repubblica 6 luglio 2001 n.ro 380 (già art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n.ro 47), si allega al presente atto sotto la lettera "X" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni in data 5 marzo 2013, relativo alle aree in contratto, site nell'ambito "ex Ercole Marelli".

2. Le Parti ciascuna per quanto di propria spettanza dichiarano che da tale data, relativamente alle aree oggetto dei trasferimenti immobiliari di cui al presente atto non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

In relazione all'immobile trasferito al mapp.11 sub.702 del Foglio 43, le Parti, ciascuna per quanto di propria competenza, edotte delle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti attestano che la costruzione del detto immobile è avvenuta anteriormente al 1 settembre 1967.

In relazione all'immobile ai mappali 101 sub.701, 102 sub.701, 112 sub.701, 124 sub.701 del foglio 39 le parti, ciascuna per quanto di propria competenza, edotte delle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti, attestano che la costruzione del detto immobile è avvenuta anteriormente al 1° settembre 1967, successivamente vi sono stati eseguiti lavori a seguito delle concessioni edilizie 91/71 del 5 aprile 1971, N.30/75 in data 19 novembre 1975; N.27/85 in data 27 maggio 1986; N. 61/66 in data 30 maggio 1966; N.145/68 in data 10 maggio 1969 e concessione in sanatoria N.2171 in data 30 ottobre 1997.

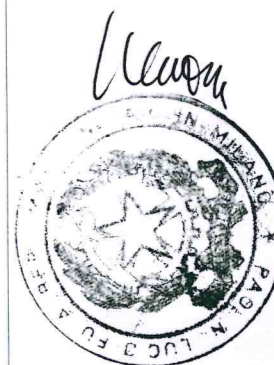
CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52:

a) - si precisa che i dati di identificazione catastale del mappale 11, subalterno 702 del foglio 43, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria catastale depositata in Catasto in data 14 luglio 2006 protocollo n.MI0461783, allegata al presente atto in copia conforme sotto la lettera "A1" (scheda catastale sub.702 mappale 11, foglio 43); si precisa inoltre che i dati di identificazione catastale dei mappali 101 sub.701, 102 sub.701, 112 sub.701, 124 sub.701 riguardano il complesso immobiliare raffigurato nella planimetria catastale depositata in Catasto il 14 giugno 2012 Protocollo MI-0496770.

b) - Il rappresentante del Comune di Sesto San Giovanni su conforme attestazione della società "Edilfutura s.r.l." e la predetta Edilfutura s.r.l. dichiarano e le altre Parti ne prendono atto, che i dati catastali e le planimetrie succitate sono conformi allo stato di fatto e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

Ai sensi delle Direttive Comunitarie e delle norme di attua-



zione emanate dalla Regione Lombardia in tema di rendimento energetico degli edifici, il rappresentante del Comune di Sesto San Giovanni dichiara, e il rappresentante della Società "Edilfutura s.r.l." prende atto, che l'immobile censito al Catasto Fabbricati con il Foglio 43 mappale 11 subalterno 702, destinato a demolizione, non rientra fra quelli per i quali è necessaria la dotazione/allegazione di ACE, in quanto privo di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio. Inoltre il rappresentante di Edilfutura s.r.l., il rappresentante del Comune di Sesto San Giovanni dichiarano e la rappresentante di Caronte s.r.l. prende atto che l'immobile censito in Catasto ai mappali 101 sub.701, 102 sub.701, 112 sub.701, 124 sub.701 del F.39 non rientra fra quelli per i quali è necessaria la dotazione/allegazione di A.C.E. a sensi dell'art.9.5 della Deliberazione Giunta Regionale Lombarda del 22 dicembre 2008 N.8/8745.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Il rappresentante del Comune di Sesto San Giovanni dichiara, che l'installazione degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare in oggetto risale ad epoca antecedente all'entrata in vigore del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e di non poterne attestare la conformità alle norme di sicurezza applicabili nel periodo della loro realizzazione non essendo in possesso della relativa documentazione amministrativa e tecnica.

Il rappresentante della Società "Edilfutura s.r.l.", preso atto di quanto dichiarato dal rappresentante del Comune di Sesto San Giovanni riconosce di acquisire l'immobile censito al Catasto Fabbricati con il Foglio 43 mappale 11 subalterno 702 nello stato in cui esso attualmente si trova.

ART. 12 - ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVITU' DI PASSAGGIO TRASPORTI ECCEZIONALI IN FAVORE DEL COMPARTO DI MANTENIMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Per dare attuazione al progetto urbanistico della "variante al P.I.I.", per quanto riguarda in particolare la previsione di attrezzature e spazi di interesse ed uso pubblico, la Società "EDILFUTURA S.r.l." si obbliga nei confronti del Comune e delle altre parti sottoscrittrici della presente Convenzione a costituire, senza corrispettivo in denaro, servitù perpetua di uso pubblico sulle seguenti aree meglio indicate in colore viola scuro nella Tav. 4Ev di cui alla lettera aa.15) delle premesse e qui allegata sotto la lettera "A2" (tav.4Ev) nonché nell'allegato "A3" (aree asservite ad uso pubblico) alla presente Convenzione: Tali aree sono distinte nel Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni come segue:

Foglio 39, mappale 173 parte - 174 parte - 175 parte (ex mappali 9 parte - 110 parte - 144 parte - 148 parte -

149 parte), e al Foglio 43, mappale 160 - 161 parte- 163 - 165 parte - 167 - 68 parte (149 - 163 - 68 parte - 160 parte - 167 - 159 parte) (ex mappali 24 parte - 60 parte - 68 parte).

Coerenze a corpo:

- a nord foglio 39 mappali 172; foglio 43 mappale 159;
- ad est foglio 39 mappali 172;
- a sud foglio 39 mappale 172; foglio 43 mappali 153 - 166 - 162;

- ad ovest foglio 39 mappale 164.

2. La predetta servitù deve essere costituita a cura e spese del "Soggetto Attuatore" o dei suoi futuri aventi causa con successivo o successivi atti, dopo l'ultimazione dei realizzandi spazi, opere e attrezzature di pubblico interesse, e comunque prima del rilascio dell'agibilità degli edifici identificati con le lettere A3-A4-A5-A6-A7-A8-N2 e O3 nella Tav. 4Ev allegata sotto la lettera "A2" alla presente convenzione.

3. Resta, comunque, fin d'ora stabilito che le porzioni di spazi da asservire che costituiscono tratti di collegamento tra percorsi pedonali pubblici, e precisamente quelli colorati con sfondo in tinta grigia nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A3" (aree asservite ad uso pubblico) dovranno, unitamente alle aree a verde asservite rimanere sempre aperte al pubblico e non intercluse.

4. La manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definita nel documento "schema di disciplinare di manutenzione del verde, delle aree pubbliche e di uso pubblico" allegato sotto la lettera "A4", di tutte le aree asservite all'uso pubblico sarà a totale carico della società "Edilfutura S.r.l.", suoi aventi causa. Tale impegno dovrà essere riportato negli atti di vendita.

5. Il Comune di Sesto San Giovanni e la Società "Edilfutura S.r.l.", ciascuno per quanto di competenza, inoltre, con la sottoscrizione della presente convenzione costituiscono per sé ed aventi causa e "Prelios SGR S.p.A. in qualità di società di gestione del Fondo Immobiliare Spazio Industriale" accetta per sé ed aventi causa a carico della striscia di terreno destinata a strada che conduce dall'accesso posto su Viale Edison n.ro 50 al subcomparto di mantenimento delle attività produttive individuata al foglio 43, mappali 149 (reliquato), 168 e 147 parte (già asserviti ad uso pubblico con la "Convenzione attuativa del P.I.I.") servitù perpetua ed inamovibile per l'accesso ed il passaggio di mezzi trasporto eccezionale in favore degli immobili posti nel subcomparto di mantenimento delle attività produttive di proprietà di "PRELIOS SGR S.p.A." in qualità di società di gestione del Fondo Immobiliare Spazio Industriale individuati al foglio, 43, mappali 59, 140, 53, 52, 100, 102, 117 e 55, il tutto come meglio descritto nell'elaborato grafico allegato sotto la



lettera "A5" (aree gravate di servitù di passaggio per mezzi eccezionali) al presente atto.

Della presente servitù viene richiesta apposita trascrizione nei competenti Registri dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare.

In aggiunta a quanto sopra, "Centro Edilmarelli s.r.l.", il "Comune di Sesto San Giovanni" e la Società "Edilfutura S.r.l." consentono espressamente a "Prelios S.G.R. S.p.A. società di gestione di "Fondo Spazio Industriale" - e ai soggetti insediati negli edifici posti nel c.d. sub comparto di mantenimento delle attività produttive (attualmente ABB S.p.A. e Alstom Power S.p.A.) il passaggio attraverso detta strada, come viabilità ordinaria di accesso pedonale e carraio (e non solo per mezzi di trasporto eccezionale) sino a quando Centro Edilmarelli s.r.l. e Edilfutura S.r.l. (o aventi causa) abbiano realizzato e sia effettivamente utilizzabile una viabilità d'accesso alternativa, restando espressamente inteso che "Centro Edilmarelli S.r.l." ed "Edilfutura S.r.l." si impegnano per sé ed aventi causa a non ostacolare o impedire l'accesso attraverso detta viabilità sino a quando non sia effettivamente utilizzabile nel rispetto della normativa applicabile una sicura viabilità di accesso alternativa, sarà definitivamente ultimata e resa praticabile la viabilità di accesso al sub-comparto di mantenimento delle attività produttive da realizzarsi in forza di quanto previsto dall'art.15 di cui alla presente convenzione.

Rimangono, inoltre, fermi in capo ai consorziati tutti gli obblighi e gli impegni derivanti dalla partecipazione al "Consorzio Servizi Ercole Marelli" per tutta la durata del medesimo. "Centro Edilmarelli S.r.l." e "Edilfutura S.r.l.", inoltre, danno atto di essere a conoscenza della presenza di infrastrutture e servizi del citato Consorzio nel sottosuolo delle aree oggetto delle opere private e di urbanizzazione e si impegnano ad osservare gli accorgimenti tecnici necessari per preservare il funzionamento e la funzionalità di dette infrastrutture e servizi.

ART. 13 - BONIFICHE

1. Lo stato di esecuzione delle bonifiche delle aree incluse nel P.I.I. e nella presente Variante è rappresentato nella tavola riportata alla Tav. 04 Fv di cui alla lett.aa.18) delle premesse, allegata al presente atto sotto la lettera "M", tra l'approvazione della Variante e la stipula del presente atto si è ulteriormente evoluto. In particolare, l'operatore privato "Edilfutura s.r.l." ha promosso ulteriori indagini valutate, tra le altre cose, in occasione delle Conferenze di Servizi istruttorie del 24 aprile e del 6 novembre 2012, ed in ultimo nella conferenza dei Servizi decisoria del 19 novembre 2012, nonché oggetto di uno specifico sopralluogo da parte di ARPA del 14 gennaio 2013 (nota ARPA prot. n. 10716 del 24 gennaio 2013).

2. Le operazioni di bonifica e/o messa in sicurezza delle aree incluse nel P.I.I. e della "variante al P.I.I." medesimo dovranno essere effettuate in ottemperanza alle modalità e alle procedure precisate dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.ro 152 e sue modifiche ed integrazioni, nonché dall'art. 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n.ro 22 e dal relativo Regolamento di attuazione di cui al decreto Ministeriale 25 ottobre 1999, n.ro 471 per i procedimenti avviati, e non ancora conclusi. Tali operazioni (oltre alle indagini integrative, ed ai conseguenti interventi che dovesse rendersi necessari, sulle aree per le quali è previsto il cambio migliorativo di destinazione d'uso, avuto riguardo alla citata normativa ambientale, ivi comprese quelle cedute e/o in cessione al Comune che, in ogni caso, viene esonerato e comunque manlevato da ogni responsabilità al riguardo) dovranno essere effettuate, per tutte le aree private, nonché per l'area "ex mensa GIEM", a cura e spese dei soggetti proprietari delle aree e/o, limitatamente all'area "ex mensa GIEM", di cui al precedente art. 6 BIS, a cura e spese degli effettivi utilizzatori delle stesse, tenuto conto della temporalità con cui le aree medesime sono state nella disponibilità di fatto dei soggetti indicati nel predetto art. 6-bis e in conformità a quanto prescritto dagli artt. 239 e ss. del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.ro 152 e sue modifiche ed integrazioni. Per quel che concerne le aree cedute e/o da cedere al Comune o asservite e/o da asservire all'uso pubblico, le predette operazioni dovranno essere effettuate esclusivamente a cura e spese di "Edilfutura S.r.l." e "Centro Edilmarelli S.r.l." e/o di futuri eventuali loro aventi causa, fermo restando quanto previsto al presente comma per l'area "ex mensa GIEM". A tale riguardo si dà atto che è stata prestata dalla Società "Centro Edison 2001 S.p.a.", poi fusa per incorporazione in "Febbraio 2001 S.r.l.", successivamente incorporata in "EDILFUTURA S.r.l." a favore della Regione Lombardia fidejussione assicurativa AXA n.ro 255463 tutt'ora operativa a garanzia delle opere in corso di bonifica - fase due - comparto ABB.

