Dr. Gioacchino Vassallo
Notaio

Repertorio numero 1774 Raccolta numero 1014

COMUNE DI SETTALA

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO ATTUATIVO AMBITO M3

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **quattro** del mese di **febbraio.**

(4 febbraio 2021)

A **Milano**, nello studio in **Piazza Castello n. 7.**

Avanti a me **Gioacchino VASSALLO**, notaio in **Gallarate**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sono presenti i signori:

- **BUSNELLI Arch. Matteo Marco,** nato a Milano il 4 ottobre 1977, domiciliato per la carica in Settala, via G. Verdi 8/C, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore "Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio" del:

"COMUNE DI SETTALA",

con sede in Settala, Via G. Verdi civico n. 8/C, codice fiscale 83503490159, di seguito denominato **"Comune"**,

ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 26, in base al decreto sindacale Prot,. n. 18437 in data 20 novembre 2020 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A",** ed in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 11 del 26 gennaio 2021 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B";**

- **SERGIANO Francesca,** nata a Tricarico (MT) il giorno 28 maggio 1993, domiciliat aper l'incarico in Milano, via Privata Maria Teresa n. 4,

che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore Speciale della società:

"Microsoft S.r.l.",

con sede in Milano, Viale Pasubio civico n. 21, capitale sociale di Euro 520.000,00, interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 08106710158, R.E.A. n. MI - 1207123,

proprietaria degli immobili facenti parte della proposta di Piano Attuativo inerente l'ambito M3 prevalentemente Produttivo/Direzionale/Commerciale del P.G.T. del Comune di Settala, altresì proprietaria delle aree esterne all'ambito M3, che saranno adibite a parcheggio pubblico, come da Piano dei Servizi del PGT,

(di seguito denominata **"Operatore"**),

munita dei necessari poteri in forza della procura speciale ricevuta dal notaio Federico Prinetti in data 12 gennaio 2021 al numero 13996/6581 di repertorio, registrata a Milano - DP II - TP3 in pari data al nuemro 1721/1T che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto da me ricevuto in data 4 febbraio 2021 al numero 1773/11013 di repertorio, in termine utile di registrazione e trascrizione.

Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri di firma delle parti, le quali

PREMESSO CHE

REGISTRATO A VARESE
il 9 febbraio 2021
al n. 3977 serie 1T
Euro 630,00

TRASCRITTO A MILANO 2
il 9 febbraio 2021
n. 16424 Generale
n. 10936 Particolare
Euro 90,00

TRASCRITTO A MILANO 2
il 9 febbraio 2021
n. 16423 Generale
n. 10935 Particolare
Euro 35,00

a) l'"Operatore", come sopra rappresentato, risulta proprietario degli immobili siti in Comune di Settala, contraddistinti al Catasto Terreni come segue:

1) Foglio **18**, particelle **1068 - 1077 - 1070 - 1072 -509AA -509AB - 1074 e 1079** della superficie catastale complessiva di ha 04.16.62, appartenenti all'Ambito individuato dal Documento di Piano (DdP) del Piano dei Governo del Territorio (PGT) come "Ambito di trasformazione M3 - Parco Commerciale" con destinazione Produttiva/Direzionale/Commerciale normato nell'allegato "Schede programmatiche - Ambiti di Trasformazione";

2) Foglio **19**, particelle **463** e **465** per una superficie catastale complessiva di ha 00.07.79, esterne all'Ambito M3 normate dal Piano delle Regole (PdR) del PGT quali "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PdR del PGT e destinate alla formazione della pista ciclopedonale e verde;

al medesimo pervenute in forza dell'atto di compravendita a mio rogito in data 15 ottobre 2020 n. 1635/915 di repertorio, registrato a Varese il 16 ottobre 2020 al n. 26712, serie 1T e trascritto a Milano 2 con nota in data 16 ottobre 2020 RG n. 113882 RP n. 72137;

b) le aree catastalmente individuate al foglio **18**, particelle **1078 - 1075 - 1073 - 1071 - 510 - 1076 - 427 e 1069** per una superficie catastale complessiva di ha 00.78.98, interne all'Ambito M3, risultano espropriate e prese in carico dalla Città Metropolitana di Milano per formare/ampliare la strada Provinciale ex 55 Paullese in forza del decreto della direttrice dell'area infrastrutture della Città Metropolitana di Milano r.g. 2382/2020 del 20 aprile 2020 trascritto a Milano 2 in data 15 maggio 2020 al n. R.G. 46460 - R.P. 28383;

c) l'"Operatore" come sopra rappresentato è altresì proprietario dell'area catastalmente identificata al Foglio **9**, particella **559** (già 62 parte a seguito di frazionamento prot. MI0004762 dell'11 gennaio 2021) per una superficie catastale di ha 00.56.23, di cui:

a. area di mq 4.583 destinata dal Piano dei Servizi (PdS) del PGT ad "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali (Tav. 52.2 "Previsioni e priorità di intervento);

b. area di mq 1.040 normata dal Piano delle Regole (PdR) del PGT quale "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PdR del PGT quale spazio esterno all'Ambito M3, come risulta da Dichiarazione dell'Operatore, acquistata con atto ricevuto da me notaio in data odierna al numero 1773/1013 di repertorio, in termine utile di registrazione e trascrizione.

Il Comune di Settala è dotato di P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 5 giugno 2010, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL n. 51 del 22 dicembre 2010 e successiva variante n. 1 approvata con delibera di e.e. n. 3 dell'11 febbraio 2014 ed entrata in vigore il 26 marzo 2014 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 13 in data 26 marzo 2014 e che le aree sopra individuate sub a), sub b) e sub c) sono ivi identificate come segue:

1. le aree di cui al foglio 18 particelle 1068 - 1077 - 1070 - 1072 - 509AA - 509AB - 1074 - 1079 - 1078 - 1075 - 1073 - 1071 - 510 - 1076 - 427 - 1069 sono identificate nel DdP del PGT come "Ambito di trasformazione M3 Parco Commerciale" con destinazione Produttiva/Direzionale/Commerciale normato nell'allegato "Schede programmatiche - Ambiti di Trasformazione";

2. le aree di cui al foglio 19 particelle 463 e 465 per una superficie catastale complessiva di ha 00.07.79, esterne all'ambito M3, sono identificate nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" - interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano;

3. le aree di cui al foglio 9 particella 559 (già 62 parte), per una superficie di mq 4.583 sono identificate nel PdS del PGT come "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali" (Tav. S2.2 "Previsioni e priorità di intervento) e indicate nella Relazione Tecnica del PdS con la sigla PRE_I0;

4. le aree di cui al foglio 9 particella 559 (già 62/parte), per una superficie di mq 1.040 sono identificate nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" - interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano;

d) i sedimi identificati al Fg. 18 particelle 1068 - 1077 - 1070 - 1072 - 509AA - 509AB - 1074 - 1079 - 1078- 1075 - 1073 - 1071 - 510 - 1076 - 427 e 1069 hanno una superficie catastale di ha. 04.95.60 e costituiscono la complessità delle aree afferenti l'Ambito individuato dal DdP del PGT come "Ambito di trasformazione M3 Parco Commerciale" con destinazione Produttiva/Direzionale/Commerciale normato nell'allegato "Schede programmatiche - Ambiti di Trasformazione" dove la superficie è indicata invece in mq 48.756,00 (quarantottomilasettecentocinquantasei e zero zero);

e) le quantità definite nel Piano Attuativo si riferiscono all'Ambito così come definito nelle "Schede programmatiche - Ambiti di Trasformazione" pari a 48.756 mq e, di conseguenza, le superfici calcolate su base percentuale da cedere al Comune di Settala non potranno in ogni caso essere inferiori a quelle indicate nella scheda del DdP;

f) l'Operatore in conformità alla Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. e all'art. 5 comma 6 della L.R. n.31/04 e s.m.i. ha presentato in data 21 maggio 2020 prot. 7951 e successive integrazioni, in data 22 ottobre 2020 prot. 0016664 ed in data 17 novembre 2020 prot. 18208, per la relativa approvazione, una proposta di Piano Attuativo inerente l'"Ambito

M3" che è costituito dai seguenti elaborati tutti protocollati in data 10 dicembre 2020 n. 19633 :

Elaborati Piano Attuativo M3 - Costruzione di nuovo edificio direzionale/terziario

Alleg. A Titoli di proprietà
Alleg. B01 Relazione tecnico illustrativa generale
Alleg. C Relazione geologica
Alleg.C01 Relazione Geologica Modulo 9
Alleg.C02 Relazione Geologica Modulo 10
Alleg. D Relazione clima acustico
Alleg. E Relazioni preliminari invarianza idraulica
Alleg. G Relazione Illuminotecnica
Alleg. H Estratti di mappa - Visure catastali
Alleg. I Schema di Convenzione
Alleg. L Italgas e CAP servitù - planimetria
Tav. 01 Inquadramento territoriale Ambito M3 Inquadramento territoriale Parcheggio Via Conighetto Estratto PGT , estratto catastale, ortofoto
Tav. 02 Estratto di mappa - planimetria per identificazione proprietà
Tav. 03 Planimetria referto fotografico
Tav. 04 Planivolumetrico con verifica degli indici urbanistici e delle aree da cedere
Tav. 05 Schema Reti tecnologiche e fognatura
Tav. 06 Piante - prospetti - sezioni tipologia di intervento

LAVORI DI REALIZZAZIONE PISTA CICLOPEDONALE SP EX S.S. 415 PAULLESE - VIA DELL'OSIO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica.
EL. 02 Calcolo sommario delle spese.
EL. 03 Quadro economico.
EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale
EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016
EL. 07 Elenco prezzi unitari
EL. 08 Analisi prezzi
Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto
Tav. 02 Planimetria generale di progetto, dettaglio, sistemazione a verde, sezione stradale 01, sezione stradale 06, prospetti parapetto

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LAVORI DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CONIGHETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica.

EL. 02 Calcolo sommario delle spese.
EL. 03 Quadro economico.
EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale
EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016
EL. 07 Elenco prezzi unitari
EL. 08 Analisi prezzi
Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto
Tav. 02 Planimetria generale di progetto, sezione A-A, dettagli D-01, sistemazione verde
Tav. 03 Planimetria impianto di scarico acque meteoriche, planimetria impianto di pubblica illuminazione, particolari costruttivi elementi impiantistici

g) sulla particella 509 del foglio 18 è presente la servitù (CAP) di cui all'atto stipulato in data 11 novembre 1996, n. 145244 di repertorio e registrato a Milano il 6 dicembre 1996 al n. 92627; sulla particella 463 del foglio 19 è presente la servitù (Italgas) di cui all'atto stipulato in data 22 ottobre 1990 e registrato in Milano il 29 ottobre 1990 al n. 33591 serie 3.

Il tutto come da Allegato "L".

h) Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 23 dicembre 2020, avente per oggetto "Adozione del Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione M3" è stata adottata la proposta di Piano Attuativo Ambito di Trasformazione M3;

i) la suddetta delibera con i relativi allegati è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal 24 dicembre 2020 fino al 7 gennaio 2021 e nei successivi quindici giorni non sono pervenute osservazioni;

j) Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 26 gennaio 2021 è stato approvato il Piano Attuativo M3;

k) L'"Operatore" dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni ed obblighi contenuti nella presente convenzione;

l) le Parti danno atto che gli elaborati elencati, ancorché non allegati alla Convenzione, ne costituiscono parte essenziale ed integrante, essendo gli originali conservati presso i competenti Uffici Comunali, nonché costituenti parte integrante e sostanziale della Delibera di G.C. n. 151 del 23 dicembre 2020;

Tutto ciò premesso e considerato

fra il Comune di Settala e l'"Operatore" che stipula anche per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Settala, ma sin d'ora in modo impegnativo per quanto riguarda l'"Operatore", si stipula la presente convenzione che disciplina l'attuazione del Piano Attuativo conforme al PGT vigente denominato "Piano Attuativo M3".

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI E DURATA DELLA CONVENZIONE

1.1 Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione che ha validità di dieci anni dalla data di sottoscrizione;

1.2 Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente convenzione sono assunti dall'"Operatore" per sé, per i suoi successori anche parziali ed aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente convenzione, dovrà essere fatta espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa. In caso di successione o di cessione a terzi a qualsiasi titolo, il successore, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto all'"Operatore" cedente, assumendo tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione. Nell'ipotesi di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri discendenti dalla presente convenzione, il soggetto cedente resta responsabile verso il Comune di Settala per tutti gli obblighi non trasferiti.

1.3 L'"Operatore" si dichiara consapevole degli obblighi morali e procedurali richiesti e previsti dalla legislazione vigente in materia di trasparenza nei processi amministrativi della Pubblica Amministrazione e della legislazione finalizzata a prevenire la corruzione e la diffusione di fenomeni mafiosi e a tal fine dichiarano:

- di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno - e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno - direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro o altra utilità finalizzate a facilitare l'approvazione del Piano Attuativo e la sua successiva attuazione. Lo stesso si impegna a segnalare al Comune di Settala, nella persona del Responsabile Anticorruzione, qualsiasi illecito tentativo da parte di dipendenti comunali di turbare o distorcere le fasi di attuazione della presente Convenzione. Allo stesso modo, l'"Operatore" si impegna a segnalare tempestivamente all'autorità giudiziaria qualsiasi illecita richiesta o pretesa da parte di terzi o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di approvazione del Piano Attuativo o la successiva fase attuativa e a collaborare con l'autorità giudiziaria denunciando ogni tentativo di concussione, estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale.

1.4 L'"Operatore" si impegna al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pagamento di imposte e tasse, di obblighi sociali e di sicurezza sul lavoro; dichiara di essere consapevole degli obblighi di condotta del codice di comportamento nazionale (D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62) e/o del codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Settala (già approvato con delibera della Giunta Comunale) nei limiti della loro effettiva compatibilità e concreta applicabilità ad un soggetto privato.

1.5 L'"Operatore" si obbliga a far sottoscrivere alle imprese cui verrà affidato il contratto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione, il documento "Patti di Integrità" analoghi a quelli previsti dal Piano di Prevenzione della Corruzione approvato dal Comune di Settala.