Pertanto, con riferimento alle aree cedute o da cedere al Comune e per le aree asservite e/o da asservire all'uso pubblico, e fermo restando quanto previsto al presente comma per l'area "ex mensa GIEM", "Edilfutura S.r.l." e "Centro Edilmarelli S.r.l." e/o futuri eventuali loro aventi causa saranno gli unici responsabili nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni e delle altre Autorità competenti dell'esecuzione delle opere di bonifica e/o messa in sicurezza, ivi incluso il monitoraggio successivo eventualmente richiesto e l'adempimento di tutte le eventuali prescrizioni impartite in proposito dagli Enti competenti.

3. L'attività edificatoria è subordinata, ove necessario, all'effettiva preventiva esecuzione, anche per stralci fun-



zionali da concordarsi in fase di progettazione, degli interventi fissati dai progetti di bonifica nonché alla conseguente certificazione di avvenuta bonifica. I piani di bonifica e le relative varianti dovranno tenere conto delle previsioni progettuali - vincolanti - delle opere di urbanizzazione; pertanto le modalità di intervento previste per la bonifica e/o la messa in sicurezza permanente dovranno coordinarsi con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in modo da rendere fattibili e funzionali le suddette opere di urbanizzazione anche in relazione a possibili futuri interventi. In ogni caso, andrà privilegiata l'esecuzione degli interventi di bonifica funzionali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a loro volta funzionali ai comparti già edificati al momento della stipulazione della presente convenzione.

4. I livelli di qualità degli interventi di bonifica e/o di messa in sicurezza, ove occorrenti, dovranno essere riferiti alle specifiche destinazioni d'uso urbanistiche previste nel P.I.I. e nella presente Variante; si considera a tal fine parte integrante della presente convenzione la Tav. 4Cv di cui alla lettera aa.12) delle premesse e qui allegata sotto la lettera "A6" (tav. 4Cv).

Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle strutture di servizio pubblico, ove possibili in base alla presente Convenzione, le stesse saranno condizionate all'esecuzione degli interventi di carattere migliorativo eventualmente richiesti per le diverse utilizzazioni, avendo riguardo alle procedure previste dalla vigente normativa in materia ambientale.

5. Rimangono in capo al "Soggetto Attuatore" le responsabilità e gli oneri in ordine alla bonifica delle acque di falda e/o alla messa in sicurezza ed eventuale monitoraggio delle stesse, prescritti dalla normativa vigente con riferimento alle aree ricomprese nel sito di interesse nazionale e ricadenti all'interno del P.I.I. e della presente Variante. Resta fermo quanto previsto nell'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto dalle società "CENTRO EDISON 2001 S.r.l." e "FEBBRAIO 2001 S.r.l." (ora "EDILFUTURA S.r.l.") in data 26 aprile 2006 relativamente alla contribuzione dovuta da parte di dette società per la bonifica delle acque di prima falda in conformità al progetto approvato dal Ministero dell'Ambiente con protocollo ministeriale n.ro 14941/QDV/IX/VII/VIII in data 24 luglio 2006 (impegno che "Edilfutura S.r.l." e "Centro Edilmarelli S.r.l." ribadiscono con la sottoscrizione della presente Convenzione).

6. I Soggetti proprietari delle aree e/o effettivi utilizzatori delle stesse sono comunque responsabili per ogni danno riconducibile ad eventuali interventi non idonei.

7. Ai fini del presente articolo, si prende atto:

(i) delle risultanze del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni in data 19

maggio 2004 ove si attesta l'avvenuta bonifica delle aree identificate al foglio 39, mappali 6, 8, 64, 101, 102, 112, 114, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 e 135, col conseguente superamento degli impegni assunti al riguardo dalla società "Sesto Autoveicoli S.p.A." nei confronti di "EDILFUTURA S.r.l." in forza dell'atto a mio rogito Rep. 117926 Racc. n.ro 10241 del 10 dicembre 2001; nonché (ii) delle attestazioni sullo stato di fatto rese con riferimento al complesso immobiliare denominato "Ex Mensa GIEM" nel precedente articolo 6 BIS.

8. Le Parti si danno reciprocamente atto di quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale di Sesto San Giovanni n. 91 del 4 aprile 2012 di cui alla premessa sub ab).

ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA REALIZZATE

1. In forza degli articoli 2, primo comma, secondo capoverso, 3, 7, 8 e 9 della "Convenzione attuativa del P.I.I.", il "Soggetto Attuatore" si è obbligato nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal "P.I.I." e indicate nella predetta Convenzione e nei relativi allegati. Al momento della sottoscrizione del presente atto risultano realizzate e collaudate opere di urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 6.727.367,00 (seimilionesettecentoventisette milatrecentosessantasette e centesimi zero), così come individuate nella Tav. 3Cv di cui alla lettera aa.8) delle premesse ed allegata al presente atto alla lettera "O" (tav.3Cv), nonché descritte nelle relazioni Doc. 6Av ed 8A2v di cui alle lettere aa.31) e aa.34) delle premesse.

2. A tale riguardo il Comune e il "Soggetto Attuatore" si danno reciprocamente atto che prima della stipulazione in forma pubblica amministrativa della "Convenzione attuativa del P.I.I." sono già state realizzate, ancorchè, in parte, non ancora completate e/o non collaudate, in forza di regolari titoli abilitativi, opere di urbanizzazione primaria a servizio del "Comparto Edilmarelli" in attuazione del precedente piano di lottizzazione industriale - approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 64 dell'11 aprile 1996 - come modificato con procedure ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n.ro 447 concluse con deliberazioni del Consiglio Comunale n.ro 75 del 27 ottobre 1999 e n.ro 92 e 93 del 23 dicembre 2002.

3. Per adempiere agli obblighi di cui al comma 1, il "Soggetto Attuatore" dovrà completare le opere di cui al comma 2, nonché realizzare le opere di urbanizzazione previste dal "P.I.I." e confermate dalla "variante al P.I.I.", descritte nelle relazioni ricognitive "Doc.6Av" e "Doc.8A2v", di cui alle lettere aa.31) e aa.34) delle premesse.

4. Le opere di cui ai precedenti commi saranno collaudate



secondo le modalità ed i tempi indicati dal successivo art. 18 della presente Convenzione.

Fino al collaudo delle opere previste dalla "Convenzione attuativa del P.I.I.", realizzate od in corso di realizzazione alla data di sottoscrizione del presente atto, rimangono cogenti, a loro esclusivo riguardo, gli obblighi previsti dagli articoli 2, primo comma, secondo capoverso, 3, 5, secondo comma, 7, 8, 9, 10 e 16 della "Convenzione attuativa del P.I.I." e non si applicano le disposizioni contenute nell'art. 15 e seguenti della presente Convenzione.

ART. 15 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA REALIZZARE

1. Per dare completa attuazione al progetto urbanistico del "P.I.I." rimangono da realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria già previste dal Programma Integrato di Intervento, alcune delle quali, per effetto della variante di cui alle premesse, sono soggette ad adeguamenti progettuali. Inoltre, in conseguenza dei mutamenti parziali dell'assetto planivolumetrico e funzionale dell'ambito "ex Ercole Marelli" prodotti dalla "variante al P.I.I.", si rende necessaria una ulteriore opera di urbanizzazione secondaria - asilo nido/scuola materna - per garantire un'offerta di attrezzature e spazi pubblici adeguata a soddisfare il fabbisogno di servizi generato dai nuovi insediamenti residenziali previsti dalla variante.

2. In relazione alle disposizioni di cui agli articoli 87 e seguenti della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.ro 12 e successive modifiche e integrazioni, ed in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I." modificate dalla variante di cui alle premesse, il "Soggetto Attuatore" si obbliga nei confronti del Comune e di tutte le altre Parti sottoscrittrici a progettare e realizzare a propria esclusiva cura e spese, sotto la sua responsabilità e con le garanzie di cui all'Art. 25 le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria a perfetta regola d'arte e in conformità a quanto previsto dal cronoprogramma, dal progetto planivolumetrico e dagli elaborati concernenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla lettera aa) delle premesse, nonchè in conformità ai progetti di opera pubblica - approvati dalla Giunta Comunale dopo essere stati verificati e validati - predisposti secondo quanto previsto della normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Dette opere risultano essere sia sotto il profilo dei costi complessivi che qualitativamente di entità superiore a quelle previste dalla "Convenzione attuativa del P.I.I."

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - (quali graficamente rappresentate nella "Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria" che si allega al presente atto sotto la lettera "A7" (planimetria opere di urbanizzazione primaria):

a) Strade:

- viabilità di connessione tra Viale delle Rimembranze (a nord del Cimitero) e Viale Edison/Isonzo attraverso una intersezione semaforizzata e sistema di rotatorie, comprese le connessioni con la viabilità esistente;

- viabilità di collegamento nord/sud tra nuova rotonda di comparto e Viale Edison (a est dei complessi A) compresa la connessione con la viabilità esistente attraverso rotatoria;

- viabilità di collegamento tra la viabilità di connessione Rimembranze/Edison e la rotonda a sud dell'università;

- viabilità, lato parco, di collegamento tra la rotonda a raso a sud dell'università e la nuova Viabilità prevista nel Comune di Milano (lotto di trasformazione adiacente);

- sistemazione della Via Adamello;

b) Spazi di sosta o di parcheggio:

- parcheggi con relativo controviale di servizio: lato ovest complessi R - P - Q, lato nord complessi A1 - 2H - N1 - lato edifici A7 e A8 - lato parco;

- aree di parcheggio: a nord del cimitero, a est dell'"A4", sopra parcheggio privato ad uso pubblico in prossimità del parco;

c) Reti dei sottoservizi tecnologici riguardanti energia elettrica, telefonia (attraverso polifere), acqua, illuminazione pubblica, fognatura (compresa vasca volano), gas, ecc.

d) Spazi attrezzati per la sosta e per lo svago:

- Piazza/spazio attrezzato Museo universitario W;

- Piazza tra i complessi edilizi A2 e O2;

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (quali graficamente rappresentate nella "Planimetria delle opere di urbanizzazione secondaria" che si allega al presente atto sotto la lettera "A8" (planimetria opere di urbanizzazione secondaria)

e) Parchi e giardini:

- Parco Edilmarelli;

- Verde complesso edilizio A e sue articolazioni;

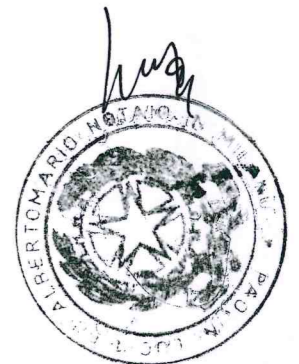
- Giardino retrostante al Cimitero;

- Verde in prossimità dell'edificio "W".

f) Attrezzature pubbliche:

- Asilo nido/scuola materna (edificio "Y");

- Intervento sostitutivo a carico del "Soggetto Attuatore" della ristrutturazione dell'edificio "ex mensa GIEM" e della sistemazione a verde attrezzato delle aree limitrofe. Le Parti danno atto che il corrispettivo economico riferibile alle opere di urbanizzazione che il "Soggetto Attuatore" avrebbe dovuto realizzare, consistenti nella ristrutturazione dell'edificio ex mensa e nella sistemazione a verde dell'area adiacente, calcolato in Euro 1.358.192,40 (unmilionetrecentocinquantaquantottomilacentonovantadue euro e quaranta centesimi) sarà invece impiegato dal medesimo "Soggetto Attuatore" per aumentare la qualità estetica e funzionale dell'edificio museale ("W") rispetto a quanto dovuto in forza della sola incentivazione volumetrica.



3. La realizzazione e progettazione di tutte le opere di urbanizzazione, sono regolamentate, dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal Regolamento attuativo di cui al DPR n. 207/2010 e s.m.i.. I progetti terranno conto anche delle Linee Guida delle Opere di urbanizzazione formulate dal Comune di Sesto San Giovanni.

La validazione dei progetti, è effettuata da un professionista che il "Soggetto Attuatore", in ragione di quanto disposto dall'art. 32 del D. Lgs. 163/2006, seleziona mediante procedura di evidenza pubblica disciplinata dal richiamato D. Lgs. 163/2006, o, ove possibile, dagli uffici comunali.