ART. 2 - STIPULA

La stipula della presente avviene entro i 120 (centoventi) giorni dalla

data di esecutività della delibera di approvazione della Giunta Comunale n. **11** del **26 gennaio 2021** intervenuta in data **26 gennaio 2021.**

ART. 3 - VARIANTI AL PIANO ATTUATIVO

3.1 - L'"Operatore" s'impegna a dare esecuzione al Piano Attuativo nei termini di validità del medesimo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni ivi indicate, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Settala, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., sarà possibile apportare in fase di esecuzione, senza necessità di approvare preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo medesimo, e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART. 4 - AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO

4.1 L'attuazione del "Piano Attuativo M3" e l'esecuzione delle opere dallo stesso previste dovranno avvenire in conformità agli obblighi derivanti dalla presente convenzione e a tutte le prescrizioni progettuali contenute negli elaborati elencati al punto g) delle premesse e costituenti il "Piano Attuativo M3" così come approvato dalla Giunta Comunale del Comune di Settala con la già citata delibera G.C. n . **11 del 26 gennaio 2021.**

4.2 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del Piano Attuativo M3, perimetrate in colore rosso sulle planimetrie del Piano Attuativo M3, aventi una superficie complessiva di metri quadrati 48.756 (quarantottomilasettecentocinquatasei), sono descritte ai punti d) ed e) delle premesse, mentre le aree oggetto di cessione e interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono descritte ai punti c.2) c.3) e c.4) delle premesse;

4.3 Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, a dare attuazione al Piano Attuativo M3:

i. realizzando interventi edilizi per una Superficie Lorda di Pavimento massima di 15.134 mq con funzione terziaria (70% della Slp massima prevista dalla scheda dell111Am bito M3" del DdP del PGT);

ii. cedendo al Comune di Settala le aree interne all'ambito M3 e le aree esterne poste lungo il confine Sud-Est dell'ambito, destinate alla realizzazione della pista ciclopedonale e di opere a verde a protezione delle rogge esistenti, con funzione eminentemente ecologica e quale elemento di compensazione ambientale per l'attuazione dell'ambito di trasformazione M3;

iii. cedendo al Comune di Settala le aree esterne all'ambito M3 poste in Via Conighetto e individuate dal PdS del PGT come "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali", indicate con la sigla PRE_10 e destinate a parcheggio e le limitrofe aree da destinare a verde con funzione eminentemente ecologica e quale elemento di compensazione ambientale per l'attuazione dell'ambito di trasformazione M3;

iv. garantendo l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di infrastrutturazione dell'area a servizi (parcheggio) di cui al precedente punto iii);

v. garantendo l'esecuzione diretta delle opere di compensazione ambientale da realizzare sulle aree di cui al precedente punto ii), a titolo di compensazione negoziata per opere a vantaggio della collettività;

vi. corrispondendo al Comune di Settala un contributo volontario disciplinato dall'art. 10;

e, comunque, adempiendo a tutti i restanti obblighi previsti dalla presente convenzione così come desumibili dalla documentazione tecnico-economica relativa al Piano Attuativo M3 medesimo;

4.4 Le parti si danno reciprocamente atto che i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie riportate nella scheda dell'Ambito M3" del DdP del PGT vigente, sono quelle di seguito riportate:

SUPERFICIE TERRITORIALE (St) mq. 48.756,00
SLP EDIFICABILE (Slp) mq. 21.620,00
RAPPORTO DI COPERTURA Re) 40% St
DESTINAZIONE D'USO 100% produttivo / direzionale /commerciale
DOTAZIONE AREE A SERVIZIO: parcheggi: - produttivo/direzionale 100% di Slp
- commerciale 200% di Sv
verde d'arredo: - 20% di St

4.5 - Le parti danno reciprocamente altresì atto che i parametri urbanistici di riferimento per la presente convenzione sono:

SUPERFICIE TERRITORIALE (St) mq. 48.756,00
SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) mq. 40.628,00
SLP EDIFICABILE MASSIMA mq. 15.134,00 (70% della SLP di Ambito M3)
RAPPORTO DI COPERTURA massimo 40% St
DESTINAZIONE D'USO 100% direzionale/terziario
DOTAZIONE AREE A SERVIZIO: parcheggi 100% Slp
verde d'arredo 20%
SUPERFICIE DRENANTE St Sdr minimo 30% Sf
SUPERFICIE VERDE ATTREZZATO Sva minimo 20% Sf
DISTANZA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ Dc minimo 6 m
ALTEZZA MASSIMA 15 m.

4.6 Le parti concordano che la quantità di SLP indicata al punto 4.5 è da intendersi come massima e vincolante ai fini dell'applicazione delle dotazioni delle aree a servizi (parcheggi e verde d'arredo) e al riconoscimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

4.7 Le parti si danno reciprocamente atto, inoltre, che l'operatore potrà edificare una SLP di progetto inferiore alla SLP massima edificabile riportata nel precedente paragrafo 4.5 fatti salvi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e le dotazioni aree a servizio di cui al paragrafo 4.5. La reale SLP di progetto sarà la superficie di riferimento per il calcolo del costo di costruzione e per il calcolo delle superfici dei parcheggi privati.

4.8 Il Comune di Settala ha espressamente confermato che dalle disposizioni urbanistiche vigenti, ovvero che le infrastrutture tecnologiche (come, a titolo esemplificativo, i c.d. "data centre" o "centri di elaborazioni dati") ricadono nella destinazione d'uso

"direzionale/terziario", quest'ultima prevista nel suddetto "Ambito M3" e che quindi la realizzazione delle suddette infrastrutture tecnologiche è pienamente ammissibile nell'Ambito M3 sopra richiamato.

Art. 5 DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1 Per l'attuazione del Piano Attuativo M3 è dovuto al Comune di Settala, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria l'importo complessivo di **Euro 1.150.184,00** (unmilionecentocinquantamilacentoottantaquattro e zero centesimi) così determinato:

- mq. 15.134,00 x 76,00 Euro/mq = Euro 1.150.184,00

In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e s.mm.ii. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è determinato al momento del rilascio dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

5.2 Le aree di Piano Attuativo in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 così come introdotto dalla Legge Regionale n. 4/2008, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l""'Operatore" è tenuto a corrispondere al Comune di Settala, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo del 5% (cinque per cento), da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione, qui definita nella misura del 5% relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta ammontare ad **Euro 57.509,20** (cinquantasettemilacinquecentonove e venti centesimi), così calcolato:

- **Euro 1.150.184,00 x 5% = Euro 57.509,20.**

5.3 In conformità all'art. 38, comma 7 bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione sul quale è calcolata la maggiorazione del contributo dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla medesima data di approvazione del Piano.

Art. 6 DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

6.1 Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, l'importo complessivo di **Euro 741.566,00** (settecentoquarantunomilacinquecentosessantasei e zero centesimi), così determinato:

mq. 15.134 x 49,00 Euro/mq = Euro 741.566,00

6.2 Le aree di Piano Attuativo, in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 sono soggette

all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'"Operatore" è tenuto a corrispondere al Comune di Settala al momento della stipula della presente convenzione, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo del 5% (cinque per cento), da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione, qui definita nella misura del 5% relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione secondaria, risulta ammontare a **Euro 37.078,30** (trentasettemilazerosettantotto/30), così calcolato:

(**741.566,00** x 5% = **37.078,30)**

6.3 In conformità all'art. 38, comma 7 bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione sul quale è calcolata la maggiorazione del contributo dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla medesima data di approvazione del Piano.

ART. 7 DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

7.1 L'"Operatore" s'impegna a corrispondere al Comune di Settala il contributo afferente al costo di costruzione di cui all'art. 48.4 della L.R. 12/2005 e smi. Il pagamento dovrà avvenire all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero nei termini previsti dalle S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività), fatta salva la facoltà per l'operatore di chiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione con le modalità previste dalla Deliberazione CC n. 15/2014 del 9 aprile 2014.

7.2 Le aree di Piano Attuativo in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 così come introdotto dalla Legge Regionale n. 4/2008, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'"Operatore" è tenuto a corrispondere al Comune di Settala, una maggiorazione percentuale del contributo afferente il costo di costruzione pari ad un minimo del 5% (cinque per cento), da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale corresponsione avverrà in analogia alla corresponsione di cui al punto 7.1.

Art. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1 Le parti danno atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 45 e 46 della L.R. n. 12/2005, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare sulle aree destinate al soddisfacimento della dotazione di "aree a servizi - parcheggio" di cui alla scheda programmatica dell'Ambito M3 del DdP, avverrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché relative maggiorazioni del 5% come calcolati ai precedenti artt. 5 e 6. L'"Operatore", avendo accertato che le aree del Piano attuativo M3 sono già dotate di infrastrutture primarie anche impiantistiche per lo sviluppo edificatorio dell'area fondiaria dello stesso, ovvero non ne necessitano di

nessuna ulteriore, garantisce l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di infrastrutturazione delle aree poste in Via Conighetto e individuate dal PdS del PGT come "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali", indicate con la sigla PRE_10 e destinate a parcheggio, comprensiva delle spese tecniche. Le stesse opere sono da considerarsi di urbanizzazione primaria non funzionali al piano attuativo stesso, per un importo complessivamente determinato in Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila e zero centesimi), come da QE (allegato EL.03).

8.2 Tali opere relative al nuovo parcheggio pubblico, di via Conighetto, di cui risulta redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e art. 17 e segg. del DPR 207/2010, è costituito dai seguenti elaborati:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LAVORI DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CONIGHETTO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica.

EL. 02 Calcolo sommario delle spese.

EL. 03 Quadro economico.

EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale

EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016

EL. 07 Elenco prezzi unitari.

EL. 08 Analisi prezzi

Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto

Tav. 02 Planimetria generale di progetto, sezione A-A, dettagli D-01, sistemazione verde

Tav. 03 Planimetria impianto di scarico acque meteoriche, planimetria impianto di pubblica illuminazione, particolari costruttivi elementi impiantistici

8.3 In relazione a quanto al punto 8.2, l'"Operatore", sosterrà l'intervento dal profilo finanziario, fino alla concorrenza di Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila e zero centesimi). Eventuali risparmi di spesa che emergeranno dal collaudo e dalla rendicontazione finale dell'intervento, sarà monetizzato dall'"Operatore" al Comune di Settala come da art. 8.4 lett. q). Eventuali maggiori costi derivanti da varianti sostanziali richieste dall'Amministrazione saranno a carico del Comune, come meglio definito al successivo comma 8.6.

8.4 Il procedimento di realizzazione dell'intervento è definito come segue:

a) entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione, il Comune di Settala, avvierà il procedimento per la scelta dei contraenti servizi tecnici di progettazione definitiva/esecutiva, direzione lavori, tenuta contabilità, ivi compreso il coordinamento della sicurezza in fase

di progettazione ed esecuzione, nonché i servizi di collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere; gli atti di avvio dei procedimenti, conterranno la previsione dell'assenso dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni; preordinatamente all'avvio delle operazioni di cui alla presente lettera a), ovvero entro 15 giorni dalla stipula della presente convenzione, ai sensi dell'art. 1, comma 2, d.lgs. 50/2016 l""Operatore" trasmetterà al Comune di Settala, lo schema di contratto di appalto dei suddetti servizi;

b) entro 30 giorni dall'attività di cui alla lettera a), il Comune di Settala, concluderà il procedimento di scelta dei contraenti i servizi tecnici di progettazione, nonché i servizi di collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere anche con le comunicazioni agli operatori interessati dell'aggiudicazione, che conterranno gli assensi dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni;

c) entro 60 (sessanta) giorni dall'attività di cui alla lettera b), il Comune di Settala, otterrà mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione definitiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall'"Operatore" quale committente e n. 3 copie cartacee firmate;

d) entro 30 (trenta) giorni, dall'attività di cui alla lettera c), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione e a darne comunicazione all'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

e) entro 60 giorni dall'attività di cui alla lettera d), il Comune di Settala, otterrà a mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione esecutiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall'"Operatore" quale committente e n. 3 copie cartacee firmate; tale progettazione esecutiva si intende comprensiva dello schema di contratto di appalto dei lavori fornito dall'"Operatore" che prevederà l'obbligo per il contraente di rispettare elevati standard prestazionali e di sicurezza, inclusa la sicurezza e salute, con correlati poteri di controllo e monitoraggio da parte del committente;

f) Il Comune di Settala si riserva ai sensi dell'art. 26 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, di accorpare le prestazioni di cui alle lettere c) ed e).

g) entro i successivi 30 (trenta) giorni dall'attività di cui alla lettera e), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione, il progettista sarà preventivamente tenuto ai sensi dell'art. art. 26 comma 3 del Codice dei Contratti - D.lgs. 50/2016 alla verifica della conformità del progetto unitamente al RUP delle opere individuato dal Comune di Settala; in stretta conseguenza dell'approvazione progettuale esecutiva, il Comune di Settala, provvederà a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

h) entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) il professionista incaricato della progettazione avrà titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 giorni;

i) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) l'"Operatore", sarà tenuto ad ottenere quale committente il CIG

(codice identificativo gara), prodotto dal sistema informatico Simog dell'Anac (previo accreditamento), affinché possano essere avviate da parte della CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o da soggetto equipollente, le operazioni di scelta del contraente, ai sensi della Legge 120/2020 ovvero D.Lgs. 50/2016 o della normativa che risulterà vigente, all'uopo trasmettendo tutta la documentazione tecnica occorrente;

j) entro 60 (sessanta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera i) la CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o soggetto equipollente, procederà ad avviare le procedure di scelta del contraente e ad aggiudicare l'esecuzione delle opere, ovvero a darne comunicazione all'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

k) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera j) l'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione sarà tenuto a contrattualizzare l'intervento con il contraente l'esecuzione delle opere;

l) entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera k) il direttore dei lavori e l'"Operatore" quale committente, sono tenuti a dare avvio all'esecuzione delle opere;

m) nei termini di realizzazione delle opere e in base al Capitolato Speciale d'appalto contrattuale, il Direttore dei Lavori è tenuto ad emettere gli stati di avanzamento lavori, ovvero l'"Operatore" con l'ausilio dell'assistente al RUP di cui all'art. 8.5, ad emettere i relativi certificati di pagamento, al fine delle emissioni della fatture elettroniche da parte dell'esecutore per l'erogazione dell'importo contrattuale allo stesso, in conformità in via prioritaria alla Legge n. 120/2020 e qualora questa non più vigente al D.Lgs. 50/2016 e smi.

n) alla conclusione delle opere, avviate ai sensi della lettera l), ovvero entro 30 (trenta) giorni dal certificato di fine lavori, il direttore dei lavori e l'"Operatore" quale committente, sono tenuti a darne comunicazione al Comune di Settala, per disporne il collaudo finale; le operazioni di collaudo devono essere supportate da un preventivo certificato di regolare esecuzione predisposto dal Direttore dei Lavori e da una rendicontazione di ogni spesa dell'opera, con riferimento alle fatturazioni liquidate, affinché possa essere determinato l'eventuale credito a favore del Comune di Settala, in dipendenza dei ribassi di gara ottenuti delle prestazioni professionali e delle opere;

o) alla conclusione delle operazioni di cui alla lettera n) il Comune di Settala è tenuto ad approvare il collaudo tecnico-amministrativo delle opere al fine della presa in consegna delle stesse;

p) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera o) i professionisti incaricati della direzione lavori e del collaudo avranno titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 (trenta) giorni;

q) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alle lettere n), o) e p), eventuali risparmi di spesa di cui all'art. 8.3, dovranno essere monetizzati al Comune di Settala;

r) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alle lettere n), o), p) e q), l'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione,

avrà titolo per richiedere al Comune di Settala lo svincolo della fidejussione di cui al successivo art. 13.

8.5 Stante l'articolazione tecnica e giuridica del procedimento di cui al punto 8.4 e successivo 9.4, l'"Operatore", è tenuto ad incaricare a propria cura e spesa, uno o più tecnici di provata competenza curriculare nella gestione dell'esecuzione opere pubbliche, che possano provvedere ad assumere la funzione di assistente al RUP, ovvero seguire ogni fase procedimentale con la finalità di addivenire nel rispetto del cronoprogramma, all'esecuzione e collaudo delle opere.

8.6 Ai sensi del comma 8.4, il Comune di Settala e la CUC provvedono all'esperimento della procedura ai sensi della Legge n. 120/2020 o della normativa al momento in vigore per l'individuazione del soggetto contraente i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori ed il contraente l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo. Il mancato rispetto del programma e delle singole azioni di cui al comma 8.4, laddove dipendente/i dal Comune di Settala, dalla CUC o da terzi esterni ed estranei all'"Operatore", non comporterà alcuna assunzione di responsabilità da parte dell'Operatore medesimo, con espressa esclusione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, dell'applicazione - da parte del Comune di Settala - di penali, sanzioni o escussione di polizze e fideiussioni, a qualsiasi titolo prestate, a danno dell'Operatore medesimo.

8.7 Il mancato rispetto del programma e delle singole azioni di cui all'art. 8.4 lettere h), i), k), l), m), n), p), q) ed r), imputabili esclusivamente all'Operatore, darà titolo al Comune di Settala, di procedere all'escussione delle polizze di cui all'art. 13, ovvero l'avvio di azione risarcitoria.

8.8 Essendo l'importo delle opere di cui l'"Operatore" garantisce l'esecuzione diretta inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e relative maggiorazioni, di cui agli artt. 5 e 6, il medesimo è tenuto al conguaglio pari ad Euro 686.337,50 (seicentoottantaseimilatrecentotrentasette e cinquanta centesimi), per come di seguito:

- oneri di urbanizzazione primaria:	Euro 1.150.184,00;
- maggiorazione oneri di urbanizzazione primaria	Euro 57.509,20;
- oneri di urbanizzazione secondaria	Euro 741.566,00;
- maggiorazione oneri di urbanizzazione secondaria	Euro 37.078,30;
Totale oneri di urbanizzazione e maggiorazioni	**Euro 1.986.337,50**
Importo opere di urbanizzazione a scomputo	Euro 1.300.000,00;
Importo da corrispondere a conguaglio	Euro 686.337,50.

8.9 L'"Operatore", contestualmente alla stipula del presente atto versa al Comune la somma di Euro 686.337,50 (seicentoottantaseimilatrecentotrentasette e cinquanta centesimi), a conguaglio dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione Primaria, Secondaria e relative maggiorazioni, fermo restando l'eventuale conguaglio di cui all'art. 8.4 lett. q), con le modalità di cui al successivo Articolo 11.3.

Art. 9 - OPERE DI COMPENSAZIONE NEGOZIATA

9.1 Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di compensazione negoziata per opere a vantaggio della

collettività, l'importo complessivo concordato in Euro **200.000,00** (duecentomila e zero centesimi).

9.2 A fronte di quanto dovuto, "l'Operatore" garantisce l'esecuzione diretta delle opere di compensazione ambientale da realizzare sulle aree di cui al precedente paragrafo 4.3 punto ii, garantendone anche le spese tecniche. Le stesse opere, quali da considerarsi di urbanizzazione primaria non funzionali al piano attuativo, dell'importo complessivo pari a **Euro 373.000,00** (trecentosettantatremila e zero centesimi), come da quadro economico (allegato EL.03).

9.3 Tali opere relative alla realizzazione della pista ciclopedonale e delle opere a verde connesse e alla riqualificazione di un tratto del Fontanile Sorgenti della Muzzetta, di cui risulta redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e art. 17 e segg. del DPR 207/2010, è costituito dai seguenti elaborati:

LAVORI DI REALIZZAZIONE PISTA CICLOPEDONALE SP EX S.S. 415 PAULLESE - VIA DELL'OSIO

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01	Relazione illustrativa e relazione tecnica.
EL. 02	Calcolo sommario delle spese
EL. 03	Quadro economico.
EL. 04	Studio di prefattibilità ambientale
EL. 05	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
EL 06	Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016
EL. 07	Elenco prezzi unitari
EL. 08	Analisi prezzi
Tav. 01	Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto
Tav. 02	Planimetria generale di progetto, dettaglio, sistemazione a verde, sezione stradale 01, sezione stradale 06, prospetti parapetto

9.4- Il procedimento di realizzazione dell'intervento è definito come segue:

a) entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione, il Comune di Settala, avvierà il procedimento per la scelta dei contraenti servizi tecnici di progettazione definitiva/esecutiva, direzione lavori, tenuta contabilità, ivi compreso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché i servizi i collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere; gli atti di avvio dei procedimenti, conterranno la previsione dell'assenso dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni; preordinatamente all'avvio delle operazioni di cui alla presente lettera a), ovvero entro 15 giorni dalla stipula della presente convenzione, ai sensi dell'art. 1, comma 2, d.lgs. 50/2016 l'"Operatore" trasmetterà al Comune di Settala, lo schema di contratto di appalto dei suddetti servizi;

b) entro 30 giorni dall'attività di cui alla lettera a), il Comune di

Settala, concluderà il procedimento di scelta dei contraenti i servizi tecnici di progettazione, nonché i servizi di collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere anche con le comunicazioni agli operatori interessati dell'aggiudicazione, che conterranno gli assensi dell"'Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni;

c) entro 60 (sessanta) giorni dall'attività di cui alla lettera b), il Comune di Settala, otterrà mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione definitiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall"'Operatore" quale committente e n. 3 copie cartacee firmate;

d) entro 30 (trenta) giorni, dall'attività di cui alla lettera c), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione e a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

e) entro 60 giorni dall'attività di cui alla lettera d), il Comune di Settala, otterrà mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione esecutiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall"'Operatore" quale committente e n. 3 copie cartacee firmate, tale progettazione esecutiva si intende comprensiva dello schema di contratto di appalto dei lavori fornito dall'Operatore" che prevederà l'obbligo per il contraente di rispettare elevati standard prestazionali e di sicurezza, inclusa la sicurezza e salute, con correlati poteri di controllo e monitoraggio da parte del committente;

f) Il Comune di Settala si riserva ai sensi dell'art. 26 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, di accorpare le prestazioni di cui alle lettere c) ed e).

g) entro i successivi 30 (trenta) giorni dall'attività di cui alla lettera e), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione, il progettista sarà preventivamente tenuto ai sensi dell'art. art. 26 comma 3 del Codice dei Contratti - D.lgs. 50/2016 alla verifica della conformità del progetto unitamente al RUP delle opere individuato dal Comune di Settala; in stretta conseguenza dell'approvazione progettuale esecutiva, il Comune di Settala, provvederà a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

h) entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) il professionista incaricato della progettazione avrà titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 (trenta) giorni;

i) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) l'"Operatore", sarà tenuto ad ottenere quale committente il CIG (codice identificativo gara), prodotto dal sistema informatico Simog dell'Anac (previo accreditamento), affinché possano essere avviate da parte della CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o da soggetto equipollente, le operazioni di

scelta del contraente, ai sensi della Legge 120/2020 ovvero D.Lgs. 50/2016 o della normativa che risulterà vigente, all'uopo trasmettendo tutta la documentazione tecnica occorrente;

j) entro 60 (sessanta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera i) la CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o soggetto equipollente, procederà ad avviare le procedure di scelta del contraente e ad aggiudicare l'esecuzione delle opere, ovvero a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

k) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera j) l'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione sarà tenuto a contrattualizzare l'intervento con il contraente l'esecuzione delle opere;

l) entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera k) il direttore dei lavori e l'"Operatore" quale committente, sono tenuti a dare avvio all'esecuzione delle opere;

m) nei termini di realizzazione delle opere e in base al Capitolato Speciale d'appalto contrattuale, il Direttore dei Lavori è tenuto ad emettere gli stati di avanzamento lavori, ovvero l'"Operatore" con l'ausilio dell'assistente al RUP di cui all'art. 8.5, ad emettere i relativi certificati di pagamento, al fine delle emissioni della fatture elettroniche da parte dell'esecutore per l'erogazione dell'importo contrattuale allo stesso, in conformità in via prioritaria alla Legge n. 120/2020 e qualora questa non più vigente al D.Lgs. 50/2016 e smi.

n) Alla conclusione delle opere, avviate ai sensi della lettera l), ovvero entro 30 (trenta) giorni dal certificato di fine lavori, il direttore dei lavori e l'"Operatore" quale committente, sono tenuti a darne comunicazione al Comune di Settala, per disporne il collaudo finale; le operazioni di collaudo devono essere supportate da un preventivo certificato di regolare esecuzione predisposto dal Direttore dei Lavori e da una rendicontazione di ogni spesa dell'opera, con riferimento alle fatturazioni liquidate, affinché possa essere determinato l'eventuale credito a favore del Comune di Settala, in dipendenza dei ribassi di gara ottenuti delle prestazioni professionali e delle opere;

o) alla conclusione delle operazioni di cui alla lettera n) il Comune di Settala è tenuto ad approvare il collaudo tecnico-amministrativo delle opere al fine della presa in consegna delle stesse;

p) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera o) i professionisti incaricati della direzione lavori e del collaudo avranno titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 (trenta) giorni;

q) entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle attività di cui alle lettera n), o) e p), l'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, avrà titolo per richiedere al Comune di Settala lo svincolo della fidejussione di cui al successivo art. 13.

9.5 - Ai sensi del comma 9.4, il Comune di Settala e la CUC

provvedono all'esperimento della procedura ai sensi della Legge n. 120/2020 o della normativa al momento in vigore per l'individuazione del soggetto contraente i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori ed il contraente l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo. Il mancato rispetto del programma e delle singole azioni di cui al comma 9.4, laddove dipendente/i dal Comune di Settala, dalla CUC o da terzi esterni ed estranei all'"Operatore", non comporterà alcuna assunzione di responsabilità da parte dell'"Operatore" medesimo, con espressa esclusione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, dell'applicazione - da parte del Comune di Settala - di penali, sanzioni o escussione di polizze e fideiussioni, a qualsiasi titolo prestate, a danno dell'"Operatore" stesso.

9.6 Il mancato rispetto del programma e delle singole azioni di cui all'art. 8.4 lettere h, i, k, l, m, n, p, q, imputabili esclusivamente all'Operatore, darà titolo al Comune di Settala, di procedere all'escussione delle polizze di cui all'art. 13, ovvero l'avvio di azione risarcitoria.

ART. 10 CONTRIBUTO VOLONTARIO

Come riportato nell'art. 4.7 è facoltà dell'Operatore edificare una SLP inferiore a quella massima consentita, come indicata all'art. 4.5., con ciò determinando un minore sfruttamento della capacità edificatoria.

A titolo di compensazione negoziata l'Operatore si impegna a riconoscere alla collettività un importo complessivo *una tantum* di Euro 50.000,00 (cinquantamila e zero centesimi) sotto forma di dotazione informatica hardware da cedere al Comune di Settala.

L'"Operatore" si impegna a fornire il materiale Hardware entro tre mesi dal ricevimento dell'elenco dotazione da parte del Comune di Settala e la consegna avverrà mediante cerimonia ufficiale da definire nei tempi e nelle modalità tra le parti.

Art. 11 DOTAZIONE AREE A SERVIZI

11.1 Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di dotazione di aree a servizi (parcheggio) per destinazione terziaria, come da Scheda contenuta nell'allegato del Documento di Piano del PGT "Schede Programmatiche - Ambiti di Trasformazione" e come indicato nel precedente art. 4 il reperimento delle aree come di seguito calcolato:

<u>Dotazioni dovute</u>

S.l.p. mq. (15.134,00 x 100%) = mq. 15.134,00

<u>Cessioni per parcheggio</u>

Area esterna all'ambito M3 - presso via Conighetto mq. 4.583,00

<u>Monetizzazioni</u>

Valore delle aree di 79,00 euro/mq come definito nella Deliberazione e.e. n. 35 del 24 ottobre 2013:

mq. 15.134,00 - 4.583,00 = 10.551,00 mq.

mq. 10.551,00 x Euro/mq. 79,00 = 833.529,00 Euro

11.2 - Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di dotazione di aree a servizi (verde d'arredo) per destinazione terziario direzionale, come da Scheda contenuta

nell'allegato del Documento di Piano del PGT "Schede Programmatiche - Ambiti di Trasformazione" e come indicato nel precedente art. 4, il reperimento delle aree come di seguito calcolato:

Dotazioni dovute

S.t. mq. 48.756,00 x 20% = mq. 9.751,20

Cessioni

Area esterna all'ambito M3 - pista ciclopedonale /verde mq. 779,00

Area interna all'ambito M3 - porzione di Fontanile mq. 230,00

Area esterna all'ambito M3 - presso via Conighetto mq. 1.040.00

Totale mq. 2.049,00

Valore delle aree di 79,00 euro/mq come definito nella Deliberazione e.e. n. 35 del 24 ottobre 2013.

Monetizzazioni

mq. 9.751,20 - 2.049,00 = 7.702,20 mq.

mq. 7.702,20 x Euro/mq. 79,00 = Euro 608.473,20

11.3 Quanto dovuto per aree a servizi pubblici non cedute in via diretta e da monetizzare, di cui ai punti 11.1 e 11.2, che ammonta ad un totale di **Euro 1.442.002,80** (unmilionequattrocentoquarantaduemiladue e ottanta centesimi), che vengono versati alla data odierna, unitamente agli importi di cui al precedente articolo 8.9, mediante i seguenti assegni circolari emessi da UniCredit S.p.A in data odierna e precisamente:

* n. 8 (otto) assegni circolari ciascuno dell'importo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi) n.ri 7405062591-04, 7405062592-05, 7405062593-06, 7405062594-07, 7405062595-08, 7405062596-09, 7405062597-10 e 7405062598-11;

* n. un assegno circolare n. 7405062599-12 dell'importo di Euro 128.340,30 (centoventottomilatrecentoquaranta e trenta centesimi).