L'approvazione, da parte della Giunta Comunale, dei progetti validati in conformità al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e DPR 207/2010 e s.m.i., sostituisce il permesso di costruire o il diverso titolo abilitativo ammesso per legge, ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Il Comune di Sesto San Giovanni ed il "Soggetto Attuatore", per quanto di rispettiva competenza, si obbligano nei confronti di tutte le altre Parti sottoscrittrici a rispettare in tutti i futuri livelli di progettazione del lotto funzionale corrispondente al nuovo collegamento viario fra Viale Edison e Viale delle Rimembranze nonché degli accessi all'edificio "R", le norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade, di cui all'art. 35 del D.Lgs. n.ro 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e successive modifiche e integrazioni, e conseguentemente il contenuto precettivo del D.M. 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (e relativi allegati), tenendo conto in ogni caso delle esigenze di circolazione di autobus, autotreni ed autoarticolati.

4. Con riferimento alle opere relative alla fognatura, fino a quando il condotto fognario pubblico non verrà collegato con la rete di Viale delle Rimembranze (tratto oggetto di scomputo) a seguito della demolizione dell'edificio attualmente sede della società "CONBUS S.r.l.", il "Soggetto Attuatore" si obbliga nei confronti del Comune:

- a mantenere la porzione di condotta fognaria posata sul tratto di nuova strada di piano nord-sud (a est dei complessi A);

- a installare e garantire il funzionamento di una pompa di sollevamento delle acque pubbliche diretta a collegare la suddetta porzione di fognatura posata sul tratto di nuova strada di piano nord-sud con la vasca volano e la fognatura pubblica esistente in Via Fosse Ardeatine attraverso tubazioni e manufatti privati, ottenendo a tal fine il consenso di tutti i privati proprietari.

Per tutto il periodo sopra indicato, e cioè fino a quando la rete fognaria pubblica (tratto Edison - nuova via a est complessi edilizi A - collegamento Viale delle Rimembranze) non verrà completata entro il termine di validità della presente

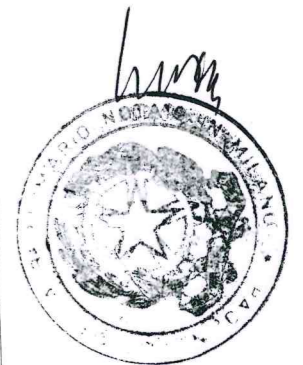
Convenzione, resteranno a cura e a carico del "Soggetto Attuatore" la manutenzione ordinaria e straordinaria dei tratti di fognatura (sia pubblici sia privati) sopra indicati, i costi per il funzionamento del sistema di sollevamento e ogni responsabilità per i danni derivanti dal cattivo funzionamento del sistema stesso.

5. In coerenza con quanto stabilito dall'art. 9, primo comma della "Convenzione attuativa del P.I.I.", ai fini del computo metrico estimativo delle opere descritte al presente articolo devono essere applicati i prezzi di cui al Bollettino della Camera di Commercio, Industria e Artigianato di Milano riferiti al quarto trimestre 2010, con lo sconto del 20% (venti per cento). Tali prezzi unitari si intendono comprensivi degli oneri specifici previsti dalle vigenti norme in materia di sicurezza, in particolare dal D. Lgs. 9 aprile 2008 n.ro 81.

6. La realizzazione delle opere descritte al presente articolo deve avvenire secondo il cronoprogramma allegato sotto la lettera "N" alla presente Convenzione e nel rispetto delle fasi funzionali ivi indicate.
Con riferimento alla viabilità [di connessione tra Viale delle Rimembranze (a nord del Cimitero) e Viale Edison/Isonzo realizzata attraverso una intersezione semaforizzata e sistema di rotatorie, comprese le connessioni con la viabilità esistente] ed ai relativi adiacenti parcheggi pubblici individuati nella Tav. 5B1v di cui alla lettera aa.20) delle premesse, il "Soggetto Attuatore" si impegna nei confronti del Comune a realizzare, ultimare e rendere pronta per l'uso detta viabilità inderogabilmente entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla consegna da parte delle Società "Caronte S.r.l." e "Conbus S.r.l." delle aree indicate al precedente articolo 6-BIS. Il collaudo di dette opere deve avvenire nei modi e termini stabiliti al successivo Art. 18 della presente Convenzione.

7. Resta inteso tra le Parti che le opere affidate a concessionari di lavori pubblici, imprese pubbliche e soggetti che operano in virtù di diritti speciali o esclusivi concessi loro dall'autorità competente secondo le norme vigenti sono eseguite da tali soggetti competenti in via esclusiva. In tal caso il "Soggetto Attuatore" è obbligato a versare un importo per la realizzazione di siffatte opere, per un ammontare non superiore alla stima di mercato dell'importo dei lavori da eseguire. Ove non diversamente previsto, la progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggetti ai medesimi termini previsti per le altre opere di urbanizzazione.

8. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga nei confronti del Comune e nei confronti di tutte le altre Parti sottoscrittrici a realizzare le linee dei sottoservizi necessarie, tenendo conto delle convenzioni che risulteranno in essere tra il Co-



mune e i singoli soggetti gestori al momento dell'esecuzione dei lavori. Inoltre, la progettazione delle reti deve tener conto del contenimento dei consumi energetici e deve coordinarsi con i sottoservizi realizzati in investimento diretto da parte dei relativi soggetti gestori.

9. Qualora il "Soggetto Attuatore" sia in grave ovvero reiterato e comunque ingiustificato ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, il Comune può formulare formale diffida ad adempiere entro un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni.

Decorso infruttuosamente il termine indicato nella diffida, il Comune deve redigere apposita dichiarazione di inadempimento che comunica tempestivamente al "Soggetto Attuatore". Dalla data della suddetta dichiarazione si trasferisce in capo al Comune la detenzione e custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione per le quali il "Soggetto Attuatore" è risultato inadempiente.

Da quella stessa data il Comune ha facoltà di provvedere direttamente alla loro esecuzione in sostituzione del "Soggetto Attuatore" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti nonchè escutando le garanzie fideiussorie di cui al successivo Art. 25, fatti salvi l'applicazione dell'art. 54 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.ro 267 e successive modifiche e integrazioni, nonchè l'eventuale risarcimento dei danni subiti dal Comune e/o da terzi.

Nel caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del Comune la Società proprietaria dei fabbricati "Edilfutura S.r.l." e "Conbus s.r.l." di cui al mapp.46 del Foglio 39 ed alla Tavola 04EV, anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, autorizzano sin d'ora il Comune stesso a demolire gli stabili e manufatti edilizi insistenti sulle aree interessate dalle opere suddette, con conseguente estinzione del diritto di superficie.

ART. 16 - REALIZZAZIONE SU AREE COMUNALI DI EDIFICI DESTINATI AD USO PUBBLICO O A FUNZIONI DI INTERESSE GENERALE.

1. Per concorrere alla dotazione di attrezzature di uso pubblico e interesse generale indicata dalla "variante al P.I.I.", il "Soggetto Attuatore" "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." si obbliga nei confronti del Comune, che accetta, a realizzare:

a) un edificio attrezzato quale sala polivalente per incontri pubblici, conferenze e altre manifestazioni di interesse culturale e/o sociale (edificio "X");

b) edificio attrezzato a museo e spazi a servizio dell'Università degli Studi di Milano o di altri Enti e Istituzioni individuati dal Comune (edificio "W").

Tali edifici dovranno essere realizzati a cura e spese del "soggetto Attuatore" sulle aree di proprietà comunale comprese nell'ambito territoriale "ex Ercole Marelli". In partico-

lare - al fine di ottemperare agli indirizzi del Consiglio Comunale espressi in sede di ratifica della variante all'accordo di programma "ex Marelli", in accoglimento di emendamento di cui alla lett. y delle premesse del presente atto - l'Amministrazione Comunale si riserva, mediante deliberazione della Giunta, di individuare, entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto, opera sostitutiva, avente il medesimo importo (Euro 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila e centesimi zero) di realizzazione dell'edificio "X", da destinare prioritariamente a finalità didattico/sportive. Con tale atto verranno definiti i requisiti dimensionali e prestazionali dell'opera, in ragione delle nuove funzioni da insediare, nonchè, compatibilmente con l'impostazione planometrica della "variante al P.I.I.", l'eventuale nuova ubicazione della stessa. In tal caso l'atto in parola disciplinerà destinazione e relative opere di sistemazione dell'area di sedime dell'edificio "X", ceduta al Comune con il presente atto, avente superficie pari a mq. 1.630 (milleseicentotrenta) e distinta, a parte del foglio 43, con il mappale 155 parte, nonchè, fermo restando l'importo di realizzazione previsto, differenti caratteristiche tipologiche e prestazionali, rispetto a quelle sotto riportate:

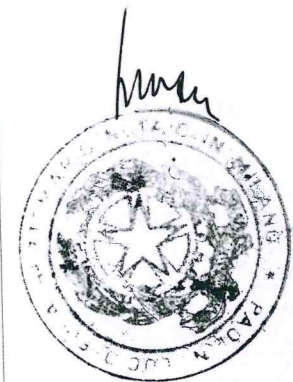
edificio "X" da realizzarsi sulle aree di cui al Foglio 43, mappale 155 parte (ex mappale 125 parte - 145 parte - 142 parte, di complessivi mq 1.630 (milleseicentotrenta); - costituito da n.ro 2 (due) piani fuori terra e da porzione del primo piano interrato ceduta in piena proprietà al Comune in forza del precedente art. 6 e destinata ai locali tecnici) (aree acquisite in proprietà comunale in forza del precedente Art. 6); è esclusa la restante porzione del primo piano interrato, della superficie pari al 25% (venticinque per cento) dell'area di sedime dell'immobile per la quale la società cedente si è riservata il diritto di superficie ai sensi del medesimo articolo.

edificio "W" da realizzarsi sulle aree di cui al:

Foglio 43, mappali 164 parte, 153 parte (ex mappali 24 parte - 124 parte), di complessivi mq 2.724 (duemilasettecentoventiquattro) costituito da un piano interrato e n.ro 3 (tre) piani fuori terra; (aree acquisite in proprietà comunale in forza della "Convenzione attuativa del P.I.I.").

Per una migliore identificazione delle aree su cui devono essere costruiti i predetti edifici, le Parti fanno riferimento alla Tavola 4Ev della "variante al P.I.I." - richiamata alla lettera aa.15) delle premesse ed allegata sotto la lettera "A2" (tav. 4Ev) alla presente Convenzione - nella quale le suddette aree sono campite in tinta azzurro chiaro e tratteggio azzurro chiaro.

2. I progetti e la realizzazione degli edifici, delle relative pertinenze, di sistemazione delle aree pertinentziali e di allacciamento degli stabili ai pubblici servizi devono es-



sere redatti secondo quanto indicato dagli articoli 15 e 17 del presente atto, devono rispettare, inoltre, le leggi e i regolamenti vigenti in materia, le prescrizioni degli articoli 13 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I." come modificate dalla variante di cui alle premesse, nonché i seguenti parametri edilizi:

Edificio destinato a sala polivalente per incontri pubblici, conferenze e altre manifestazioni di interesse culturale e/o sociale (edificio "X"): Superficie lorda di pavimento dell'edificio non inferiore a complessivi mq. 2.000 (duemila) e non superiore al limite indicato all'Art. 5, fatta salva la possibilità riservata dall'Amministrazione Comunale al precedente comma 1;

Edificio destinato a museo e spazi a servizio dell'Università degli Studi di Milano o di altri Enti e Istituzioni individuati dal Comune (edificio "W"): Superficie lorda di pavimento dell'edificio non inferiore a complessivi mq. 6.000 (seimila) oltre a mq. 3.000 (tremila) di superficie accessoria interrata;

3. L'edificio "X", le relative pertinenze e gli allacciamenti dello stabile ai pubblici servizi devono essere progettati e realizzati a cura e spese e sotto la responsabilità del "Soggetto Attuatore", con le garanzie di cui all'Art. 25, sull'area di mq 1.630 (milleseicentotrenta), censita al Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni con il mappale 155 parte (ex mappali 125 parte - 142 parte - 145 parte) del foglio 43 ed individuata con contorno azzurro nella Tav. 4Ev di cui alla lettera aa.15) delle premesse e allegata sotto la lettera "A2" (tav.4Ev) alla presente convenzione.

4. L'edificio "W", le relative pertinenze e gli allacciamenti dello stabile ai pubblici servizi devono essere progettati e realizzati a cura e spese e sotto la responsabilità del "Soggetto Attuatore", con le garanzie di cui all'Art. 25, sull'area di mq 2.724 (duemilasettecentoventiquattro), censita al Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni con il mappale 164 parte e 153 parte (ex mappali 24 parte e 124 parte) del foglio 43 e individuata con contorno azzurro nella Tavola 4Ev di cui alla lettera aa.15) delle premesse e allegata sotto la lettera "A2" (tav.4Ev) alla presente convenzione.

5. I costi di costruzione degli edifici "X" e "W" e delle relative pertinenze, di sistemazione delle aree pertinenziali di allacciamento ai pubblici servizi, calcolati - nei computi metrici di tipo parametrico allegati al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A9" (cmp ed x) e "A10" (cmp ed W), devono risultare almeno pari ai preventivi di spesa indicati nella relazione economica Doc.9av di cui alla lettera aa.35) delle premesse; qualora risultino inferiori, il Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere al Comune la differenza in denaro.

6. Nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del "P.I.I." come modificate dalla variante di cui alle premesse con le modalità previste al comma 1 del presente articolo, il Comune e il "Soggetto Attuatore" possono concordare una configurazione planivolumetrica e una destinazione d'uso pubblico e/o interesse generale degli stabili in tutto o in parte differenti da quelle indicate dal progetto urbanistico della "variante al P.I.I.". In tal caso rimangono fermi gli impegni relativi ai parametri edilizi e ai preventivi di costo.

7. La realizzazione degli edifici, la sistemazione delle rispettive aree pertinenziali e l'allacciamento degli stabili ai pubblici servizi deve avvenire secondo il cronoprogramma come sopra allegato sotto la lettera "N" (cronoprogramma) alla presente Convenzione. Per l'edificio "X" i termini di realizzazione indicati nel cronoprogramma decorrono dalla formale comunicazione delle determinazioni dell'Amministrazione Comunale di cui al comma 1 del presente articolo. Il collaudo di detti lavori deve avvenire nei modi e termini stabiliti dall'Art. 18.

8. Qualora il "Soggetto Attuatore" sia in grave ovvero reiterato e comunque ingiustificato ritardo nella realizzazione degli edifici "X" e "W" si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 25.

9. In ogni caso, l'accatastamento avrà luogo a cura e spese del "Soggetto Attuatore". Dell'avvenuto accatastamento, il "Soggetto Attuatore" darà comunicazione, allegando tutta la relativa documentazione, al Comune.

ART. 17 - DISCIPLINA RELATIVA ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI DESTINATI AD USO PUBBLICO O A FUNZIONI DI INTERESSE GENERALE

1. Le opere di urbanizzazione secondaria per le quali l'obbligo di esecuzione a scampo degli oneri di urbanizzazione è stato già assunto nella "Convenzione attuativa del P.I.I." e per le quali non è prevista alcuna modifica in forza della presente Convenzione, e precisamente le seguenti, graficamente rappresentate in tinta verde chiaro nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A11" (planimetria opere art.17 comma 1):

- Parco Edilmarelli fase 1 importo Euro 975.978,79 (novecentosettantacinquemilanovecentosettantotto e centesimi settantatanove) fase 2 importo Euro 1.560.163,75 (unmilioneicinquecentosessantamilacentosessantatre e centesimi settantacinque)
- area verde in proseguimento di via Lama e aree limitrofe fase 1 importo Euro 402.273,78 (quattrocentoduemiladuecentosettantatre e centesimi settantotto) sono soggette alla norma transitoria di cui all'art. 253, comma 8, del DLgs 12 aprile 2006, n.ro 163 e pertanto ad esse non si applicano gli



articoli 32, comma 1, lettera g), e 122, comma 8, dello stesso decreto.

2. Le restanti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese quelle indicate ai precedenti commi, la cui realizzazione e completamento viene prevista dalla presente Convenzione a scapito degli oneri di urbanizzazione, sotto il profilo dell'unitarietà funzionale e delle fasi di esecuzione contemplate dal cronoprogramma, possono essere così suddivise, graficamente rappresentate nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A12" (planimetria opere art.17 comma 2) ciascuna avente il sotto indicato costo stimato al netto dell'I.V.A.:

- Fase 1: - Euro 9.056.866,08 (novemilionicinquantesimilaottocentosessantasei e centesimi otto);

- Fase 2: - Euro 11.605.121,60 (undicimilioneicentocinquemilacentoventuno e centesimi sessanta);

Per l'esecuzione delle suddette opere il "Soggetto Attuatore", è tenuto ad attenersi alle procedure previste dagli articoli 32, comma 1, lettera g), e 122, comma 8, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n.163 e s.m.i.

I progetti delle opere la cui realizzazione non può essere eseguita direttamente dal "Soggetto Attuatore" sono corredati dalla documentazione necessaria per l'espletamento delle procedure di selezione dell'appaltatore previste dal D. Lgs. 163/2006, dovendo il "Soggetto Attuatore" affidarne l'esecuzione, in conformità al disposto dell'art. 32 del Decreto citato.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è disciplinata dall'art. 16, comma 2 bis, del DPR 380/2001, nel testo introdotto dall'art. 45, comma 1, della L. 214/2011.

La realizzazione delle opere è effettuata, se ammessa dalla legge, dal "Soggetto Attuatore", ovvero affidata (direttamente, ovvero, ove prescritto, mediante le procedure disciplinate dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.), a imprese appaltatrici di primaria importanza e comprovata capacità.

Il Comune si impegna a prestare ogni possibile collaborazione per semplificare i rapporti tra il soggetto attuatore e gli Enti, ovvero i Concessionari di servizi pubblici, a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione degli interventi. Il Comune di Sesto San Giovanni si impegna, inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica, conseguente alla realizzazione delle opere medesime, a far valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica delle suddette opere, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione, con particolare riferimento alla normativa del Codice della Strada.

3. Per quanto riguarda le opere la cui realizzazione era prevista dalla "Convenzione attuativa del P.I.I." o viene prevista dalla presente Convenzione quale standard di qua-

lità aggiuntivo (e precisamente le seguenti: museo e sala polivalente), e che non rientrano nelle fattispecie di cui ai precedenti commi 1 e 2, trattandosi di opere di interesse pubblico o generale, anche per esse il "Soggetto Attuatore" è tenuto ad attenersi alle procedure previste dagli articoli 32, comma 1, lettera g), e 122, comma 8, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n.163, s.m.i.

4. In ogni caso, per le opere non ancora iniziate al momento della stipulazione della presente Convenzione, qualora prima dell'inizio dei lavori dovessero entrare in vigore nuove norme in materia di esecuzione delle opere di urbanizzazione, il "Soggetto Attuatore" e il Comune potranno concordare l'applicazione di tali norme alle opere oggetto del presente Programma Integrato di Intervento, in deroga alla disciplina convenzionale di cui al presente articolo.

5. Qualora intenda avvalersi della facoltà di cui al precedente comma, il "Soggetto Attuatore" deve presentare al Comune apposita istanza scritta, alla quale il Comune deve dare risposta entro 30 (trenta) giorni; in caso di risposta positiva, l'accordo si perfeziona nel momento in cui il Soggetto Attuatore riceve la comunicazione comunale di accoglimento dell'istanza.

6. Sono comunque fatti salvi i diritti acquisiti dai terzi per effetto delle procedure di affidamento dei lavori; in particolare, eventuali nuove normative non potranno essere applicate alle procedure e ai contratti per i quali siano già stati pubblicati i bandi o inviati gli inviti a presentare le offerte.

ART. 18 - COLLAUDI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI DESTINATI AD USO PUBBLICO O A FUNZIONI DI INTERESSE GENERALE

1. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dall'Art. 15 e dall'Art. 16 deve avvenire sotto la costante vigilanza e controllo tecnico del Comune o di persona da esso incaricata al fine di garantire il perseguimento del miglior risultato e di minimizzare i costi degli eventuali ripristini.

2. Il "Comune" ha la facoltà di assumere a tempo determinato, con onere a carico del "Soggetto Attuatore" "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", un nuovo tecnico comunale che verifichi lo svolgimento delle opere di urbanizzazione e l'adempimento degli altri impegni di attuazione del P.I.I. assunti con la presente Convenzione.

3. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di inizio dei lavori, il Comune attribuisce l'incarico di collaudo ad uno o più tecnici abilitati o commissione di collaudo di specifica qualificazione professionale commisurata alla tipologia e categoria degli interventi, alla loro complessità ed al relativo importo.

Il tecnico o la commissione di cui sopra sono tenuti ad ef-



fettuare controlli in corso d'opera al fine di verificare che i lavori siano eseguiti e le opere siano realizzate conformemente ai progetti approvati dal Comune, nonché a tutte le norme applicabili.

Il tecnico o la commissione di cui sopra sono tenuti a dare tempestiva comunicazione al "Soggetto Attuatore" di tutte le irregolarità in ordine alla realizzazione delle opere ed edifici richiamati al comma 1, che fossero riscontrate nel corso delle verifiche in corso d'opera.

4. Il "Soggetto Attuatore" è tenuto ad eseguire con la massima sollecitudine possibile e comunque entro i termini indicati, tutti gli interventi disposti in corso d'opera dal tecnico o dalla commissione di cui al comma 3, nonché dal collaudatore finale, al fine di rendere le opere e gli edifici conformi a quanto previsto dai progetti esecutivi approvati dal Comune.

Il medesimo "Soggetto Attuatore" è tenuto altresì a consegnare al collaudatore, prima dello svolgimento delle operazioni di collaudo, gli schemi delle opere realizzate (comprese reti, impianti e consistenze), sia su supporto cartaceo in duplice copia, sia su supporto informatizzato georeferenziato.

5. Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori da parte del "Soggetto Attuatore" il tecnico collaudatore o la commissione di cui al comma 3 deve effettuare i controlli sulle opere ed edifici realizzati e, all'esito positivo ed in difetto di formali rilievi e/o prescrizioni, deve rilasciare il certificato di collaudo finale.

Del prolungarsi delle operazioni di collaudo rispetto al predetto termine e delle relative cause il collaudatore trasmette formale comunicazione al Comune con l'indicazione dei provvedimenti da assumere per la ripresa e il completamento delle operazioni di collaudo. Nel caso di ritardi attribuibili al collaudatore, il Comune assegna un termine non superiore a 30 (trenta) giorni per il completamento delle operazioni, trascorso inutilmente il quale procede alla revoca dell'incarico, ferma restando la responsabilità del suddetto collaudatore per i danni che dovessero derivare da tale inadempienza.

I collaudi finali possono riguardare singole opere, purché completamente terminate, funzionalmente autonome e distintamente individuabili e/o utilizzabili; in tal caso si tratta di collaudi parziali.

6. L'approvazione dei certificati di collaudo da parte del Comune, che di regola - salvo giustificato motivo - avviene (come previsto dall'art. 11, comma 2, della "Convenzione attuativa del P.I.I.") entro tre mesi dalla emissione dei certificati stessi, costituisce presupposto per la riduzione o per lo svincolo delle garanzie fideiussorie alle condizioni e secondo le modalità dell'Art. 25.

Dalla data di approvazione dei certificati di collaudo finale delle opere il Comune ne acquisisce piena proprietà e possesso (previa formale consegna e presa in carica) fatto salvo quanto disposto al successivo Art. 23. Fino a tale data la manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia nonché la riparazione per qualsiasi causa, anche dovuta ad imprevisti, delle opere viene realizzata a cura e spese del "Soggetto Attuatore". Il collaudo finale deve dare atto dell'avvenuta certificazione di completamento delle operazioni di bonifica.

7. Le spese di collaudo in corso d'opera e di collaudo finale, oltre a quelle catastali, sono integralmente a carico del "Soggetto Attuatore". Gli importi relativi a dette parcelle devono essere versati dal "Soggetto Attuatore" al Comune sulla base della comunicazione, da parte del Comune, di avvenuto affidamento dell'incarico di collaudo; il Comune provvede a pagare direttamente i professionisti incaricati nei termini indicati nei singoli disciplinari d'incarico. Il collaudo relativo alle bonifiche viene effettuato in conformità alle disposizioni normative vigenti in materia.

8. I certificati di collaudo relativi alle strade sono rilasciati secondo le seguenti modalità: Il "Soggetto Attuatore" consegna in via provvisoria al Comune, su sua richiesta, parziali di strade funzionali, con finitura in binder e segnaletica provvisoria, con manutenzione a carico del "Soggetto Attuatore" per quanto riguarda eventuali assestamenti o altri eventi che necessitino di opere correttive. Decorsi 180 (centottanta) giorni, e comunque sentiti gli uffici comunali competenti, il "Soggetto Attuatore" si impegna a realizzare l'ultimo strato bituminoso con relativa segnaletica. Al momento della consegna provvisoria delle opere sopra descritte, possono essere collaudate (con apposito certificato di collaudo parziale) tutte le opere che non incidono sulla sede stradale (es. marciapiedi, fognatura, illuminazione pubblica ecc.) o che comunque non possono essere oggetto di possibili assestamenti del piano carrabile. La consegna definitiva delle sedi stradali avviene dopo il completamento dell'ultimo strato bituminoso, previa visita di collaudo e successivo certificato di collaudo parziale. Il transito dei pedoni, cicli, motocicli e veicoli in genere viene consentito solo a seguito della consegna definitiva; la riduzione delle polizze fideiussorie avviene nel momento in cui vengono approvati i singoli certificati di collaudo parziale, fermo restando quanto previsto all'Art. 25.