ART. 12- CESSIONE AREE

12.1 In relazione a quanto descritto ai precedenti punti 11.1 e 11.2, l'Operatore, in riferimento agli impegni previsti all'articolo 4, circa le aree a servizi pubblici e di verde d'arredo, contestualmente alla stipula della presente convenzione, **cede a titolo gratuito a favore del Comune di Settala, che accetta ed acquista**, le seguenti aree:

a) area della superficie di mq 5.623 (cinquemilaseicentoventitré) identificata catastalmente con la particella **559** del Foglio **9** (già particella 62 parte, da destinarsi:

* per la superficie di mq. 4583 (quattromilacinquecentoottantatré), individuata con tratteggio arancione sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo, esterna all'Ambito M3 (Via Conighetto) a parcheggio pubblico, in attuazione di quanto previsto nel PdS;

* per la superficie di mq. 1.040 (millequaranta), individuata con tratteggio verde sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo, esterna all'Ambito M3 (Via Conighetto) identificata nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA

del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" - interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano".

b) area della superficie di mq 230, ora individuata con tratteggio giallo sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente con la particella **1085** (già 1079 parte) del foglio **18**, ricompresa nell'Ambito M3, quale sedime del Fontanile sorgenti della Muzzetta;

c) area della superficie catastale di mq 509, individuata con tratteggio grigio sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente con la particella **463** del **foglio 19**, esterna all'Ambito M3 e azzonata nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" - interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano", da destinare alla realizzazione della pista ciclopedonale;

d) area della superficie catastale di mq 270, individuata con tratteggio magenta sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente con la particella **465** del foglio **19**, esterna all'Ambito M3 azzonata nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" - interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano".

Confini:

- della particella 559: via per Cascina Conighetto, particella 558 a chiudere;
- delle particelle 1085, 463 e 465 in corpo: particelle 1078, 1074, 1084, 509 del Fg. 18, particella 86 del Fg. 19, strada, particelle 464 e 462 del Fg. 19.

12.2 Le aree di cui al precedente punto 12.1 resteranno nella disponibilità dell'Operatore fino al completamento delle opere di urbanizzazione ed al collaudo delle stesse, come da procedura prevista ai precedenti artt. 8 e 9. Prima del collaudo verranno effettuati i dovuti frazionamenti catastali, laddove occorrenti, con la conseguente stipula di apposito atto di identificazione catastale. Le aree di proprietà pubblica necessarie per la realizzazione della

pista ciclopedonale individuate in colore verde nella tavola Tav01 allegata al Piano Attuativo, saranno consegnate all'Operatore, a richiesta dell'operatore stesso, per l'esecuzione delle opere e saranno restituite al Comune di Settala dopo il completamento delle opere di urbanizzazione ed il collaudo delle stesse.

Sino al collaudo di cui al precedente paragrafo, l'Operatore è responsabile di dette aree, anche nei confronti di terzi, e si impegna a garantire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e degli impianti di urbanizzazione ivi realizzati; a far data dal collaudo la manutenzione delle aree e degli impianti di urbanizzazione sulle stesse realizzati ed ogni relativa assunzione di responsabilità, anche nei confronti di terzi, graverà sul Comune.

12.3 L'Operatore ed il Comune di Settala si danno reciprocamente atto che fermo restando come non possa rilevare ai fini urbanistici della conformazione e del perimetro dell'ambito di trasformazione M3 del DdP del PGT, sono state cedute in conseguenza della procedura espropriativa e come da atto pubblico amministrativo dell'11 agosto 2020 numero di repertorio 5388/2020 trascritto a Milano 2 con nota registro generale n° 92833 e registro particolare n° 58620 del 12 agosto 2020 a favore della Città Metropolitana di Milano, le seguenti aree per l'ampliamento della ex SS Paullese:

- area individuata catastalmente al foglio 18 particella 1069 della superficie di ha 00.22.46 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 427 della superficie di ha 00.00.45 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 510 della superficie di ha 00.00.20 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 particella 1071 della superficie di ha 00.01.11 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 particella 1073 della superficie di ha 00.13.45 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 particella 1075 della superficie di ha 00.38.78 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 particella 1076 della superficie di ha 00.01.89 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 particella 1078 della superficie di ha 00.00.64 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 19 particella 462 della superficie di ha 00.01.91 esterna all'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;

- area individuata catastalmente al foglio 19 particella 464 della superficie di ha 00.00.45 esterna all'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;

Le medesime aree, già individuate dagli strumenti urbanistici comunali come aree da destinare a viabilità, non definiscono rilevanza al fine dell'attuazione del presente piano.

12.4 L'"Operatore" garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree in cessione come da titoli di cui all'Allegato A, e che le stesse risultano libere da pesi, ipoteche, servitù apparenti e non apparenti, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, nonché di diritto di godimento di terzi di qualsiasi tipo e natura con le sola eccezione:

- dell'ipoteca volontaria iscritta in data 8 marzo 2006 ai numeri 34857/8032 a favore della Banca Popolare di Sondrio Scrl per la somma di Euro 3.400.000,00 (tremilioniquattrocentomila e zero centesimi) a garanzia di apertura di credito di euro 2.000.000,00 (duemilioni e zero centesimi) gravante esclusivamente sulla particella 559, già assentita di cancellazione relativamente a detta particella con atto ricevuto da me notaio in data odierna, repertorio numero 1771/1012 in corso di registrazione ed annotamento perché nei termini;

- della servitù (CAP) gravante sulla particella 509 del foglio 18;

- della servitù (Italgas) gravante sulla particella 463 del foglio 19, come si evince dall'allegato "L" del Piano Attuativo.

12.5 - Tutti gli oneri, spese e tasse derivanti dalle cessioni di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, registrazione, trascrizione e notarili sono a carico dell'Operatore".

ART.13 GARANZIE FINANZIARIE

13.1 - A garanzia dell'obbligazione assunta agli articoli 8 e 9, l'"Operatore" alla firma della convenzione consegna al Comune di Settala:

- polizza fidejussoria n. **896BGC2100049** dell'importo di Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila e zero centesimi) corrispondente all'importo delle opere di cui all'art. 8 rilasciata da **Deutsche Bank S.p.A. - Milano.;**

- polizza fidejussoria n. **896BGC2100048** dell'importo di Euro 373.000,00 (trecentosettantatremila e zero centesimi), corrispondente all'importo delle opere di cui all'art. 9. Rilasciata da **Deutsche Bank S.p.A. - Milano.**

13.2 Le polizze potranno essere:

- bancarie, rilasciate da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs. 385/93 e s.m.i.;

- assicurative, rilasciata da imprese di assicurazioni, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.Lgs. 209/2005 s.m.i.);

- rilasciate da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106, D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo

previsto dall'art. 161, D.Lgs. 58/1998.

13.3 Le fideiussioni bancarie e/o assicurative devono essere intestate al Comune di Settala e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, cod. civ.;
- la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta del Comune di Settala;
- il rinnovo tacito della loro validità;
- che l'Operatore, per essere liberato dell'obbligo di pagamento del premio, deve consegnare al garante l'originale della fidejussione restituitole dal Comune garantito con autorizzazione di svincolo, oppure apposita dichiarazione liberatoria rilasciata dallo stesso Comune garantito.

13.4 L'importo della fidejussione sarà ridotto in proporzione al valore delle prestazioni professionali e delle opere eseguite.

ART. 14 ALLACCIAMENTI

14.1 L'Operatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori di allacciamento del fabbricato alle condotte di elettricità, acqua e fognatura e tutti i necessari impianti imposti dagli Enti gestori, ivi compresa l'eventuale nuova cabina Enel, richiedendo agli Enti stessi le necessarie autorizzazioni.

14.2 L'"Operatore", si impegna all'esecuzione degli scarichi di fognatura derivanti dagli insediamenti in progetto, in conformità alla legislazione vigente e quindi ad allacciare detti scarichi al collettore di pubblica fognatura, individuato sulla Via G. Di Vittorio.

ART. 15 REGOLARITA' URBANISTICA

15.1 Ai sensi e per gli effetti del DPR 380/01 e s.m.i., relativamente alle aree cedute, si allega al presente atto, in unica fascicolazione, sotto la lettera "**C**" i certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data prot. 13378 del 3 settembre 2020 e prot. 700 del 14 gennaio 2021.

Le parti dichiarano che nessuna modifica agli strumenti urbanistici comunali interessante le aree anzidette è intervenuta dopo la data di emissione del certificato medesimo.

ART. 16 ALIENAZIONE DELL'AREA

16.1 In caso di alienazione della proprietà oggetto della presente convenzione le obbligazioni assunte dall'Operatore si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente; il presente atto dovrà essere richiamato in tutti i successivi negozi di trasferimento, a pena di nullità degli stessi, e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

16.2 L'Operatore dovrà dare comunicazione al Comune, a mezzo PEC, di ogni trasferimento a terzi entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso.

ART. 17 SPESE CONTRATTUALI

17.1 Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dell'Operatore che per le stesse si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 18 - RINVIO

18.1 - Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e ai regolamenti dello Stato, della Regione Lombardia ed alle norme nel Comune di Settala.

ART. 19 - TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Le parti dichiarano che le cessioni di cui al presente atto, come stabilito dall'articolo 51 della Legge N° 342/2000, non sono soggette ad IVA.

Ai fini della registrazione del presente atto si chiede l'applicazione dei benefici di cui all'art. 1 Tariffa I del D.P.R. N° 131/1986 e l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973.

Ai soli fini della determinazione dell'onorario notarile, il valore delle aree cedute con il presenta atto è pari ad euro 523.928,00 (cinquecentoventitremilanovecentoventotto e zero centesimi)

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto. Letto ai comparenti che lo dichiarano conforme alle loro volontà.

Redatto a mia cura su sette fogli per venticinque pagine sin qui. Viene sottoscritto alle ore 14.30 (quattordici e trenta).

F.to

Busnelli Matteo Marco

Francesca Sergiano

Gioacchino Vassallo (sigillo)

ALLEGATO "A" DEL REPERTORIO N. 1774/1014
NOTAIO GIOACCHINO VASSALLO

Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

Via Giuseppe Verdi n. 8/C - 20049 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
C.F. 83503490159 - Partita IVA 04999560156
Sito Internet www.comune.settala.mi.it
PEC postacertificata@cert.comune.settala.mi.it

PROT. GEN. n. 18.437 cat. 3 cla. 4 del 20/11/2020

C_I696

oggetto: **PROROGA CONFERIMENTO INCARICO A TEMPO PARZIALE (18 ORE SETTIMANALI, 50%) E DETERMINATO EX ART. 110, C. 1, D.LGS. 18/08/2000, N. 267 E S.M.I., FINALIZZATO ALLA COPERTURA DEL POSTO DI RESPONSABILE DEL SETTORE DIFESA DEL SUOLO, PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO PERIODO DAL 01/12/2020 AL 31/05/2021**

IL SINDACO

Visti:

- l'articolo 19 del D.Lgs. 30/03/2001, n. 165 e s.m.i.;
- l'articolo 50, comma 10, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'articolo 110, commi 1, 3 e 4, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'articolo 77, comma 4 del vigente Statuto del Comune di Settala;
- l'articolo 13, comma 2 e l'articolo 112, commi da 8 a 13 del vigente "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi" del Comune di Settala;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 05/05/2020 ad oggetto: *"Atto di indirizzo per conferimento incarico ex articolo 110, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., a copertura del posto vacante di Responsabile del Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio - periodo dal 01/06/2020 al 30/11/2020 (prorogabile)"*, alla quale si rimanda per quanto quivi non specificato;

Atteso che, al fine di assicurare la dovuta trasparenza alla procedura di conferimento dell'incarico

di cui trattasi, con determinazione n. 4/73 (R.G.N. 192) del 06/05/2020 è stata indetta apposita selezione pubblica e con successiva determinazione n. 5/64 (R.G.N. 219) del 21/05/2020 è stata nominata la relativa Commissione Tecnica;

Preso atto che al termine della procedura selettiva la Commissione Tecnica ha redatto il Verbale n. 2 del 28/05/2020 (prot. gen. del Comune di Settala n. 8.242 del 28/05/2020), dal quale risulta che l'Arch. Busnelli Matteo Marco, unico candidato, ha conseguito una votazione finale pari a 52/60;

Richiamato il proprio precedente Decreto (prot. gen. del Comune di Settala n. 9.170 del 16/06/2020) con il quale è stato conferito l'incarico in oggetto, per il periodo dal 16/06/2020 al 30/11/2020, all'Arch. Busnelli;

Tenuto conto che:

- la già citata deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 05/05/2020 stabilisce che l'incarico in parola possa essere prorogato per sei mesi senza necessità di ulteriore atto giuntale;
- l'Arch. Busnelli ha svolto proficuamente il proprio lavoro durante i primi sei mesi di incarico;
- attualmente, ai fini della copertura del posto vacante di Responsabile del Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio, nel suddetto Settore non è presente personale dipendente inquadrato nella categoria giuridica D poiché le relative procedure concorsuali hanno subito dei rallentamenti nello svolgimento a causa delle misure introdotte allo scopo di contenere la diffusione della pandemia da Covid-19 (cosiddetto "corona virus");

Considerato che il Comune di San Giuliano Milanese (MI), Amministrazione di appartenenza dell'Arch. Busnelli, ha rilasciato apposita autorizzazione, acquisita al prot. gen. del Comune di Settala n. 17.900 del 12/11/2020, ai fini dello svolgimento dell'incarico di cui trattasi per il periodo dal 01/12/2020 al 31/05/2021;

Rilevato che l'Arch. Busnelli, nel rispetto dell'articolo 53 del D.Lgs. 30/03/2001, n. 165 e s.m.i., ha cessato la propria attività di libera professione con decorrenza 15/06/2020, come si evince dalla documentazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate e registrata al prot. gen. del Comune di Settala

n. 9.163 del 16/06/2020;

DECRETA

per le ragioni in narrativa espresse, che qui si intendono integralmente riportate:

1) di prorogare il conferimento dell'incarico di Responsabile del "Settore 3 - Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio" a:

nominativo: **Busnelli Matteo Marco**

Codice Fiscale: BSNMTM77R04F205K

nato il: 04/10/1977 a: Milano

2) di dare atto che l'incarico di cui al punto 1 avviene mediante contratto di a tempo determinato con le seguenti caratteristiche:

a) durata: dal 01/12/2020 al 31/05/2021;

b) orario di lavoro: 18 ore settimanali su 36 ore settimanali (50%) secondo la disciplina dell'articolo 37, comma 20 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi" del Comune di Settala;

c) retribuzione: posizione economica D1 del CCNL Funzioni Locali 21/05/2018 con riproporzionamento in base all'orario di lavoro (50%), oltre alla Retribuzione di posizione (anch'essa riproporzionata al 50%), in quanto titolare di posizione organizzativa ex articolo 17, comma 1, CCNL Funzioni Locali 21/05/2018, come disciplinata dal vigente "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi" del Comune di Settala nonché in base alla valutazione ed al punteggio che il Nucleo di Valutazione ha attribuito alla figura professionale;

3) di stabilire che l'incarico di cui al presente Decreto, a norma delle disposizioni legislative, contrattuali e regolamentari vigenti nel tempo, può essere revocato, oppure, a seguito di eventuale riorganizzazione del Comune di Settala, rivisitato e modificato;

4) di dare atto che l'efficacia dell'incarico in argomento è soggetta alla dichiarazione dell'incaricato sulla insussistenza delle cause di inconferibilità di cui al D.Lgs. 08/04/2013, n. 39 e s.m.i.;

5) di demandare all'Ufficio Risorse Umane gli adempimenti consequenziali.