9. Il "Soggetto Attuatore" si impegna nei confronti del Comune a dichiarare finiti i lavori delle opere a verde non prima che l'inerbimento sia visibile e completato in conformità ai progetti approvati. Il medesimo "Soggetto Attuatore" si impegna, altresì, a garantire le specie arboree ed arbustive per un periodo pari a



60 (sessanta) giorni dal periodo di prima vegetazione utile successiva a tre mesi dalla data del certificato parziale (collaudo + tre mesi + prima vegetazione + sessanta giorni); tale garanzia si intende comprensiva delle prestazioni necessarie a mantenere in buono stato di conservazione le specie arboree ed arbustive (ad esempio: bagnature di soccorso e relative sostituzioni in caso di moria). Il buono stato di conservazione viene verificato alla fine del periodo di garanzia.

ART. 19 - BILANCIO DEGLI ONERI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e gli oneri di urbanizzazione secondaria complessivamente dovuti per l'attuazione degli interventi privati previsti dal "P.I.I." come modificato dalla variante di cui alle premesse, quali meglio precisati nella Relazione economica di cui alla lettera aa.35) delle premesse, e riportati nel prospetto allegato al presente atto alla lettera "A14" (oneri e opere), ammontano rispettivamente a Euro 19.593.739,00 (diciannovemilionicinquecentonovantatremilasettecentotrentanove e centesimi zero) e a Euro 8.660.875,00 (ottomilioneicentosessantamilaottocentosettantacinque e centesimi zero), - calcolati secondo le tariffe vigenti (approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 12 ottobre 2009).

2. In forza degli articoli 2 primo comma, secondo capoverso, 3, 5 secondo comma, 7, 8, 9 e 10 della "Convenzione attuativa del P.I.I." e in forza degli articoli 4 quarto comma, 14 e 15 della presente Convenzione il "Soggetto Attuatore" si è assunto l'obbligo di realizzare a propria cura e spese opere di urbanizzazione primaria e secondaria richieste dal Programma Integrato di Intervento, a scempe degli oneri di urbanizzazione relativi agli edifici privati previsti nell'ambito "ex Ercole Marelli".

3. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, eseguite o da eseguire a cura e spese del "Soggetto Attuatore" ad integrale scempe - sulla scorta dei conguagli già versati dal "Soggetto Attuatore" di cui ai successivi commi 4 e 5 - degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune ammonta a complessivi Euro 18.712.516,45 (diciottomilioneicentododici-milacinquecentosedici e centesimi quarantacinque). Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, eseguite o da eseguirsi a cura e spese del "Soggetto Attuatore" ad integrale scempe degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune ammonta a complessivi Euro 8.676.838,61 (ottomilioneicentosesttaseimilaottocentotrentotto e centesimi sessantuno). Conseguentemente, i soggetti richiedenti i singoli titoli abilitativi edilizi previsti nel P.I.I. e nella presente Variante ("Soggetti Operatori" e "Soggetti Proprietari", ivi inclusa "Prelios SGR S.p.A." società di gestione di "Spazio Industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di ti-

po chiuso" - e aventi causa - in relazione al consentito mutamento di destinazione d'uso dell'intero Edificio "S" ad uso "produttivo di servizi - categoria funzionale A1)" saranno tenuti unicamente al pagamento della sola quota parte del contributo di costruzione calcolata sul costo di costruzione, di cui al successivo art. 21. In caso di eliminazione del vincolo di destinazione a servizio di attività produttive, afferenti al sub. comparto di mantenimento le società "Prelios SGR S.p.A." società di gestione di "Spazio Industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" - e aventi causa - per l'edificio "S" ed "Edilfutura S.r.l." - ed aventi causa - per gli edifici "N1a" ed "N1c", saranno tenute, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, al pagamento del contributo aggiuntivo nei termini ed alle previsioni del precedente art. 3, paragrafo 5. I costi sopra indicati sono tratti dai computi metrici estimativi allegati ai progetti esecutivi delle opere già assentite dal Comune (opere in conformità all'Art. 14) e, quanto alle opere da realizzare (opere in conformità all'Art. 15), dal computo metrico parametrico di cui alla lettera aa.32) delle premesse.

4. Le Parti dichiarano che, all'atto della stipulazione in forma pubblica amministrativa della "Convenzione attuativa del P.I.I." il "Soggetto Attuatore" ha versato alla Tesoreria Comunale, oltre a Euro 244.407,68 (duecentoquarantatromilaquattrocentosette e centesimi sessantotto) in sede di rilascio dell'autorizzazione relativa al fabbricato "G" (S.U. 20/01), un conguaglio in denaro di Euro 3.292.162,56 (tremilioneiduecentonovantaduecentosessantadue e centesimi cinquantasei) pari alla differenza tra l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria relativi agli edifici privati previsti dal "P.I.I." nell'ambito "ex Ercole Marelli" ed il costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria richieste dal medesimo Programma Integrato di Intervento. Il tutto come risulta dalla tabella allegata sotto la lettera "S" alla Convenzione attuativa del P.I.I. e qui riportata sotto la lettera "A13" (oneri e opere pii) in allegato alla presente Convenzione.

5. Dovendo aggiornare i rapporti economici in essere tra il Comune e il "Soggetto Attuatore" in considerazione delle modifiche dell'assetto planivolumetrico e funzionale dell'ambito "ex Ercole Marelli" introdotte dalla "variante al P.I.I.", le Parti convengono che, al fine della determinazione degli scompi degli oneri di urbanizzazione, all'importo delle opere di urbanizzazione primaria quantificato al comma 3 vengano aggiunti i conguagli in denaro, di cui al precedente comma 4, già corrisposti alla Tesoreria Comunale.

6. Resta inteso tra le Parti che si procederà a conguaglio se i costi delle opere di urbanizzazione, così come determinati in sede di collaudo delle stesse, risulteranno inferiori



ri rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, con riferimento ai disposti di cui all'articolo 38 comma 7bis della L.R. 12/2005 s.m.i.. In sede di collaudo, completata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri, sarà verificato il loro costo consuntivo e, ove vi fosse una differenza rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti a vantaggio del "Soggetto Attuatore", questa verrà versata alla Tesoreria Comunale da parte del "Soggetto Attuatore" entro 30 (trenta) giorni dall'accertamento e relativa comunicazione. Allo scadere di tale termine, in caso di mancato pagamento, si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 luglio 2001, n.ro 380.

7. Fatta eccezione per quanto previsto dalla presente Convenzione in relazione al pagamento degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, per il mutamento ad uso "produttivo di servizi categoria funzionale A1" dell'intero Edificio "S" che rimangono a carico esclusivo del "Soggetto Attuatore" e sono assolti mediate realizzazione da parte di quest'ultimo di opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, a scomputo, atteso quanto stabilito al precedente punto 1), qualora i titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi privati previsti dal "P.I.I." e dalla variante di cui alle premesse, comportino mutamenti di destinazioni d'uso ammessi dalle Norme Tecniche di Attuazione dei suddetti strumenti urbanistici, ai sensi degli art. 44, dodicesimo comma, 46 e 51 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.ro 12 e successive modifiche e integrazioni, i soggetti richiedenti i singoli titoli abilitativi edilizi dovranno versare, per quanto di rispettiva competenza, alla Tesoreria Comunale i relativi conguagli monetari, tenuto conto degli eventuali aggiornamenti tabellari degli oneri intervenuti *medio tempore* in relazione alle destinazioni d'uso autorizzate in variante. I versamenti saranno effettuati con le modalità e i tempi stabiliti per la corresponsione del contributo di costruzione.

ART. 20 - BILANCIO DEGLI STANDARD URBANISTICI

1. Come risulta dagli elaborati e documenti di cui alla lettera z) delle premesse, il "P.I.I.", per effetto della sua Convenzione attuativa, ha reperito nell'ambito "ex Ercole Marrelli" una dotazione quantitativa di attrezzature e spazi pubblici e privati di pubblico interesse pari a complessivi mq. 209.603 (duecentonovemilaseicentotre) a fronte di un fabbisogno di standard urbanistici pari a complessivi mq. 173.063 (centosettantatremilasessantatre), quindi con un avanzo di standard pari a mq. 36.539 (trentaseimilacinquecentotrentanove).

2. La variante di cui alle premesse accresce la dotazione quantitativa di attrezzature e spazi di pubblico interesse prevista dal "P.I.I." a complessivi mq. 227.566 (duecentoventisettemilacinquecentosessantasei) per aumentare, pur a fron-

te di un fabbisogno incrementato a mq. 188.907 (centottantotomilanovecentosette), un saldo positivo di standard urbanistici pari a mq. 2.119 (duemilacentodiciannove), superiore a quanto garantito dal Programma Integrato di Intervento.

3. Concorrono alla dotazione indicata al comma precedente, oltre alle attrezzature e spazi pubblici e di pubblico interesse reperiti dal "P.I.I." e confermati dalla variante, le ulteriori aree a servizi conferite in proprietà comunale a seguito dei trasferimenti immobiliari compiuti in forza dell'Art. 6, le aree che verranno assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico per effetto dell'Art. 12 e, in via generale, le opere e/o attrezzature di interesse generale costituenti dotazione di standard urbanistici (c.d. "standard costruito"). Il tutto per una superficie complessiva di aree e spazi per servizi pubblici e di pubblico interesse pari a mq. 239.123 (duecentotrentanovemilacentoventitre).

4. Si concorda espressamente che, nell'eventualità di un mutamento di destinazione dell'edificio "R", in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione della "variante al P.I.I.", stante l'assenza di pregiudizio per gli altri soggetti sottoscrittori della presente Convenzione, l'eventuale fabbisogno di standard per tutta la vigenza del P.I.I. sarà assolto mediante una corrispondente e proporzionale riduzione dell'esubero di standard, quantificato nel precedente comma 2, nel rispetto, comunque del valore riportato al comma 1.

5. Contribuisce alla suddetta dotazione anche l'edificio di cui all'Art. 16, comma 1, destinato prioritariamente a sala polivalente per incontri pubblici, conferenze e altre manifestazioni di interesse culturale e/o sociale. L'edificio rappresenta, infatti, uno "standard aggiuntivo di qualità" il cui costo complessivo di realizzazione, stimato in Euro 2.600.000,00 (duemilioneiseicentomila e centesimi zero) nella relazione economica di cui alla lettera aa) delle premesse, allegata al presente atto sotto la lettera "A9" (cmp ed x), viene assunto a totale carico del "Soggetto Attuatore".

In ragione del suo costo di realizzazione, rapportato al valore unitario di monetizzazione delle aree a servizi - che si stabilisce sin d'ora in Euro 210,00 (duecentodieci e centesimi zero) al metro quadro - l'edificio concorre per mq. 12.380 (dodicimilatrecentottanta e centesimi zero), alla dotazione di attrezzature e spazi di pubblico interesse prevista dalla "variante al P.I.I."

6. Le Parti danno atto che, a seguito dei trasferimenti immobiliari e degli impegni statuiti dalla "Convenzione attuativa del P.I.I.", confermati, sostituiti e integrati dagli omologhi trasferimenti e impegni previsti dalla presente Convenzione e richiamati ai commi precedenti, risultano assolti gli obblighi di reperimento degli standard urbanistici previsti dall'art. 90 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.ro 12 e dal vigente strumento urbanistico generale del Comune di



Sesto San Giovanni.

ART. 21 - CONTRIBUTO PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Ove dovuto in base alle norme vigenti, i soggetti richiedenti i singoli titoli abilitativi edilizi previsti dal P.I.I. e dalla presente Variante, per quanto di rispettiva competenza, sono tenuti a versare al Comune, secondo i modi e i termini vigenti, il contributo percentuale sul costo di costruzione all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi relativi all'esecuzione degli interventi edilizi privati previsti dalla "variante al P.I.I."

2. In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi si procederà alla determinazione del contributo in relazione alle concrete ed effettive caratteristiche progettuali degli edifici e ai parametri di conteggio allora vigenti.

3. Il mutamento di destinazione d'uso senza la realizzazione di opere edilizie non comporta il versamento del contributo percentuale sul costo di costruzione.

ART. 22 - OBBLIGHI DI VENDITA E DI LOCAZIONE A PREZZI CONVENZIONATI DI QUOTA PARTE DELLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga a vendere, alle condizioni sotto indicate, circa n.ro 110 (centodieci) unità abitative corrispondenti a una slp di mq. 8.000 (ottomila) pari al 20% (venti per cento) dei 40.000 (quarantamila) mq. di s.l.p. oggetto di cambio di destinazione d'uso, come quantificati al paragrafo 3.4.4 della Relazione tecnica del P.I.I., ed i relativi box di pertinenza; immobili e pertinenze individuati con lettera "N2", nella Tav. 4Cv della variante al Programma Integrato di Intervento.

Il medesimo soggetto si obbliga altresì a locare/assegnare in godimento, alle condizioni sotto indicate, circa n.ro 60 (sessanta) unità abitative corrispondenti a una slp di mq. 4.000 (quattromila), in conformità alla richiesta della Regione Lombardia sopra menzionata all'art. 5, comma 2°, 3° alinea, ed i relativi box di pertinenza; immobili e pertinenze individuati con la lettera O3 nella Tav. 4Cv della variante al Programma Integrato di Intervento.

2. Le quote di superficie lorda di pavimento destinate ad edilizia residenziale convenzionata verranno commercializzate e locate alle condizioni da definire in apposita e separata convenzione da stipularsi, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380 e successive modifiche e integrazioni, prima del rilascio del permesso di costruire inerente gli immobili interessati, sulla base dello/degli schema/i tipo di convenzione e del relativo Piano economico-finanziario, indicante il prezzo medio di assegnazione degli alloggi, ovvero il canone medio di locazione allegati al presente atto sotto le lettere "A15" (schema tipo di convenzione edilizia convenzionata) e "A16" (piano economico finanziario edilizia convenzionata).

3. Tale convenzione della durata di anni 20 (venti), stabilirà i prezzi definitivi di cessione degli alloggi da realizzare, nonché il canone di locazione determinato con le modalità di cui al successivo articolo 22 BIS, fermo restando il prezzo medio di assegnazione risultante dal Piano Economico-Finanziario preventivo sopra citato. Il prezzo come sopra determinato non potrà, in ogni caso, essere superiore a quello risultante dal predetto Piano Economico Finanziario, tenuto conto della qualità costruttiva degli alloggi medesimi.

4. A tal fine, coerentemente con le previsioni del cronoprogramma, e, comunque entro il termine di sei mesi dalla stipulazione della presente convenzione, il Soggetto Attuatore dovrà presentare al Comune il definitivo schema localizzato degli interventi di edilizia residenziale convenzionata all'interno dell'ambito "ex Ercole Marelli". Contestualmente alla presentazione della prima istanza di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata il Soggetto Attuatore dovrà produrre:

- copia della convenzione stipulata con il Comune con allegato Piano Economico-Finanziario definitivo (che non può comunque modificare il prezzo medio di assegnazione risultante dal Piano Economico-Finanziario preventivo sopra citato);
- l'ulteriore documentazione necessaria per il rilascio del permesso di costruire.

5. In relazione alle modalità di convenzionamento di cui al presente articolo, il contributo per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali corrispondenti è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380 e successive modifiche e integrazioni, ferma restando la disciplina prevista dal presente atto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed il relativo scomputo, nonché la riduzione degli oneri di urbanizzazione applicata dal Comune agli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 77 del 20 dicembre 2001.

6. Il Comune si riserva di indicare al "Soggetto Attuatore" o ai suoi aventi causa, all'atto dell'approvazione della convenzione di cui al precedente comma 2, le categorie sociali alle quali cedere in via prioritaria in proprietà o, a scelta del soggetto obbligato, in locazione/godimento gli alloggi di cui al presente articolo.

7. Qualora il soggetto obbligato al convenzionamento usufruisca di contributi pubblici per la realizzazione degli interventi edilizi disciplinati dal presente articolo, le relative unità abitative dovranno essere cedute o locate a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle specifiche norme di finanziamento.

ART.22-BIS - AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI AL-



LOGGI CONVENZIONATI

1. Per la durata di validità dell'obbligo di cui al precedente art. 22 il prezzo di cessione, determinato ai sensi del medesimo articolo, è suscettibile di variazioni, con frequenza biennale, in relazione alla variazione dell'indice I-STAT del costo di costruzione.

Apposita clausola in tal senso dovrà essere inserita negli atti di assegnazione e nei successivi atti di trasferimento.

ART. 22-TER) - CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI

1. In caso di locazione degli alloggi, il canone annuo non dovrà essere superiore al 5% (cinque per cento) del prezzo determinato ai sensi del precedente articolo.

2. E' riconosciuta al soggetto obbligato al convenzionamento la facoltà di stipulare i singoli contratti di locazione ai sensi dell'Accordo Locale di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998 n.ro 431, purchè il relativo canone non risulti superiore al canone determinato ai sensi del precedente comma.

3. Una copia dei singoli contratti di locazione dovrà essere inviata dal soggetto obbligato al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione.

4. In relazione alle modalità di convenzionamento di cui al presente articolo, il contributo per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali corrispondenti è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380 e successive modifiche e integrazioni, ferma restando la disciplina prevista dal presente atto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed il relativo scomputo, nonchè la riduzione degli oneri di urbanizzazione applicata dal Comune agli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 77 del 20 dicembre 2001.

ART. 23 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL VERDE PUBBLICO

1. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga in via esclusiva nei confronti del Comune, anche per i suoi futuri aventi causa a qualsiasi titolo, ad effettuare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria degli spazi a verde pubblico, delle specie arboree ed arbustive e delle relative attrezzature, comprensivi dei percorsi pedonali e ciclabili e degli impianti di illuminazione, individuati nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera "A17" (aree oggetto del disciplinare di manutenzione del verde) alla presente Convenzione. Il medesimo Soggetto sostiene i consumi dei servizi di rete occorrenti per la manutenzione sopra citata. Esso si obbliga, altresì, nei confronti del Comune a provvedere alla voltura, ed ogni prestazione occorrente, dei contatori (energia elettrica, acqua potabile, ecc.) con l'istallazione nei confron-

ti del Comune alla fine del periodo di manutenzione.

2. Le attrezzature e gli spazi di cui al comma precedente devono essere mantenute in buone condizioni, tali da garantire una continua fruibilità pubblica sia degli impianti vegetali, sia della struttura. Gli interventi manutentivi devono essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetta efficienza le sistemazioni a verde ed il relativo patrimonio vegetale e strutturale.

3. La durata degli obblighi di cui al presente articolo viene stabilita in 5 (cinque) anni dalla data di approvazione del certificato di collaudo delle opere oggetto di manutenzione.

4. Il Comune può sostituirsi al "Soggetto Attuatore" ovvero ai suoi futuri aventi causa a qualsiasi titolo, con esecuzione in danno degli stessi, qualora esso risulti inadempiente e non ottemperi alla comunicazione della diffida ad adempiere, da parte del Comune nel termine ivi prescritto, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni subiti dal Comune. Le specifiche tecniche di esecuzione della manutenzione del verde sono contenute nel testo di "Schema di disciplinare di manutenzione del verde delle aree pubbliche ed asservite all'uso pubblico" che si allega sotto la lettera "A4" alla presente Convenzione.

5. Resta, pertanto, inteso che i Soggetti Operatori ed i Soggetti Proprietari non assumono alcuna obbligazione con riferimento alla manutenzione del verde pubblico.

ART. 24 - MODIFICA DI OBBLIGAZIONI PREVISTE DALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL P.I.I.

1. In considerazione dei mutamenti dell'assetto planivolumetrico e funzionale dell'ambito "ex Ercole Marelli" prodotti dalla variante al P.I.I., le Parti danno atto che alcune obbligazioni statuite dalla Convenzione 20 maggio 2004 n.ro 49626/19 di Rep. Atti Comunali, in quanto connesse a previsioni urbanistiche del Programma Integrato di Intervento ora venute meno, devono essere opportunamente modificate, sostituite o estinte, con effetti decorrenti dalla data di stipulazione in forma pubblica della presente Convenzione.

2. L'obbligo di cui all'art. 6.A, terzo comma della "Convenzione attuativa del P.I.I.", riguardante la costituzione di diritto di superficie su aree cedute in proprietà al Comune per la realizzazione di parcheggi privati sotterranei da asservire ad uso pubblico, si intende riferito alle aree perimetrate in tinta "blu" nella Tav.4Ev di cui alla lettera aa.15) delle premesse, allegata sotto la lettera "A2" (tav.4Ev) alla presente Convenzione. La superficie di tali parcheggi da asservire ad uso pubblico mediante apposita convenzione tra il Comune e il "Soggetto Attuatore" è ridefinita in mq 46.416 (quarantaseimilaquattrocentosedici) di superficie lorda di pavimento, di cui mq. 12.416 (dodicimilaquattrocentosedici) già realizzati nel sottosuolo di Piazza Mon-



tanelli, in coerenza con le previsioni di attrezzature e servizi privati di uso pubblico contenute nella "variante al P.I.I.". Con separata e successiva convenzione, da stipularsi entro due mesi dalla data di collaudo o di rilascio del certificato di agibilità relativo a tali immobili, fatte salve le diverse tempistiche previste all'articolo 6 comma quinquies per i parcheggi ubicati nel sottosuolo di piazza Montanelli, saranno regolati i criteri di utilizzo e di gestione dei parcheggi, come previsto dall'art. 6, comma 3, della "Convenzione attuativa del P.I.I.", sulla scorta dei contenuti dello schema di convenzione di gestione dei parcheggi allegato al presente atto alla lettera "A18" (schema di convenzione di gestione parcheggi), pertanto, da intendersi sostitutivo dell'allegato "R" alla convenzione originaria.

3. I termini di realizzazione delle opere e interventi previsti dalla "Convenzione attuativa del P.I.I.", definiti dall'art. 8 della medesima Convenzione e dal cronoprogramma ad essa allegato, sono ridefiniti e completamente sostituiti da quelli previsti dal cronoprogramma di cui alla lettera aa.40) delle premesse - ed allegato "N" alla presente Convenzione. Tale documento salvaguarda le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi edilizi posti a carico dei Soggetti sottoscrittori della "Convenzione attuativa del P.I.I." che non partecipano alla stipulazione in forma pubblica della presente Convenzione.

4. Il Comune e la Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." dichiarano di estinguere consensualmente l'obbligo di cui all'art. 15, primo comma, primo allinea della "Convenzione attuativa del P.I.I.", avente per oggetto l'istituzione di un servizio navetta di trasporto pubblico tra il complesso edilizio "A" e la stazione della metropolitana di Sesto Marelli.

5. A modifica di quanto previsto all'art. 15, comma 1 secondo capoverso e comma 4, della Convenzione stipulata in data 20 maggio 2004 n.ro 49626/19 di Rep. Atti Comunali, le Parti convengono che il "Soggetto Attuatore" si obblighi alla realizzazione di altra opera di qualificazione e/o di interesse ambientale riferito anche all'ambito oggetto del P.I.I. per l'importo di Euro 1.549.370,69 (unmilione cinquecento quarantasei mila duecento settanta e centesimi sessantanove). Tale somma viene sin d'ora destinata al fine di dotare il realizzando edificio museale ("W") dei più evoluti sistemi ed impianti di isolamento termico ed acustico.

ART. 25 - GARANZIE PER L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Il "Soggetto Attuatore" ed il Comune danno atto che a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione Attuativa del "P.I.I." la Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ha già consegnato al Comune polizza fideiussoria di Euro 10.917.375,93 (diecimilioni novecentodiciassette milatrecentosettantacinque e centesimi

novantatre), rilasciata dalla "Società Italiana Cauzioni S.p.A." in data 20 maggio 2004 n.ro UR 0501170, nonché la polizza fideiussoria di Euro 1.750.000,00 (unmilionesettecentocinquantamila e centesimi zero) rilasciata da "AXA" in data 19 maggio 2004 n.ro 128051.

Tali polizze sono state aggiornate nell'oggetto e nei contenuti al fine di garantirne la necessaria coerenza in relazione all'adempimento di tutti gli obblighi assunti dal "Soggetto Attuatore" anche con la sottoscrizione del presente atto. Il "Soggetto Attuatore" e il "Comune" convengono che per quanto qui non derogato continui a valere l'art.16 della "Convenzione attuativa del P.I.I."

2. Il "Soggetto Attuatore" ed il Comune danno altresì atto che, in sede di stipula della "Convenzione Attuativa del P.I.I." la Società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l." ha corrisposto al Comune, a mezzo di bonifico bancario, la somma di Euro 3.292.162,56 (tre milioni duecento novantadue mila centosessantadue e centesimi cinquantasei), a titolo di conguaglio monetario per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la somma di Euro 244.407,68 (duecento quarantaquattromilaquattrocentosette e centesimi sessantotto) a titolo di oneri di urbanizzazione primaria in sede di rilascio dell'autorizzazione relativa al fabbricato G (Sportello Unico 20/01), come indicato all'art. 10 della "Convenzione Attuativa del P.I.I."

3. Il "Soggetto Attuatore" ed il Comune danno atto che, conformemente a quanto previsto all'art. 11 della "Convenzione attuativa del P.I.I.", in data 24 luglio 2009 il collaudatore incaricato, ha emesso il certificato di avvenuto collaudo tecnico amministrativo di parte delle opere di urbanizzazione di prima fase completate, per un valore di euro 6.727.367,38 (sei milioni settecento ventisette mila trecentosessantasette e centesimi trentotto).

3 bis. Il "Soggetto Attuatore", a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, si impegna a presentare una nuova fidejussione di importo non inferiore a Euro 4.000.000,00 (quattromilioni e centesimi zero) antecedente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio comportante la realizzazione di slp a destinazione residenziale. Tale adempimento costituirà presupposto, unitamente al rispetto delle disposizioni di cui al successivo comma 5 per il successivo rilascio da parte del Comune di titoli abilitativi edilizi afferenti alla destinazione residenziale.