Il presente provvedimento viene redatto in duplice esemplare, di cui uno per l'Ufficio Risorse Umane e uno per l'interessato.

Settala, 20/11/2020

IL SINDACO
Andrea Carlo

L'incaricato per ricevuta:

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE COMPOSTA DI NR. 2 (DUE) ~~FOGLI~~/FACCIATE AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA II, DEL D.P.R. 28.10.2000 N. 445.
ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO PERSONALE ~~SEGRETERIA~~ DEL COMUNE DI SETTALA

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
Telloni Dott. Mario

Settala 04/02/2021

Data 24/11/2020

Firma Matteo Busnelli

ALLEGATO "B" DEL REPERTORIO N. 1774/1014
NOTAIO GIOACCHINO VASSALLO

Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

G.C. Nro 11 del 26-01-2021

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "M3 PARCO COMMERCIALE" CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA/DIREZIONALE/COMMERCIALE APPROVAZIONE

L'anno duemilaventuno, addì ventisei del mese di gennaio, nella consueta sala delle adunanze e con le consuete formalità è stata convocata la Giunta Comunale.

La Giunta Comunale inizia i propri lavori alle ore 17:00 circa.

Accertate le presenze, risultano:

CARLO ANDREA	SINDACO	P
FERRETTI CLAUDIO MAURIZIO	ASSESSORE	P
VERDONE TERESA	ASSESSORE	P
MIRAGOLI SARAH	ASSESSORE	P
BELLONI MARCO	ASSESSORE ESTERNO	P

Nro Presenti: 5
Nro Assenti: 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE, IMPARATO CARMELA.
Il Presidente della seduta, Sig. CARLO ANDREA, constatata la validità del numero legale, pone in discussione l'argomento segnato in oggetto.

Copia conforme all'originale
composta di nr.° 23 PAGINE
IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
ARCH. MATTEO MARCO BUSMELLI
- 4 FEB. 2021

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 11 IN DATA 26-01-2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "M3 PARCO COMMERCIALE" CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA/DIREZIONALE/COMMERCIALE APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto del periodo di emergenza sanitaria, connessa alla pandemia da COVID-19, la Giunta Comunale decide di svolgere la seduta odierna in videoconferenza garantendo la certezza nell'identificazione dei partecipanti e la sicurezza delle comunicazioni;

Vista la proposta di deliberazione di Giunta Comunale N. 15 in data 25.01.2021, redatta dal Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio, avente ad oggetto: "PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "M3 PARCO COMMERCIALE" CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA/DIREZIONALE/COMMERCIALE APPROVAZIONE.";

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto l'art. 48 del D.L. vo N. 267/2000;

Dato atto che sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49 – I comma – e 147 bis – I comma - del D.L.vo N. 267/2000, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile sulla proposta della presente deliberazione, espressi nel documento allegato al presente provvedimento;

Con la seguente votazione in forma palese:

- Assessori presenti: N. 5;
- Assessori votanti: N. 4;
- Assessori astenuti: N. 1 (Assessore Belloni Marco);

- Voti favorevoli: N. 4;
- Voti contrari: N. 0;

DELIBERA

1) Per le ragioni in narrativa esplicitate, di approvare la proposta di deliberazione N. 15 in data 25.01.2021 (allegata al presente provvedimento), avente ad oggetto: "PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "M3 PARCO COMMERCIALE" CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA/DIREZIONALE/COMMERCIALE APPROVAZIONE.";

2) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma IV – del D.L.vo N. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il SINDACO CARLO ANDREA	Il SEGRETARIO COMUNALE IMPARATO CARMELA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

SETTALA - Segreteria

ALLEGATO N. 2 ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

COMUNE di SETTALA | CITTA' METROPOLITANA DI MILANO | Via Giuseppe Verdi N. 8/c – 20090 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
Cod. Fisc. 83503490159 – Part. I.V.A. 04999560156

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 15 IN DATA 25-01-2021

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "M3 PARCO COMMERCIALE" CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA/DIREZIONALE/COMMERCIALE APPROVAZIONE

RICHIAMATA la propria deliberazione del 23 dicembre 2010 G.C. n. 151/2020 con la quale è stato adottato il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione "M3 – Parco Commerciale" con destinazione Produttiva/Direzionale/Commerciale proposto in data 21 maggio 2020 con prot. n. 7981 dalle Società "Dondi Costruzioni S.r.l.", "AKNO Trading S.r.l." e "AKNO Business Park S.r.l." e successivamente perfezionato dalla Società "Microsoft S.r.l." a tutti gli effetti dante causa dei proponenti il Piano Attuativo "M3 – Parco commerciale".

DATO ATTO che:

- in esecuzione delle disposizioni procedimentali previste dall'art. 14 commi 2 e 3 della L.R. n.12/2005 e smi, gli atti costituenti il Piano Attuativo "M3 – Parco Commerciale" adottato con delibera G.C. n. 151/2020 del 23.12.2020 sono stati depositati presso la Segreteria Comunale in data 24.12.2020 per un periodo continuativo di 15 giorni affinché chiunque potesse prenderne visione, anche al fine della presentazione di eventuali osservazioni;
- sempre in data 24.12.2020 si è provveduto a dare comunicazione al pubblico del suddetto deposito tramite avviso affisso all'Albo Pretorio Comunale e pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune;
- successivamente, entro il termine previsto per la presentazione di osservazioni, ovvero entro il 22.01.2021, non sono pervenute osservazioni;

EVIDENZIATO che:

- così come ampiamente descritto nella delibera G.C. n. 151/2020, il Piano Attuativo "M3 – Parco Commerciale" è conforme al P.G.T. vigente poiché attua le politiche territoriali descritte nel Documento di Piano e, in particolare, recepisce quanto indicato nella "Schede programmatiche – Ambiti di Trasformazione" allegate al Documento di Piano del PGT, fatti salvi i contenuti dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano medesimo;
- la procedura prevista per l'approvazione dei piani attuativi conformi al PGT prevista dall'art. 14 della LR 12/2005 prevede che la deliberazione di adozione sia depositata per 15 giorni presso la segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati e del deposito sia data comunicazione mediante avviso affisso all'albo pretorio; nei successivi 15 giorni chiunque può presentare osservazioni ed entro i successivi 60 giorni la Giunta Comunale deve provvedere all'approvazione del piano stesso, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate, pena l'inefficacia degli atti assunti;

- non essendo pervenute osservazioni, nulla mutando, la documentazione predisposta per l'assunzione del presente provvedimento è la stessa allegata alla delibera di adozione della del Piano Attuativo "M3 -Parco commerciale", ossia la stessa documentazione allegata alla delibera G.C. n. 151/2020;

DATO ATTO in primo luogo che:

- il Piano Attuativo "M3 – Parco Commerciale" adottato prevede:
  - realizzazione di interventi edilizi per una Superficie Lorda di Pavimento massima di 15.134 mq con funzione terziaria (70% della Slp massima prevista dalla scheda dell'"Ambito M3" del DdP del PGT), da destinare all'insediamento di di infrastrutture tecnologiche, in particolare di un "data centre" o "centro elaborazione dati";
  - cessione al Comune di Settala delle aree interne all'ambito M3 e delle aree esterne poste lungo il confine Sud-Est dell'ambito per una superficie complessiva di 1.009 mq, destinate alla realizzazione della pista ciclopedonale e di opere a verde a protezione delle rogge esistenti, con funzione eminentemente ecologica e quale elemento di compensazione ambientale per l'attuazione dell'ambito di trasformazione M3;
  - cessione al Comune di Settala delle aree esterne all'ambito M3 poste in Via Conighetto e individuate dal PdS del PGT come "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali", indicate con la sigla PRE_10 e destinate a parcheggio, per una superficie di 4.583 mq, e le limitrofe aree da destinare a verde, per un superficie di 1.040 mq, con funzione eminentemente ecologica e quale elemento di compensazione ambientale per l'attuazione dell'ambito di trasformazione M3;
  - monetizzazione delle aree a servizi per 1.442.002,80 euro (unmilionequattrocentoquarantaduemiladue/80) pari a 18.253 mq;
  - esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di infrastrutturazione dell'area a servizi (parcheggio) di cui al precedente punto c);
  - esecuzione diretta delle opere di compensazione ambientale da realizzare sulle aree di cui al precedente punto b), a titolo di compensazione negoziata per opere a vantaggio della collettività;
  - corresponsione al Comune di Settala di un contributo volontario disciplinato dall'art. 10 dello schema di convenzione (Allegato I);

  il tutto come meglio indicato e descritto negli elaborati progettuali allegati alla presente deliberazione;
- gli interventi da eseguire riguardano sia l'Ambito di Trasformazione M3, sia opere pubbliche da realizzare su aree esterne all'ambito stesso.

DATO ATTO in secondo luogo che

- i dati fondamentali della proposta di Piano Attuativo relativa all'Ambito di Trasformazione "M3 – Parco commerciale", così come concordati con l'operatore ed integralmente trascritti nella bozza di Convenzione (Allegato I) sono di seguito evidenziati:
  - Superficie lorda di pavimento: 15.134 mq a destinazione terziaria
  - Oneri urbanizzazione primaria: € 1.150.184,00
  - Maggiorazione Oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 43 c. 2-bis L.R. 12/05: € 57.509,20
  - Oneri urbanizzazione secondaria: € 741.566,00
  - Maggiorazione Oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 43 c. 2-bis L.R. 12/05: € 37.078,30

- Aree in cessione: 6.632,00 mq
- Importo per monetizzazione aree a servizi non cedute: € 1.442.002,80
- Realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo per un importo di € 1.300.000,00
- Compensazione negoziata per opere a vantaggio della collettività: realizzazione opere per un importo di € 373.000,00
- Contributo di costruzione e la relativa maggiorazione ai sensi dell'art. 43 c. 2-bis L.R. 12/05 calcolati e versati al momento dell'efficacia dei titoli abilitativi relativi alla realizzazione degli edifici previsti dal Piano (fatta salva la facoltà di rateizzazione).

- La proposta di Piano Attuativo relativa all'Ambito di Trasformazione "M3 – Parco commerciale" è composta dai seguenti documenti:
-

- <u>Elaborati Piano Attuativo M3 – Costruzione di nuovo edificio direzionale/terziario</u>
  - Alleg. A Titoli di proprietà, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. B01 Relazione tecnico illustrativa generale, prot. n. 19633 del 10.12.2020del
  - Alleg. C Relazione geologica, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. C01 Relazione geologica, modulo 9, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. C02 Relazione geologica, modulo 10, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. D Relazione clima acustico, prot. n. 19633 del 10.12.202
  - Alleg. E Relazioni preliminari invarianza idraulica, prot. n. 19633 del 10.12.20
  - Alleg. G Relazione Illuminotecnica, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. H Estratti di mappa – Visure catastali, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. I Schema di Convenzione, prot. n. 20310 del 21.12.2020
  - Alleg. L Italgas e CAP servitù planimetria, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 01 Inquadramento territoriale Ambito M3 - Inquadramento territoriale Parcheggio Via Conighetto - Estratto PGT, estratto catastale, ortofoto, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 02 Estratto di mappa – planimetria per identificazione proprietà prot. n. del
  - Tav. 03 Planimetria referto fotografico, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 04 Planivolumetrico con verifica degli indici urbanistici e delle aree da cedere, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 05 Schema Reti tecnologiche e fognatura, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 06 Piante – prospetti – sezioni tipologia di intervento, prot. n. 19633 del 10.12.202

- <u>Opere di urbanizzazione primaria - Lavori di realizzazione parcheggio pubblico di Via Conighetto</u>
  - EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - EL. 02 Calcolo sommario delle spese prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - EL. 03 Quadro economico prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza prot. n. 19633 del 10.12.2020

- EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 07 Elenco prezzi unitari, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 08 Analisi prezzi, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di PGT, Piano dei Servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 02 Planimetria generale di progetto, sezione A-A, dettagli D-01, sistemazione verde, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 03 Planimetria impianto di scarico acque meteoriche, planimetria impianto di pubblica illuminazione, particolari costruttivi elementi impiantistici, prot. n. 19633 del 10.12.2020

o <u>Lavori di realizzazione Pista ciclopedonale da Strada Provinciale ex ss 415 Paullese a Via Dell'Osio - Progetto di fattibilità tecnica ed economica</u>

- EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 02 Calcolo sommario delle spese prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 03 Quadro economico prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 07 Elenco prezzi unitari, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 08 Analisi prezzi, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di PGT, Piano dei Servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 02 Planimetria generale di progetto, dettaglio sistemazioni a verde, sezione stradale 01, sezione stradale 06, prospetto parapetto, prot. n. 19633 del 10.12.2020

costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, quantunque non materialmente allegati allo stesso e conservati agli atti dell'Ufficio segreteria, e allegati digitalmente alla Delibera G.C. n. 151/2020 del 23 dicembre 2020.

Dato atto in terzo luogo che:

- le aree comprese nella proposta di Piano Attuativo e le aree ad esso esterne sulle quali saranno realizzate le opere di urbanizzazione sono astrattamente interessate dalla presenza dei seguenti vincoli individuati nella Tav. R 4.2 del PdR del PGT:

- Ambito di trasformazione M3: art. 49, comma 1, lettera e delle NTA del PdR del PGT
  "Aree boscate individuate e disciplinate dal Piano di Indirizzo forestale della Provincia di Milano 2004-2014";
- Aree esterne all'ambito e interessate dalla realizzazione della pista ciclopedonale e delle opere a verde (foglio 19 mappali 463-465):
  - art. 49, comma 1, lettera e delle NTA del PdR del PGT "Aree boscate individuate e disciplinate dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano 2004-2014";
  - art. 50, comma 1, lettera e delle NTA del PdR del PGT: fascia di rispetto idrogeologica per aree in classe di fattibilità 4fc "tutela idrogeologica delle aste dei fontanili";
- Aree esterne all'ambito situate in Via Conighetto e interessate dalla realizzazione del parcheggio (foglio 9 mappali 62/ parte): art. 49, comma 1, lettera e delle NTA del PdR del PGT "Aree boscate individuate e disciplinate dal Piano di Indirizzo forestale della Provincia di Milano 2004-2014";

- in merito al vincolo "aree boscate", astrattamente sopra rappresentato, individuato sulla tavola Tav. R 4.2 del PdR del PGT si precisa che lo stesso vincolo, di natura sovracomunale e derivato dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano 2004-2014, non è presente né nel Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano 2015-30 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n.8 del 17 marzo 2016, né nel vigente PTCP della Provincia di Milano;
- in merito alla presenza della fascia di rispetto idrogeologica per aree in classe di fattibilità 4fc "tutela idrogeologica delle aste dei fontanili", le opere previste dal Piano Attuativo M3 in questa fascia consistono proprio in interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale, nonché in interventi di recupero della funzione idraulica propria del tratto di asta interessato.