4. Il valore complessivo delle opere di urbanizzazione, ancora da realizzare, previste dalla presente Convenzione, ammonta a complessivi Euro 20.661.987,68 (ventimilionei centosessantunomilanovecentottantasette e centesimi sessantotto) oltre al valore delle opere relative all'edificio "X" di cui al precedente art. 16, il cui importo lavori stimato, nella Relazione economica sulla fattibilità della "variante al P.I.I." di cui alla lettera aa.35) delle premesse, nonché



nel computo metrico parametrico allegato al presente atto alla lettera "A9" (cmp ed.x) è pari ad Euro 2.600.000,00 (due milioni seicentomila e centesimi zero). L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria generati dagli interventi privati previsti dalla presente Convenzione ammonta a Euro 28.254.614,00 (ventottomilioni duecentocinquantaquattromilaseicentoquattordici e centesimi zero).

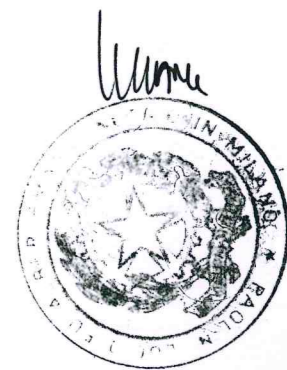
5. Considerate le garanzie prestate e da prestarsi da parte della società "CENTRO EDILMARELLI S.r.l.", nonché le opere realizzate e gli oneri anticipati dal medesimo soggetto, - ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 1, 2, 3 e 3 bis, nei tempi e con le modalità dagli stessi precisate - aventi importo complessivo di Euro 26.931.313,55 (ventiseimilioni novecentotrentunomilatrecentotredici e centesimi cinquantaquattro), si conviene che, fatto salvo il rispetto degli obblighi previsti dal precedente comma 3 bis, per la realizzazione degli interventi privati che saranno eseguiti da parte della società "EDILFUTURA S.r.l." e dal "Soggetto Attuatore" e/o loro eventuali futuri aventi causa previsti dalla presente Convenzione, i cui oneri urbanizzativi - sommati a quelli generati dagli interventi privati già autorizzati e da autorizzarsi a favore degli altri "Soggetti Operatori" e dei "Soggetti Proprietari", tra cui il "Soggetto Proprietario PRELIOS SGR S.p.A." società di gestione di "Spazio Industriale Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" in relazione sia agli interventi già autorizzati ed anche per quanto riguarda il preventivato mutamento di destinazione d'uso dell'intero edificio "S" ad uso produttivo di servizi categoria A1, (fermo restando quanto previsto al riguardo dal precedente art.3, comma 5) - superino il predetto importo di Euro 26.931.313,55 (ventiseimilioni novecentotrentunomilatrecentotredici e centesimi cinquantaquattro), potranno essere richiesti e/o conseguiti i relativi titoli abilitativi edilizi da parte della società "EDILFUTURA S.r.l." e/o dal "Soggetto Attuatore", e/o loro eventuali futuri aventi causa fatta salva la slp di mq. 6.500 (seimilacinquecento), afferente all'edificio "N1a", così come vincolata dal successivo articolo 26 soltanto dopo e sul presupposto che il "Soggetto Attuatore" abbia realizzato e conseguito i relativi collaudi, anche per stralci funzionali di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un valore almeno equivalente all'ammontare degli oneri di urbanizzazione generati dall'intervento privato oggetto del titolo abilitativo edilizio richiesto. A tal fine, si prende atto che i titoli abilitativi fino ad ora rilasciati, inerenti gli edifici privati afferenti all'ambito "ex Ercole Marelli" hanno generato oneri di urbanizzazione per complessivi Euro 15.421.526,00 (quindici milioni quattrocentoventunomilacinquecentoventisei e centesimi zero). Si conviene inoltre che, sino all'adempimento degli obblighi di cui al precedente comma 3 bis, l'importo da con-

siderarsi per l'applicazione dei disposti sopra definiti è pari ad Euro 22.931.313,55 (ventidue milioni novecentotrentunomilatrecentotredici e centesimi cinquantaquattro). Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nei confronti degli ulteriori "Soggetti Operatori" e nei confronti dei "Soggetti Proprietari".

Tali disposizioni, in ogni caso, non si applicano con riferimento al preventivato mutamento di destinazione d'uso dell'intero Edificio "S" ad uso produttivo di servizi - categoria funzionale A1 spettante a "PRELIOS SGR S.p.A." società di gestione di "Spazio Industriale - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" e neppure alla quota parte di slp pari a 4.000 (quattromila) mq provenienti dall'edificio "N1b" e destinati all'edificio "R", spettanti a "Conbus S.r.l." in forza di accordi negoziali intervenuti tra la predetta "Conbus S.r.l." e "EDILFUTURA S.r.l.". I predetti "Soggetti Operatori" e "Soggetti Proprietari", pertanto, potranno ottenere il rilascio dei titoli edilizi, senza corrispondenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e/o secondaria, essendo gli oneri relativi a detti interventi scomputati con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, eseguite dal "Soggetto Attuatore" e garantiti dalle fidejussioni già rilasciate dal "Soggetto Attuatore" al Comune di Sesto San Giovanni.

In alternativa al meccanismo sopra convenuto, resta ferma la facoltà, per il "Soggetto Attuatore" e/o per la Società "Edilfutura S.r.l." e/o loro eventuali futuri aventi causa, di prestare ulteriori idonee garanzie fidejussorie fino alla concorrenza del valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ancora da realizzare nonché dell'edificio "X", previste dalla presente Convenzione. La realizzazione della slp, pari a mq. 6.500 (seimilacinquecento), afferente all'edificio "N1a", è disciplinata dal successivo comma 6.

6. La realizzazione dell'edificio "W" (museo), da parte del "Soggetto Attuatore", di cui al precedente art. 16, per opere di importo stimato da computo parametrico in euro 5.041.745,83 (cinquemilioni quarantunomilasettecentoquarantacinque e centesimi ottantatré) - oltre ad Euro 1.358.192,40 (unmilione trecentocinquantomilacentonovantadue e centesimi quaranta) ed Euro 1.549.370,69 (unmilione cinquecentoquarantannove milatrecentosettanta e centesimi sessantanove), di cui agli articoli 15 comma 2 (sistemazione ex mensa GIEM) e 24 comma 5 (interramento elettrodotta), necessari all'incremento della qualità estetica e prestazionale di tale edificio, costituisce presupposto ed è condizione necessaria per il rilascio, da parte del Comune del titolo abilitativo edilizio relativo a mq. 6.500 (seimilacinquecento) di slp, localizzati nell'edificio "N1a", aventi la destinazione esplicitata all'art.3, comma 1 della presente Convenzione.



Pertanto, per la realizzazione della superficie lorda di pavimento così vincolata, il proprietario della relativa area di sedime non potrà richiedere e/o conseguire il relativo titolo abilitativo edilizio fino a quando il "Soggetto Attuatore" non avrà ottenuto il certificato di agibilità dell'edificio "W", ferma restando la possibilità del "Soggetto Attuatore" di prestare in qualsiasi momento idonea garanzia fidejussoria per la parte dell'edificio "W" non ancora realizzata, sostitutiva del sopra indicato vincolo di connessione tra la realizzazione dell'edificio pubblico e quella degli edifici privati.

Resta inteso che l'edificio "W" dovrà altresì essere ultimato entro e non oltre il termine della completa ultimazione degli edifici privati (liberi e convenzionati) ad uso residenziale, previsti dalla presente Convenzione, e comunque conformemente a quanto stabilito dall'elaborato allegato contenente il complessivo cronoprogramma degli interventi pubblici e privati.

Le disposizioni contenute nel presente comma non si applicano nei confronti della quota parte di slp, pari a mq. 4.000 (quattromila) provenienti dall'edificio "N1b" e destinati all'edificio "R", spettanti a "Conbus S.r.l." in forza di accordi negoziali intervenuti tra la predetta "Conbus S.r.l." e "EDILFUTURA S.r.l."

6-bis. Qualora il Soggetto Attuatore non provveda, conformemente a quanto previsto dal cronoprogramma, alla realizzazione dell'edificio "W", il Comune - a seguito di dichiarazione di inadempimento, previa messa in mora con un congruo termine di preavviso, non inferiore a 30 giorni - entrerà nella piena disponibilità della slp pari a mq. 6.500 (seimilacinquecento) di cui al precedente comma. Il Comune si impegna a conferire il valore della slp, così acquisita, sotto forma di contributo in favore del soggetto titolato a realizzare, tramite intervento di finanza di progetto (*project financing*), il medesimo edificio "W" per Museo - Università.

7. Le fidejussioni relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno svincolate dal Comune, dietro richiesta dei soggetti interessati, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere stesse, fatte salve le clausole di cui ai precedenti commi 4 e 5.

Qualora il collaudo delle opere di urbanizzazione avvenga per stralci funzionali - venendo così a costituire un "collaudo parziale" ai sensi dell'Art. 18, comma 4 che precede - le riduzioni delle garanzie fideiussorie sono consentite dal Comune - per un importo non superiore al 90% (novanta per cento) del costo delle opere collaudate, determinato dal computo metrico estimativo allegato ai progetti esecutivi - dietro richiesta dei Soggetti interessati e successivamente all'approvazione dei certificati di collaudo ovvero, in difetto di formali rilievi e/o prescrizioni, decorsi 30 (trenta)

giorni dal completamento delle opere per stralci funzionali, come comunicato dal "Soggetto Attuatore". In tal caso il Comune trattiene le garanzie fideiussorie per un importo pari al 10% (dieci per cento) del costo delle opere collaudate. Le quote delle fideiussioni che non siano state già svincolate per effetto dei collaudi per stralci funzionali, sono interamente liberate, dietro richiesta dei Soggetti interessati, al rilascio del collaudo finale.

8. A seguito di dichiarazione di inadempimento previa messa in mora con un termine di preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni, il Comune può escutere le corrispondenti garanzie fideiussorie per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione mancanti.

9. E' fatta salva la concessione, da parte del Comune, di proroghe agli adempimenti garantiti ai sensi del presente articolo per fatti connessi alla complessità dell'intervento e, inoltre, per ulteriori fatti imprevisi e/o imprevedibili non imputabili al "Soggetto Attuatore" o ai "Soggetti Operatori". La proroga dei termini relativi agli obblighi di realizzazione di opere o edifici non potrà comunque superare il termine di durata della presente Convenzione, stabilito al successivo Art. 31 della presente Convenzione.

10. L'importo residuo delle garanzie non potrà comunque essere ridotto, anche in caso di avvenuto collaudo positivo ai sensi dell'articolo 18, qualora residuino opere pubbliche, da realizzare in forza della presente convenzione, non coperte da garanzia.

ART. 26 - OBBLIGHI IN CASO DI ALIENAZIONE TOTALE O PARZIALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA "VARIANTE AL P.I.I."

1. Qualora il "Soggetto Attuatore" proceda ad alienazione, a qualsiasi titolo, di immobili oggetto della "variante al P.I.I.", anche pro quota, il "Soggetto Attuatore" rimarrà comunque responsabile verso il Comune dell'adempimento degli obblighi previsti dalla presente Convenzione, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole contrattuali, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

2. Qualora la cessione degli immobili oggetto della "variante al P.I.I." venga effettuata dopo il rilascio dei titoli abilitativi relativi alla realizzazione degli interventi previsti dalla variante stessa, i medesimi titoli devono essere tempestivamente volturati a favore dei Soggetti subentranti.

3. Il Comune fa sin d'ora espressa riserva di azione ai sensi dell'art. 1274 del Codice Civile.

4. In ogni caso di alienazione di immobili compresi nell'ambito della "variante al P.I.I.", le garanzie di cui all'Art. 25 non possono venir meno e non possono essere estinte, o ridotte, se non dopo che i successori o aventi causa a qualsiasi titolo del "Soggetto Attuatore" abbiano prestato a loro volta idonee ed analoghe garanzie in sostituzione o ad integrazione di quelle in possesso del Comune, le quali preveda-



no espressamente in ogni caso, quali debitori principali, sia il "Soggetto Attuatore", sia i suoi futuri successori o aventi causa, in coerenza con il regime di solidarietà degli obblighi garantiti.

ART. 27 - SPESE TECNICHE

1. Tutte le spese tecniche relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a totale carico del "Soggetto Attuatore".

2. Prima della stipulazione in forma pubblica della presente Convenzione il "Soggetto Attuatore" ha provveduto a pagare al Comune, a titolo di rimborso spese legali e tecniche di istruttoria per la "variante al P.I.I.", la somma di Euro 50.500,00 (cinquantamila cinquecento e centesimi zero) come risulta dal bonifico bancario in data 6 marzo 2013 di pari importo a debito del conto corrente N.23166 presso la Banca di Credito Cooperativo di Sesto San Giovanni e a credito dell'IBAN. IT 55L0306920708100000300001.