Considerato che:

- la proposta di Piano Attuativo relativa all'Ambito di Trasformazione "M3 – Parco commerciale presentata in data 21 maggio 2020 con prot. n. 7981 e integrata in data 22.10.2020 prot. 16664, in data 17.11.2020 prot. n. 18208, in data 10.12.2020 prot. n. 19633 e in data 21.12.2020 prot. n. 20310 è conforme al PGT vigente e che la sua approvazione, da effettuarsi ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/2005 e smi, è di competenza della Giunta Comunale;
- la proposta di Piano Attuativo include la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e la cessione di aree a destinazione pubblica;
- le previsioni contenute nei piani attuativi, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; il piano attuativo fissa in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari per l'attuazione del piano stesso;

Atteso che con ulteriore e specifico atto della Giunta Comunale verrà posta in essere l'approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere pubbliche previste dal Piano Attuativo M3 e descritte agli artt. 8 e 9 dello Schema di convenzione (Allegato I), per predeterminare i contenuti specifici delle opere pubbliche stesse, ai fini della programmazione triennale delle opere pubbliche dell'Ente e della predisposizione dell'Elenco annuale 2021;

Rilevato che la presente deliberazione non modifica gli aspetti finanziari e patrimoniali definiti dal Piano Attuativo "M3 – Parco commerciale" adottato con delibera del 23 dicembre 2020 G.C. n. 151/2020;

Valutato, per tutto quanto sopra esposto e considerato, che esistono i presupposti per l'approvazione del Piano Attuativo "M3 – Parco commerciale";

Vista la LR 12/2005 e s.m.i.;

Visto l'art. 48, T.U.E.L. di cui al Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Si propone che la Giunta Comunale

DELIBERI

1) DI RITENERE necessario ed indispensabile dare attuazione al PGT come da ultimo variato ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11/02/2014 ed efficace dalla sua pubblicazione sul BURL n. 13 in data 26/03/2014 e prorogato con deliberazione C.C. n. 3 del 08 febbraio 2019;

2) DI APPROVARE per i motivi esposti in narrativa, il piano attuativo riferito all'Ambito di Trasformazione denominato "M3 – Parco Commerciale" di iniziativa privata, presentato dalla Società "Microsoft srl", redatto dalla Società di progettazione "Jacobs Italia S.p.A." e costituito dai seguenti documenti:

- Elaborati Piano Attuativo M3 – Costruzione di nuovo edificio direzionale/terziario
  - Alleg. A Titoli di proprietà, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. B01 Relazione tecnico illustrativa generale, prot. n. 19633 del 10.12.2020del
  - Alleg. C Relazione geologica, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. C01 Relazione geologica, modulo 9, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. C02 Relazione geologica, modulo 10, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. D Relazione clima acustico, prot. n. 19633 del 10.12.202
  - Alleg. E Relazioni preliminari invarianza idraulica, prot. n. 19633 del 10.12.20
  - Alleg. G Relazione Illuminotecnica, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. H Estratti di mappa – Visure catastali, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Alleg. I Schema di Convenzione, 20310 del 21.12.2020
  - Alleg. L Italgas e CAP servitù planimetria, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 01 Inquadramento territoriale Ambito M3 - Inquadramento territoriale Parcheggio Via Conighetto - Estratto PGT, estratto catastale, ortofoto, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 02 Estratto di mappa – planimetria per identificazione proprietà prot. n. del
  - Tav. 03 Planimetria referto fotografico, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 04 Planivolumetrico con verifica degli indici urbanistici e delle aree da cedere, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 05 Schema Reti tecnologiche e fognatura, prot. n. 19633 del 10.12.2020
  - Tav. 06 Piante – prospetti – sezioni tipologia di intervento, prot. n. 19633 del 10.12.202

- Opere di urbanizzazione primaria - Lavori di realizzazione parcheggio pubblico di Via

Conighetto

- EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 02 Calcolo sommario delle spese prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 03 Quadro economico prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 07 Elenco prezzi unitari, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 08 Analisi prezzi, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di PGT, Piano dei Servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 02 Planimetria generale di progetto, sezione A-A, dettagli D-01, sistemazione verde, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 03 Planimetria impianto di scarico acque meteoriche, planimetria impianto di pubblica illuminazione, particolari costruttivi elementi impiantistici, prot. n. 19633 del 10.12.2020

o Lavori di realizzazione Pista ciclopedonale da Strada Provinciale ex ss 415 Paullese a Via Dell'Osio - Progetto di fattibilità tecnica ed economica

- EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 02 Calcolo sommario delle spese prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 03 Quadro economico prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 07 Elenco prezzi unitari, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- EL. 08 Analisi prezzi, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di PGT, Piano dei Servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto, prot. n. 19633 del 10.12.2020
- Tav. 02 Planimetria generale di progetto, dettaglio sistemazioni a verde, sezione stradale 01, sezione stradale 06, prospetto parapetto, prot. n. 19633 del 10.12.2020

costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, quantunque non materialmente allegati allo stesso e conservati agli atti dell'Ufficio Segreteria e allegati digitalmente allla Delibera G.C. n. 151/2020 del 23 dicembre 2020.

3) DI DARE che, in riferimento agli effetti economici del piano urbanistico, in particolare alla necessaria correlazione con la previsione di entrata del "bilancio di previsione 2021 – 2023", la medesima è assoggettata alla specifica volontà del soggetto proponente, così come concordato nella bozza di convenzione (Allegato I del presente atto deliberativo), trattandosi di strumento attuativo di iniziativa privata, ovvero nel dettaglio:

- al conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'ultimo capoverso dell'art. 8.9 dello schema convenzionale, che recita *"8.9 - L'"Operatore", contestualmente alla stipula del presente atto versa al Comune la somma di €. 686.337,50, a conguaglio dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione Primaria, Secondaria e relative maggiorazioni, fermo restando l'eventuale conguaglio di cui all'art. 8.4 lett. q), fatta salva la facoltà per l'operatore di chiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione con le modalità previste dalla Deliberazione CC n. 15/2014 del 09.04.2014";*
- al riconoscimento del contributo volontario di cui all'ultimo capoverso dell'art. 10 dello schema convenzionale, che recita *"L'"Operatore" si impegna a fornire il materiale Hardware entro tre mesi dal ricevimento dell'elenco dotazione da parte del Comune di Settala (MI) e la consegna avverrà mediante cerimonia ufficiale da definire nei tempi e nelle modalità tra le parti";*
- al riconoscimento delle somme delle monetizzazioni delle aree a servizi pubbliche non cedute in via diretta, di cui all'ultimo capoverso dell'art. 11.3 dello schema convenzionale, che recita *"11.3 Quanto dovuto per aree a servizi pubblici non cedute in via diretta e da monetizzare, di cui ai punti 11.1 e 11.2, che ammonta ad un totale di € 1.442.002,80 (eurounmilionequattrocentoquarantadueeduel80), che saranno versati alla data della sottoscrizione, salva la facoltà di rateizzazione, in numero sei rate semestrali di uguali importo. La prima rata alla stipula della convenzione, le successive n. 5 rate cadauna, rispettivamente entro 6 (sei) mesi, 12(dodici) mesi, 18 (diciotto) mesi, 24 (ventiquattro) mesi, 30 (trenta) mesi dalla stipula della convenzione";*
- al riconoscimento delle somme del Contributo di Costruzione e sua maggiorazione di cui all'art. 44.8 della L.R. 12/2005 e smi, concretizzato nell'art. 7.1 e 7.2 dello schema convenzionale, che recitano *"7.1 – L'"Operatore" s'impegna a corrispondere al Comune di Settala il contributo afferente al costo di costruzione di cui all'art. 48.4 della L.R. 12/2005 e smi. Il pagamento dovrà avvenire all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero nei termini previsti dalle S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività), fatta salva la facoltà per l'operatore di chiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione con le modalità previste dalla Deliberazione CC n. 15/2014 del 09.04.2014.*
  7.2 – Le aree di Piano Attuativo in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 così come introdotto dalla Legge Regionale n. 4/2008, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'"Operatore" è tenuto a corrispondere al Comune di Settala, una maggiorazione percentuale del contributo afferente il costo di costruzione pari ad un minimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale corresponsione avverrà in analogia alla corresponsione di cui al punto 7.1".

e quindi definibile esclusivamente in conseguenza dell'approvazione del piano attuativo, della stipula della Convenzione attuativa e della formulazione dell'istanza di Permesso di costruire per l'edificazione nel lotto privato.

4) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio di porre in essere ogni necessario provvedimento per dare attuazione alla presente deliberazione, demandando altresì allo stesso la conduzione dei connessi/conseguenti compiti procedimentali/gestionale;

5) DI AUTORIZZARE il competente Responsabile del Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio Tecnico, in conseguenza dell'atto approvativo del Piano Urbanistico qui trattato, alla stipula della convenzione urbanistica dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;

6) DI ACCERTARE che il presente Piano attuativo è conforme al PGT vigente;

7) DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L.241/90 e successive modifiche ed integrazioni è l'Arch. Matteo Marco Busnelli, Responsabile del Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio;

Si propone altresì di dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento di cui trattasi, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 134 – comma IV – del D.L.vo N. 267/2000.

Il Responsabile Settore Difesa del Suolo,
Pianificazione e Gestione del Territorio
Arch. Matteo Marco Busnelli

Il Responsabile del Procedimento
BUSNELLI MATTEO MARCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

COMUNE
di
SETTALA

CITTA' METROPOLITANA
DI
MILANO

Via Giuseppe Verdi N. 8/c – 20049 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
Cod. Fisc. 83503490159 – Part. I.V.A. 04999560156

ALLEGATO N. 1 ALLA DELIBERAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 15 IN DATA 25-01-2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "M3 PARCO COMMERCIALE" CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA/DIREZIONALE/COMMERCIALE APPROVAZIONE

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA I, E 147 BIS, COMMA I, D.L.VO N. 267/2000

PARERE IN ORDINE ALLA **REGOLARITA' CONTABILE:**

- Si esprime **parere Favorevole** in ordine alla proposta in oggetto.

Settala, li 26-01-2021

Il Responsabile del Settore
PROVENZI IVANO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

COMUNE
di
SETTALA

CITTA' METROPOLITANA
DI
MILANO

Via Giuseppe Verdi N. 8/c – 20049 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
Cod. Fisc. 83503490159 – Part. I.V.A. 04999560156

ALLEGATO N. 1 ALLA DELIBERAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 15 IN DATA 25-01-2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "M3 PARCO COMMERCIALE" CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA/DIREZIONALE/COMMERCIALE APPROVAZIONE

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA I, E 147 BIS, COMMA I, D.L.VO N. 267/2000

PARERE IN ORDINE ALLA **Regolarità tecnica:**
- Si esprime **parere Favorevole** in ordine alla proposta in oggetto.

Settala, li 26-01-2021

Il Responsabile del Settore
BUSNELLI MATTEO MARCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

COMUNE DI SETTALA
Città Metropolitana di Milano

Titolo

PIANO ATTUATIVO AMBITO M3

Progetto

COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO DIREZIONALE/TERZIARIO

Oggetto Elaborato

SCHEMA DI CONVENZIONE

Codifica Elaborato

Allegato I

Data

NOVEMBRE 2020

Scala

-

Progettista

Jacobs

Jacobs Italia S.p.A.
Via Volta 16
20093 Cologno Monzese (MI) ITALY
tel +39 02 250981

Soggetto Attuatore

Microsoft

MICROSOFT S.R.L.
Viale Pasubio 21
20154 Milano (MI) ITALY
tel +39 02 38591444

18.12.2020

BOZZA DI CONVENZIONE (AMBITO M3)

L'anno duemilaventi il giorno..... del mese di..... in ..... avanti a me Dr..... Notaio in ..... iscritto presso il Collegio notarile di ..... sono personalmente comparsi:

da una parte:

- XXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXX il XXXXXXXX domiciliato per la sua carica in Settala Via G. Verdi, 8/C, nella sua qualità di Funzionario Responsabile del Settore Tecnico Comunale, in rappresentanza del Comune di Settala con sede in via G. Verdi, 8/C C.F. 83503490159 P. IVA 04999560156 in forza di designazione del Sindaco di Settala in data .....che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera .... ed in esecuzione delle delibere della Giunta Comunale in data ..... e della Giunta Comunale in data....., che si allegano al presente atto;

dall'altra parte:

- Sig.ra CANDIANI SILVIA MICHELA nata a Milano il 24.12.1970, residente a Milano via Frua 8, Codice fiscale CNDSVM70T64F205E, la quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in forza di verbale di Consiglio di Amministrazione del 27.12.2018 (allegato sub ...) della Società Microsoft Srl con sede legale a Milano Viale Pasubio 21, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi - C.F e Partita IVA 08106710158, proprietaria degli immobili facenti parte della proposta di Piano Attuativo inerente l'ambito M3 prevalentemente Produttivo/Direzionale/Commerciale del P.G.T. del Comune di Settala, altresì delegata dalla proprietà delle aree esterne all'ambito M3, che saranno adibite a parcheggio pubblico, come da Piano dei Servizi del PGT, di seguito denominata "Operatore";

PREMESSO CHE

a) l'"Operatore" come sopra rappresentato risulta proprietario degli immobili siti in Comune di Settala, contraddistinti al Catasto Terreni come segue:
   1) fg.18 mappali 1068-1077-1070-1072-509A-509B-1074-1079 della superficie catastale complessiva di ha 04.16.62, appartenenti all'Ambito individuato dal Documento di Piano (DdP) del Piano dei Governo del Territorio (PGT) come "Ambito di trasformazione M3 – Parco Commerciale" con destinazione Produttiva/Direzionale/Commerciale normato nell'allegato "Schede programmatiche – Ambiti di Trasformazione";

   2) fg. 19 mappali 463-465 per una superficie catastale complessiva di ha 00.07.79, esterne all'Ambito M3 normate dal Piano delle Regole (PdR) del PGT quali "zone di

riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PdR del PGT e destinate alla formazione della pista ciclopedonale e verde;

Quanto a sub 1) e 2) come da atto a rogito del Notaio Gioacchino Vassallo di Gallarate *del 15 ottobre 2020 n. 1635/915 di repertorio – N. 915 di raccolta, e nota di trascrizione RG 113882 RP 72137, registrato a Varese il 16 ottobre 2020 al n. 26712, serie 1T;*

b) le aree catastalmente individuate al foglio 18, mappali 1078-1075-1073-1071-510-1076-427-1069 per una superficie catastale complessiva di ha 00.78.98, interne all'Ambito M3, risultano espropriate e prese in carico dalla Città Metropolitana di Milano per formare/ampliare la strada Provinciale ex SS Paullese in forza del decreto della direttrice dell'area infrastrutture della Città Metropolitana di Milano r.g. 2382/2020 in data 20 /04/2020 trascritto al n. r.g. 46460 - registro particolare 28383 del 15/05/2020;

c) l'"Operatore" come sopra rappresentato risulta essere delegato dalla Società AKNO BUSINESS PARKS srl, proprietaria dell'area catastalmente identificata al Foglio 9 mappale 62 per una superficie catastale di ha 03.63.90, ad operare su parte della suddetta area come di seguito descritto:

   a. area di mq 4.583 destinata dal Piano dei Servizi (PdS) del PGT ad "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali (Tav. S2.2 "Previsioni e priorità di intervento)
   b. area di mq 1.040 normata dal Piano delle Regole (PdR) del PGT quale "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PdR del PGT

quale spazio esterno all'Ambito M3, come risulta da Dichiarazione dell'Operatore e da Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio sottoscritta dalla Società AKNO Business Parks S.r.l. e dal patto di opzione allegato (vedere Allegato A).

Il Comune di Settala è dotato di P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 05.06.2010, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL n. 51 del 22.12.2010 e successiva variante n. 1 approvata con delibera di C.C. n. 3 del 11.02.2014 ed entrata in vigore il 26.03.2014 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 13 in data 26.03.2014 e che le aree sopra individuate sub a), sub b) e sub c) sono ivi identificate come segue:

1. le aree di cui al foglio 18 mappali 1068-1077-1070-1072-509A-509B-1074-1079-1078-1075-1073-1071-510-1076-427-1069 sono identificate nel DdP del PGT come "Ambito di trasformazione M3 – Parco Commerciale" con destinazione Produttiva/Direzionale/Commerciale normato nell'allegato "Schede programmatiche – Ambiti di Trasformazione";
2. le aree di cui al foglio 19 mappali 463-465 per una superficie catastale complessiva di ha 00.07.79, esterne all'ambito M3, sono identificate nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione

di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" – interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano;

3. le aree di cui al foglio 9 mappale 62/parte, per una superficie di mq 4.583 sono identificate nel PdS del PGT come "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali" (Tav. S2.2 "Previsioni e priorità di intervento) e indicate nella Relazione Tecnica del PdS con la sigla PRE_10;
4. le aree di cui al foglio 9 mappale 62/parte, per una superficie di mq 1.040 sono identificate nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" – interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano;

d) i sedimi identificati al Fg. 18 mappali 1068-1077-1070-1072-509A-509B-1074-1079 -1078-1075-1073-1071-510-1076-427-1069 hanno una superficie catastale di ha. 04.95.60 e costituiscono la complessità delle aree afferenti l'Ambito individuato dal DdP del PGT come "Ambito di trasformazione M3 – Parco Commerciale" con destinazione Produttiva/Direzionale/Commerciale normato nell'allegato "Schede programmatiche – Ambiti di Trasformazione" dove la superficie è indicata invece in mq 48.756,00;

e) le quantità definite nel Piano Attuativo si riferiscono all'Ambito così come definito nelle "Schede programmatiche – Ambiti di Trasformazione" pari a 48.756 mq e, di conseguenza, le superfici calcolate su base percentuale da cedere al Comune di Settala non potranno in ogni caso essere inferiori a quelle indicate nella scheda del DdP;

f) l'Operatore in conformità alla Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. e all'art. 5 comma 6 della L.R. n.31/04 e s.m.i. ha presentato in data 21-05-2020 prot. 7951 e successive integrazioni, di data 22-10-2020 prot. 0016664 e di data 17-11-2020 prot. 18208, per la relativa approvazione, una proposta di Piano Attuativo inerente l'"Ambito M3" che è costituito dai seguenti elaborati tutti protocollati in data 10.12.2020 n. 0019633:

Elaborati Piano Attuativo M3 – Costruzione di nuovo edificio direzionale/terziario

Alleg. A	Titoli di proprietà
Alleg. B01	Relazione tecnico illustrativa generale
Alleg. C	Relazione geologica
Alleg. C1	Relazione geologica – Modulo 9
Alleg. C2	Relazione geologica – Modulo 10
Alleg. D	Relazione clima acustico
Alleg. E	Relazioni preliminari invarianza idraulica
Alleg. G	Relazione Illuminotecnica
Alleg. H	Estratti di mappa – Visure catastali
Alleg. I	Schema di Convenzione
Alleg. L	Italgas e CAP servitù - planimetria

Tav. 01	Inquadramento territoriale Ambito M3 Inquadramento territoriale Parcheggio Via Conighetto Estratto PGT , estratto catastale, ortofoto
Tav. 02	Estratto di mappa – planimetria per identificazione proprietà
Tav. 03	Planimetria referto fotografico
Tav. 04	Planivolumetrico con verifica degli indici urbanistici e delle aree da cedere
Tav. 05	Schema Reti tecnologiche e fognatura
Tav. 06	Piante – prospetti – sezioni tipologia di intervento

LAVORI DI REALIZZAZIONE PISTA CICLOPEDONALE SP EX S.S. 415 PAULLESE – VIA DELL'OSIO
Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01	Relazione illustrativa e relazione tecnica.
EL. 02	Calcolo sommario delle spese.
EL. 03	Quadro economico.
EL. 04	Studio di prefattibilità ambientale
EL. 05	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
EL. 06	Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016
EL. 07	Elenco prezzi unitari
EL. 08	Analisi prezzi
Tav. 01	Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto
Tav. 02	Planimetria generale di progetto, dettaglio, sistemazione a verde, sezione stradale 01, sezione stradale 06, prospetti parapetto

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LAVORI DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CONIGHETTO
Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01	Relazione illustrativa e relazione tecnica.
EL. 02	Calcolo sommario delle spese.
EL. 03	Quadro economico.
EL. 04	Studio di prefattibilità ambientale
EL. 05	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
EL. 06	Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016
EL. 07	Elenco prezzi unitari
EL. 08	Analisi prezzi
Tav. 01	Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto
Tav. 02	Planimetria generale di progetto, sezione A-A, dettagli D-01, sistemazione verde
Tav. 03	Planimetria impianto di scarico acque meteoriche, planimetria impianto di pubblica illuminazione, particolari costruttivi elementi impiantistici

g) sul mappale 509 del foglio 18 è presente la seguente servitù: (CAP) atto stipulato in data 11/11/1996, n° di repertorio 145244 e registrato in Milano il 06-12-1996 n° 92627.; sul mappale 463 del foglio 19 è presente la seguente servitù: (Italgas) atto stipulato in data

22/10/1990 e registrato in Milano il 29/10/1990 n° 33591 serie 3. Il tutto come da Allegato "L".

h) Con Deliberazione della Giunta Comunale n. del , avente per oggetto "Adozione del Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione M3" è stata adottata la proposta di Piano Attuativo Ambito di Trasformazione M3

i) I) la suddetta delibera con i relativi allegati è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal .....al.....e nei successivi quindici giorni sono/non sono pervenute osservazioni;

j) la suddetta delibera con i relativi allegati è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal .....al.....e nei successivi quindici giorni sono/non sono pervenute osservazioni;

k) Con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ , è stato approvato il Piano Attuativo M3; (nel caso di osservazioni darne atto)

l) L'"Operatore" dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni ed obblighi contenuti nella presente convenzione

Tutto ciò premesso e considerato fra il Comune di Settala e l'"Operatore" che stipula anche per i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Settala, ma sin d'ora in modo impegnativo per quanto riguarda l'"Operatore", si stipula la presente convenzione che disciplina l'attuazione del Piano Attuativo conforme al PGT vigente denominato "Piano Attuativo M3"

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI E DURATA DELLA CONVENZIONE

1.1 - Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione che ha validità di dieci anni dalla data di sottoscrizione;

1.2 Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla presente convenzione sono assunti dall'"Operatore" per sé, per i suoi successori anche parziali ed aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente convenzione, dovrà essere fatta espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa. In caso di successione o di cessione a terzi a qualsiasi titolo, il successore, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto all'"Operatore" cedente, assumendo tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione. Nell'ipotesi di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri discendenti dalla presente convenzione, il soggetto cedente resta responsabile verso il Comune di Settala per tutti gli obblighi non trasferiti.

1.3 L'"Operatore" si dichiara consapevole degli obblighi morali e procedurali richiesti e previsti dalla legislazione vigente in materia di trasparenza nei processi amministrativi della Pubblica Amministrazione e della legislazione finalizzata a prevenire la corruzione e la diffusione di fenomeni mafiosi e a tal fine dichiarano:

- di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno - e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno - direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro o altra utilità finalizzate a facilitare l'approvazione del Piano Attuativo e la sua successiva attuazione. Lo stesso si impegna a segnalare al Comune di Settala, nella persona del Responsabile Anticorruzione, qualsiasi illecito tentativo da parte di dipendenti comunali di turbare o distorcere le fasi di attuazione della presente Convenzione. Allo stesso modo, l'"Operatore" si impegna a segnalare tempestivamente all'autorità giudiziaria qualsiasi illecita richiesta o pretesa da parte di terzi o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di approvazione del Piano Attuativo o la successiva fase attuativa e a collaborare con l'autorità giudiziaria denunciando ogni tentativo di concussione, estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale.

1.4 L'"Operatore" si impegna al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pagamento di imposte e tasse, di obblighi sociali e di sicurezza sul lavoro; dichiara di essere consapevole degli obblighi di condotta del codice di comportamento nazionale (D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62) e/o del codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Settala (approvato con delibera della Giunta Comunale n. del) nei limiti della loro effettiva compatibilità e concreta applicabilità ad un soggetto privato.

1.5 L'"Operatore" si obbliga a far sottoscrivere alle imprese cui verrà affidato il contratto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione, il documento "Patti di Integrità" analoghi a quelli previsti dal Piano di Prevenzione della Corruzione approvato dal Comune di Settala.

ART. 2

2.1 - La stipula della presente convenzione dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione della Giunta Comunale n..... del ..... intervenuta in data .....

ART. 3 VARIANTI AL PIANO ATTUATIVO

3.1 – L'"Operatore" s'impegna a dare esecuzione al Piano Attuativo nei termini di validità del medesimo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni ivi indicate, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Settala, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., sarà possibile apportare in fase di esecuzione, senza necessità di approvare preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo medesimo, e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART. 4 AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO

4.1 L'attuazione del "Piano Attuativo M3" e l'esecuzione delle opere dallo stesso previste dovranno avvenire in conformità agli obblighi derivanti dalla presente convenzione e a tutte le prescrizioni progettuali contenute negli elaborati elencati al punto g) delle premesse e costituenti il "Piano Attuativo M3" così come approvato dalla Giunta Comunale del Comune di Settala con la già citata delibera G.C. n. .----------

4.2 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree oggetto del Piano Attuativo M3, perimetrate in colore rosso sulle planimetrie del Piano Attuativo M3, aventi una superficie complessiva di metri quadrati 48.756 (quarantottomilasettecentocinquatasei), sono descritte ai punti d) ed e) delle premesse, mentre le aree oggetto di cessione e interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono descritte ai punti c.2) c.3) e c.4) delle premesse;

4.3 Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, a dare attuazione al Piano Attuativo M3:

i. realizzando interventi edilizi per una Superficie Lorda di Pavimento massima di 15.134 mq con funzione terziaria (70% della Slp massima prevista dalla scheda dell'"Ambito M3" del DdP del PGT);

ii. cedendo al Comune di Settala le aree interne all'ambito M3 e le aree esterne poste lungo il confine Sud-Est dell'ambito, destinate alla realizzazione della pista ciclopedonale e di opere a verde a protezione delle rogge esistenti, con funzione eminentemente ecologica e quale elemento di compensazione ambientale per l'attuazione dell'ambito di trasformazione M3;

iii. cedendo al Comune di Settala le aree esterne all'ambito M3 poste in Via Conighetto e individuate dal PdS del PGT come "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali", indicate con la sigla PRE_10 e destinate a parcheggio e le limitrofe aree da destinare a verde con funzione eminentemente ecologica e quale elemento di compensazione ambientale per l'attuazione dell'ambito di trasformazione M3;

iv. garantendo l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di infrastrutturazione dell'area a servizi (parcheggio) di cui al precedente punto iii);

v. garantendo l'esecuzione diretta delle opere di compensazione ambientale da realizzare sulle aree di cui al precedente punto ii), a titolo di compensazione negoziata per opere a vantaggio della collettività;

vi. corrispondendo al Comune di Settala un contributo volontario disciplinato dall'art. 10;

e, comunque, adempiendo a tutti i restanti obblighi previsti dalla presente convenzione così come desumibili dalla documentazione tecnico-economica relativa al Piano Attuativo M3 medesimo;

4.4 - Le parti si danno reciprocamente atto che i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie riportate nella scheda dell'"Ambito M3" del DdP del PGT vigente, sono quelle di seguito riportate:

SUPERFICIE TERRITORIALE (St) mq. 48.756,00

SLP EDIFICABILE (Slp)	mq. 21.620,00	
RAPPORTO DI COPERTURA Rc)	40% St	
DESTINAZIONE D'USO 100%	produttivo / direzionale /commerciale	
DOTAZIONE AREE A SERVIZIO:	parcheggi:	- produttivo/direzionale 100% di Slp
		- commerciale 200% di Sv
	verde d'arredo:	- 20% di St

4.5 Le parti danno reciprocamente altresì atto che i parametri urbanistici di riferimento per la presente convenzione sono:

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq. 48.756,00
SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	mq. 40.628,00
SLP EDIFICABILE MASSIMA	mq. 15.134,00 (70% della SLP di Ambito M3)
RAPPORTO DI COPERTURA	massimo 40% St
DESTINAZIONE D'USO 100%	direzionale/terziario
DOTAZIONE AREE A SERVIZIO:	parcheggi 100% Slp
	verde d'arredo 20% St
SUPERFICIE DRENANTE	Sdr minimo 30% Sf
SUPERFICIE VERDE ATTREZZATO	Sva minimo 20% Sf
DISTANZA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA' Dc - minimo 6 m	
ALTEZZA MASSIMA	15 m

4.6 Le parti concordano che la quantità di SLP indicata al punto 4.5 è da intendersi come massima e vincolante ai fini dell'applicazione delle dotazioni delle aree a servizi (parcheggi e verde d'arredo) e al riconoscimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

4.7 Le parti si danno reciprocamente atto, inoltre, che l'operatore potrà edificare una SLP di progetto inferiore alla SLP massima edificabile riportata nel precedente paragrafo 4.5 fatti salvi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e le dotazioni aree a servizio di cui al paragrafo 4.5. La reale SLP di progetto sarà la superficie di riferimento per il calcolo del costo di costruzione e per il calcolo delle superfici dei parcheggi privati.