ART. 28 - VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

1. Il "Soggetto Attuatore", i "Soggetti Proprietari" e i "Soggetti Operatori", per quanto di rispettiva competenza, sono edotti dell'obbligo nei confronti del Comune di trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che in sede di richiesta/presentazione dei titoli abilitativi risultano indicate libere da edificazione.

ART. 29 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione di altri titoli abilitativi per la realizzazione delle opere previste dalla presente Convenzione è subordinato, oltre che al rispetto delle condizioni di bonifica, ove necessaria, nonché dei contenuti di cui all'articolo 25 del presente atto, anche alla dimostrazione, da parte dei Richiedenti o dei Presentatori, del rispetto di tutte le disposizioni statali e regionali vigenti in materia di scarichi nella fognatura, nei corsi d'acqua e nel sottosuolo.

ART. 30 - TERMINI DI STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione viene stipulata in forma pubblica entro 12 (dodici) mesi dalla data di pubblicazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale o dell'Assessore Regionale delegato di approvazione dell'Accordo di Programma relativo alla "variante al P.I.I.", e quindi nel rispetto dell'art. 93 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.ro 12 e successive modifiche e integrazioni, a pena di decadenza della variante stessa e dei suoi effetti modificativi della vigente strumentazione urbanistica del Comune di Sesto San Giovanni.

ART. 31 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione integrativa della "Convenzione attuativa del P.I.I." ha durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data della sua stipula.

ART. 32 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione verrà trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circonscrizione di Milano 2 a cura di me Notaio ed a spese del "Soggetto Attuatore".

2. Le Parti contraenti dichiarano a fronte del presente atto pubblico oggetto di trascrizione di rinunciare al diritto di iscrizione d'ufficio delle ipoteche legali loro spettanti in dipendenza del presente atto, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dal compiere formalità d'ufficio, con suo esonero da responsabilità.

ART. 33 - NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione ed ai suoi allegati, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia.

ART. 34 - IMPOSTE E SPESE

Tutte le spese per l'istruttoria, il collaudo tecnico e amministrativo delle opere, l'accatastamento, i diritti di segreteria per la stipulazione dell'atto in forma pubblica, le imposte e spese di registrazione e di trascrizione e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del "Soggetto Attuatore".

ART. 35 - TRATTAMENTO FISCALE

1. Le Parti dichiarano che i trasferimenti immobiliari di cui al presente atto non sono da intendere rilevanti ai fini dell'I.V.A., in quanto cessioni di aree e di immobili qualificabili come opere di urbanizzazione in esecuzione di convenzione di lottizzazione, e in particolare per l'attuazione di strumento urbanistico esecutivo con valore di piano particolareggiato (programma integrato di intervento), ciò ai sensi:

- dell'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 che applica ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla medesima Legge il trattamento tributario di cui all'art.32 del DPR n.601/1973, come anche specificato nella Risoluzione 1/E dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa - in data 4 gennaio 2012 nella quale si specifica che "l'art.20 della Legge 10/1977 nell'agevolare le convenzioni ovvero gli atti attuativi delle stesse non distingue fra lottizzazioni ad iniziativa privata e ad iniziativa pubblica ai fini della determinazione dell'ambito applicativo della disciplina di favore";

- dell'art.3 del D.Lgs.31 ottobre 1990 n.346 come da circolare 3/E in data 22 gennaio 2008 dell'Agenzia delle Entrate trattandosi comunque di trasferimenti senza corrispettivo in favore di un Comune;

- ancora dell'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n.10, trattandosi di convenzione che prevede, sulle aree oggetto della convenzione medesima, la costruzione di edifici adibiti a residenza convenzionata a sensi degli articoli 17 e 18



del D.P.R.380/2001, che richiamano la Legge 10/1977 e relative agevolazioni fiscali, come indicato negli articoli 22, 22 BIS, 22 TER e relativi allegati della presente convenzione;

2. Per tali trasferimenti, le Parti chiedono pertanto l'applicazione del seguente trattamento fiscale:

- esenzione dalle imposte di Registro, ipotecarie e catastali;

3. Con riferimento alle risoluzioni per mutuo consenso di pattuizioni portanti trasferimenti immobiliari, le Parti dichiarano che il presente atto non comporta effetti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari, in quanto avente natura di negozio parzialmente risolutorio (senza corrispettivo) e modificativo della convenzione originaria in data 20 maggio 2004 n.ro 49626/19 di Rep. Atti Comunali, e che pertanto esso sconta l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale:

- ai sensi dell'art.20 della Legge 10/1977 per i motivi specificati nel presente articolo al comma 1, che qui si intendono interamente riportati, trattandosi di trasferimenti attuativi di convenzione urbanistica modificativa di altra convenzione urbanistica (a rogito dott. Princiotta in data 20 maggio 2004 n.49626/19 rep.Atti Comunali citata, la quale ha scontato l'imposta fissa di Registro pari ad Euro 129,11 (centoventinove virgola undici) e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

- ai sensi dell'art. 28 della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131 (come precisato dalla Circolare del Ministero delle Finanze 10 giugno 1986 n.ro 37, Parte 14). L'operatore dichiara, ai soli fini fiscali il valore di Euro 9.685,00 (novemilaseicentottantacinque e centesimi zero) delle aree di cui al punto 4 dell'art.6 del presente atto.

4. Si richiede l'esonero dalla tassazione delle garanzie fideiussorie ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della tabella (atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione) allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131 e dell'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924 n.ro 827.

ART. 36 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione della presente Convenzione, è competente l'Autorità Giudiziaria secondo i criteri stabiliti dalla vigente legislazione.

ART. 36 BIS

Le Parti dichiarano di aver ricevuto da me Notaio le informazioni di cui all'art.13 del D.Lgs. 196/2003 e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, il consenso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.23 dello stesso Decreto Legislativo, all'utilizzo dei propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge e in particolare dalla normativa antiriciclaggio di cui al

D.Lgs. 21 novembre 2007 n.ro 231.

ART. 37 - ALLEGATI

Si allegano alla presente Convenzione i seguenti elaborati e documenti:

ALLEGATO "A" Decreto Sindacale di nomina;

ALLEGATO "B" Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 20 febbraio 2012;

ALLEGATO "C" Deliberazione di Giunta Comunale n.197 del 24 luglio 2012 ;

ALLEGATO "D" Deliberazione di Giunta Comunale n.290 del 30 ottobre 2012;

ALLEGATO "E" Determinazione Dirigenziale

ALLEGATO "F" Assegnazioni poteri rappresentante "Conbus S.r.l.";

ALLEGATO "G" Assegnazioni poteri rappresentante "Caronte s.r.l.";

ALLEGATO "H" Assegnazioni poteri rappresentante "Sesto Auto-veicoli S.p.a";

ALLEGATO "I" Assegnazione poteri rappresentante "Leasint S.p.A.";

ALLEGATO "L" Assegnazioni poteri rappresentante "Prelios SGR S.p.A.";

ALLEGATO "M" Tav. 4Fv (18 maggio 2011); (punto b) delle premesse e v.art.13 c.1);

ALLEGATO "N" cronoprogramma (v.art.4, c.6);

ALLEGATO "O" Tav. 3Cv stato di attuazione degli interventi previsti dal P.I.I. originario (v.art.5, c.5);

ALLEGATO "P" Planimetria con individuazione aree oggetto di Nuova Cessioni al Comune (v.art.6, c.2);

ALLEGATO "Q" Planimetria di individuazione delle aree cedute in diritto di superficie nel sottosuolo (v.art.6, 2bis e 2ter);

ALLEGATO "R" Planimetria con individuazione aree oggetto restituzione dal Comune (v.art.6, c.5);

ALLEGATO "S" Planimetria con individuazione catastale del complesso "ex mensa GIEM" (v.art.6bis, c.1);

ALLEGATO "T" Planimetria con individuazione delle aree concesse in usufrutto (v.art.6bis, c.3 e v.art.6ter, c.1);

ALLEGATO "U" Planimetria con individuazione catastale delle aree utilizzate per la sede della società "Caronte srl" (v.art.6bis,c.4);

ALLEGATO "V" Tav.4Bv - Planivolumetrico di dettaglio della variante (v.art.6ter, c.1 e 3);

ALLEGATO "W" Planimetria con individuazione catastale delle aree di proprietà del Comune; (v.art.7, c.1);

ALLEGATO "X" Certificato di destinazione urbanistica (v.art.11, c.1);

ALLEGATO "A1" scheda catastale inerente unità immobiliare di cui al mappale 11 sub.702 foglio 43 (v.art.11, c.2a);

ALLEGATO "A2" Tav. 4Ev indicazioni delle superfici fondiarie



- cessioni - asservimenti di progetto (v.art.12, c.1 e 2);
ALLEGATO "A3" Planimetria con individuazione catastale delle aree asservite a uso pubblico (v.art.12, c.1 e 3);
ALLEGATO "A4" Schema di disciplinare di manutenzione delle aree pubbliche e di uso pubblico (v.art.12, c.4 e v. art.23, c.4);
ALLEGATO "A5" Planimetria con individuazione catastale delle aree soggette a servitù di passo e transito di mezzi eccezionali (v.art.12, c.5);
ALLEGATO "A6" Tav. 04Cv Planivolumetrico prescrittivo di variante (v.art.13, c.4 e v. art.14, c.1);
ALLEGATO "A7" Planimetria delle opere di urb. primaria (v.art.15, c.2);
ALLEGATO "A8" Planimetria delle opere di urb. secondaria (v. art.15, c.2);
ALLEGATO "A9" Computo metrico parametrico Edificio "X" (v.art.16, c.5);
ALLEGATO "A10" Computo metrico parametrico Edificio "W" (v.art.16, c.5);
ALLEGATO "A11" Planimetria delle opere di urb. (v.art.17, c.1);
ALLEGATO "A12" Planimetria delle opere di urb. (v.art.17, c.2);
ALLEGATO "A14" Tabella bilancio oneri opere Variante (v.art.19,c.1);
ALLEGATO "A13" Tabella bilancio oneri opere P.I.I. (v.art.19, c.4);
ALLEGATO "A15" Schema tipo di convenzione per la edilizia convenzionata (v.art.22, c.2);
ALLEGATO "A16" Piano economico finanziario per la determinazione del prezzo medio di vendita al mq. della residenza convenzionata (v.art.22, c.2);
ALLEGATO "A17" Planimetria area oggetto del disciplinare di manutenzione del verde (v.art.23, c.4);
ALLEGATO "A18" Schema di convenzione per l'asservimento ad uso pubblico, l'utilizzo e la gestione dei parcheggi (v.art.24, c.2);

Omisi la lettura degli allegati per dispensa dei componenti.
Richiesto io Notaio ho ricevuto e redatto il presente atto da me letto ai componenti che l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore ventidue e minuti quindici

Il presente, dattiloscritto a' sensi di Legge da persona di mia fiducia e da me completato occupa settantasette pagine e parte della settantottesima di trentanove mezzi fogli

F.to Paolo Guido Riganti
F.to Pasini Giuseppe
F.to Piero Di Caterina
F.to Limonta Maria Giulia
F.to Mauro Finotti
F.to Paolo Domenico Fondrini

F.to Fausto Maria Monachesi
F.to Dr.LUCIO PAOLINI Notaio L.S.



allegato A) al N. 130362/16.136 REP.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



Prot. gen. 9332

IL SINDACO

- Atteso che con deliberazione n. 36 del 29.1.2013 la G.C. ha approvato la ridefinizione della macrostruttura comprensiva dell'articolazione a livello di Servizi, nonché del quadro di riferimento per il conferimento degli incarichi di responsabilità, posizioni organizzative e alte professionalità;
- Visto l'art.107 e l'art.109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;
- Visto l'art.37 del vigente Regolamento di Organizzazione;
- Ritenuto di provvedere alla determinazione degli incarichi dirigenziali, tenendo conto della natura e delle caratteristiche dei programmi da realizzare, delle attitudini e delle capacità professionali dei singoli Direttori, anche in relazione ai risultati precedentemente conseguiti;
- Nell'esercizio delle competenze attribuitegli dall'art.50 comma 10 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DECRETA

che gli incarichi dirigenziali siano così attribuiti:

al Segretario Generale
Dott.ssa Gabriella Di Girolamo

Settore Affari Istituzionali e legali

al dirigenti

- Sig. Sergio Melzi
- Dott. Federico Ottolenghi
- Dott.ssa Flavia Orsetti
- Ing. Alessandro Castell
- Dott.ssa Francesca Del Gaudio
- Dott.ssa Rossella Fiori

- Settore Personale e organizzazione
- Settore Relazioni esterne
Uffici Staff Sindaco e Giunta Comunale
- Settore Servizi economico - finanziari
- Settore Sistemi Informativi e telecomunicazioni
- Settore Servizi ai cittadini
- Settore Tributi