4.8 Il Comune di Settala ha espressamente confermato che dalle disposizioni urbanistiche vigenti, ovvero che le infrastrutture tecnologiche (come, a titolo esemplificativo, i c.d. "data centre" o "centri di elaborazioni dati") ricadono nella destinazione d'uso "direzionale/terziario", quest'ultima prevista nel suddetto "Ambito M3" e che quindi la realizzazione delle suddette infrastrutture tecnologiche è pienamente ammissibile nell'Ambito M3 sopra richiamato.

Art. 5 DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1 - Per l'attuazione del Piano Attuativo M3 è dovuto al Comune di Settala, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria l'importo complessivo di **€. 1.150.184,00** (eurounmilionecentocinquantamilacentottantaquattro/00) così determinato:

- mq. 15.134,00 x 76,00 €/mq = € 1.150.184,00

In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e s.mm.ii. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è determinato al momento del rilascio dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

5.2 – Le aree di Piano Attuativo in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 così come introdotto dalla Legge Regionale n. 4/2008, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'"Operatore" è tenuto a corrispondere al Comune di Settala, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione, qui definita nella misura del 5% relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta ammontare a **€. 57.509,20** (eurocinquantasettemilacinquecentonove/20) così calcolato:

- € 1.150.184,00 x 5% = € 57.509,20.

5.3 In conformità all'art. 38, comma 7 bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione sul quale è calcolata la maggiorazione del contributo dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla medesima data di approvazione del Piano.

Art. 6 DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

6.1 - Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, l'importo complessivo di **€ 741.566,00** (eurosettecentoquarantunomilacinquecentocinquantasei/00)così determinato:

- mq. 15.134 x 49,00 €/mq = € 741.566,00

6.2 – Le aree di Piano Attuativo, in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l' "Operatore" è tenuto a corrispondere al Comune di Settala al momento della stipula della presente convenzione, una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione, qui definita nella misura del 5% relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione secondaria, risulta ammontare a **€. 37.078,30** (eurotrentasettemilazerosettantotto/30), così calcolato:

- € 741.566,00 x 5% = € 37.078,30

6.3 In conformità all'art. 38, comma 7 bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. l'ammontare degli oneri di urbanizzazione sul quale è calcolata la maggiorazione del contributo dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del titolo abilitativo

per la realizzazione degli interventi previsti sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla medesima data di approvazione del Piano.

ART. 7 DETERMINAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

7.1 – L'"Operatore" s'impegna a corrispondere al Comune di Settala il contributo afferente al costo di costruzione di cui all'art. 48.4 della L.R. 12/2005 e smi. Il pagamento dovrà avvenire all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero nei termini previsti dalle S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività), fatta salva la facoltà per l'operatore di chiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione con le modalità previste dalla Deliberazione CC n. 15/2014 del 09.04.2014.

7.2 – Le aree di Piano Attuativo in conformità all'art. 43 comma 2 bis della Legge Regionale n. 12/2005 così come introdotto dalla Legge Regionale n. 4/2008, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'"Operatore" è tenuto a corrispondere al Comune di Settala, una maggiorazione percentuale del contributo afferente il costo di costruzione pari ad un minimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale corresponsione avverrà in analogia alla corresponsione di cui al punto 7.1.

Art. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1 Le parti danno atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 45 e 46 della L.R. n. 12/2005, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare sulle aree destinate al soddisfacimento della dotazione di "aree a servizi – parcheggio" di cui alla scheda programmatica dell'Ambito M3 del DdP, avverrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché relative maggiorazioni del 5% come calcolati ai precedenti artt. 5 e 6.

L'"Operatore", avendo accertato che le aree del Piano attuativo M3 sono già dotate di infrastrutture primarie anche impiantistiche per lo sviluppo edificatorio dell'area fondiaria dello stesso, ovvero non ne necessitano di nessuna ulteriore, garantisce l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di infrastrutturazione delle aree poste in Via Conighetto e individuate dal PdS del PGT come "aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali", indicate con la sigla PRE_10 e destinate a parcheggio, comprensiva delle spese tecniche. Le stesse opere sono da considerarsi di urbanizzazione primaria non funzionali al piano attuativo stesso, per un importo complessivamente determinato in 1.300.000,00 euro, come da QE (allegato EL.03)

8.2 – Tali opere relative al nuovo parcheggio pubblico, di via Conighetto, di cui risulta redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e art. 17 e segg. del DPR 207/2010, è costituito dai seguenti elaborati:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LAVORI DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CONIGHETTO
Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01	Relazione illustrativa e relazione tecnica.
EL. 02	Calcolo sommario delle spese.

EL. 03	Quadro economico.
EL. 04	Studio di prefattibilità ambientale
EL. 05	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
EL. 06	Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016
EL. 07	Elenco prezzi unitari
EL. 08	Analisi prezzi
Tav. 01	Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto
Tav. 02	Planimetria generale di progetto, sezione A-A, dettagli D-01, sistemazione verde
Tav. 03	Planimetria impianto di scarico acque meteoriche, planimetria impianto di pubblica illuminazione, particolari costruttivi elementi impiantistici

8.3 - In relazione a quanto al punto 8.2, l'"Operatore", sosterrà l'intervento dal profilo finanziario, fino alla concorrenza di €. 1.300.000,00. Eventuali risparmi di spesa che emergeranno dal collaudo e dalla rendicontazione finale dell'intervento, sarà monetizzato dall'"Operatore" al Comune di Settala come da art. 8.4 lett. q). Eventuali maggiori costi derivanti da varianti sostanziali richieste dall'Amministrazione saranno a carico del Comune, come meglio definito al successivo comma 8.6.

8.4 – Il procedimento di realizzazione dell'intervento è definito come segue:

a) entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione, il Comune di Settala, avvierà il procedimento per la scelta dei contraenti i servizi tecnici di progettazione definitiva/esecutiva, direzione lavori, tenuta contabilità, ivi compreso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché i servizi di collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere; gli atti di avvio dei procedimenti, conterranno la previsione dell'assenso dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni; preordinatamente all'avvio delle operazioni di cui alla presente lettera a), ovvero entro 15 giorni dalla stipula della presente convenzione, ai sensi dell'art. 1, comma 2, d.lgs. 50/2016 l'"Operatore" trasmetterà al Comune di Settala, lo schema di contratto di appalto dei suddetti servizi;

b) entro 30 giorni dall'attività di cui alla lettera a), il Comune di Settala, concluderà il procedimento di scelta dei contraenti i servizi tecnici di progettazione, nonché i servizi di collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere anche con le comunicazioni agli operatori interessati dell'aggiudicazione, che conterranno gli assensi dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni;

c) entro 60 giorni dall'attività di cui alla lettera b), il Comune di Settala, otterrà mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione definitiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall'"Operatore" quale committente e n. 3 copie cartacee firmate;

d) entro 30 giorni, dall'attività di cui alla lettera c), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione e a darne comunicazione all'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

e) entro 60 giorni dall'attività di cui alla lettera d), il Comune di Settala, otterrà a mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione esecutiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall'"Operatore" quale committente e n. 3 copie cartacee firmate; tale progettazione esecutiva si intende comprensiva dello schema di contratto di appalto dei lavori fornito dall'"Operatore" che prevederà l'obbligo per il contraente di rispettare elevati standard prestazionali e di sicurezza, inclusa la sicurezza e salute, con correlati poteri di controllo e monitoraggio da parte del committente;

f) Il Comune di Settala si riserva ai sensi dell'art. 26 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, di accorpare le prestazioni di cui alle lettere c) ed e).

g) entro i successivi 30 giorni dall'attività di cui alla lettera e), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione, il progettista sarà preventivamente tenuto ai sensi dell'art. art. 26 comma 3 del Codice dei Contratti – D.lgs. 50/2016 alla verifica della conformità del progetto unitamente al RUP delle opere individuato dal Comune di Settala; in stretta conseguenza dell'approvazione progettuale esecutiva, il Comune di Settala, provvederà a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

h) entro i successivi 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) il professionista incaricato della progettazione avrà titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 giorni;

i) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) l""Operatore", sarà tenuto ad ottenere quale committente il CIG (codice identificativo gara), prodotto dal sistema informatico Simog dell'Anac (previo accreditamento), affinché possano essere avviate da parte della CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o da soggetto equipollente, le operazioni di scelta del contraente, ai sensi della Legge 120/2020 ovvero D.Lgs. 50/2016 o della normativa che risulterà vigente, all'uopo trasmettendo tutta la documentazione tecnica occorrente;

j) entro 60 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera i) la CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o soggetto equipollente, procederà ad avviare le procedure di scelta del contraente e ad aggiudicare l'esecuzione delle opere, ovvero a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

k) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera j) l'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione sarà tenuto a contrattualizzare l'intervento con il contraente l'esecuzione delle opere;

l) entro 15 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera k) il direttore dei lavori e l'"Operatore" quale committente, sono tenuti a dare avvio all'esecuzione delle opere;

m) nei termini di realizzazione delle opere e in base al Capitolato Speciale d'appalto contrattuale, il Direttore dei Lavori è tenuto ad emettere gli stati di avanzamento lavori, ovvero l'"Operatore" con l'ausilio dell'assistente al RUP di cui all'art. 8.5, ad emettere i relativi certificati di pagamento, al fine delle emissioni della fatture elettroniche da parte dell'esecutore per l'erogazione dell'importo contrattuale allo stesso, in conformità in via prioritaria alla Legge n. 120/2020 e qualora questa non più vigente al D.Lgs. 50/2016 e smi.

n) alla conclusione delle opere, avviate ai sensi della lettera l), ovvero entro 30 giorni dal certificato di fine lavori, il direttore dei lavori e l'"Operatore" quale committente, sono tenuti a darne comunicazione al Comune di Settala, per disporne il collaudo finale; le operazioni di collaudo devono essere supportate da un preventivo certificato di regolare esecuzione predisposto dal Direttore dei Lavori e da una rendicontazione di ogni spesa dell'opera, con riferimento alle fatturazioni liquidate, affinché possa essere determinato l'eventuale credito a favore del Comune di Settala, in dipendenza dei ribassi di gara ottenuti delle prestazioni professionali e delle opere;

o) alla conclusione delle operazioni di cui alla lettera n) il Comune di Settala è tenuto ad approvare il collaudo tecnico-amministrativo delle opere al fine della presa in consegna delle stesse;

p) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera o) i professionisti incaricati della direzione lavori e del collaudo avranno titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 giorni;

q) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alle lettere n), o) e p), eventuali risparmi di spesa di cui all'art. 8.3, dovranno essere monetizzati al Comune di Settala;

r) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alle lettere n), o), p) e q), l'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, avrà titolo per richiedere al Comune di Settala lo svincolo della fidejussione di cui al successivo art. 13;

8.5 – Stante l'articolazione tecnica e giuridica del procedimento di cui al punto 8.4 e successivo 9.4, l'"Operatore", è tenuto ad incaricare a propria cura e spesa, uno o più tecnici di provata competenza curriculare nella gestione dell'esecuzione opere pubbliche, che possano provvedere ad assumere la funzione di assistente al RUP, ovvero seguire ogni fase procedimentale con la finalità di addivenire nel rispetto del cronoprogramma, all'esecuzione e collaudo delle opere.

8.6 – Ai sensi del comma 8.4, il Comune di Settala e la CUC provvedono all'esperimento della procedura ai sensi della Legge n. 120/2020 o della normativa al momento in vigore per l'individuazione del soggetto contraente i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori ed il contraente l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo. Il mancato rispetto del programma

e delle singole azioni di cui al comma 8.4, laddove dipendente/i dal Comune di Settala, dalla CUC o da terzi esterni ed estranei all'"Operatore", non comporterà alcuna assunzione di responsabilità da parte dell'Operatore medesimo, con espressa esclusione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, dell'applicazione – da parte del Comune di Settala – di penali, sanzioni o escussione di polizze e fideiussioni, a qualsiasi titolo prestate, a danno dell'Operatore medesimo.

8.7 – il mancato rispetto del programma e delle singole azioni di cui all'art. 8.4 lettere h, i, k, l, m, n, p, q, r, imputabili esclusivamente all'Operatore, darà titolo al Comune di Settala, di procedere all'escussione delle polizze di cui all'art. _____, ovvero l'avvio di azione risarcitoria.

8.8 - Essendo l'importo delle opere di cui l'"Operatore" garantisce l'esecuzione diretta inferiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e relative maggiorazioni, di cui agli artt. 5 e 6, il medesimo è tenuto al conguaglio pari ad €. 686.337,50, per come di seguito:

- oneri di urbanizzazione primaria €. 1.150.184,00
- maggiorazione oneri di urbanizzazione primaria €. 57.509,20
- oneri di urbanizzazione secondaria € 741.566,00
- maggiorazione oneri di urbanizzazione secondaria €. 37.078,30
- Totale oneri di urbanizzazione e maggiorazioni €. 1.986.337,50
- Importo opere di urbanizzazione a scomputo €. 1.300.000,00
- Importo da corrispondere a conguaglio €. 686.337,50.

8.9 - L'"Operatore", contestualmente alla stipula del presente atto versa al Comune la somma di €. 686.337,50, a conguaglio dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione Primaria, Secondaria e relative maggiorazioni, fermo restando l'eventuale conguaglio di cui all'art. 8.4 lett. q), fatta salva la facoltà per l'operatore di chiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione con le modalità previste dalla Deliberazione CC n. 15/2014 del 09.04.2014.

Art. 9 – OPERE DI COMPENSAZIONE NEGOZIATA

9.1 - Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di compensazione negoziata per opere a vantaggio della collettività, l'importo complessivo concordato in **€. 200.000,00** (duecentomila/00);

9.2 - A fronte di quanto dovuto, "l'Operatore" garantisce l'esecuzione diretta delle opere di compensazione ambientale da realizzare sulle aree di cui al precedente paragrafo 4.3 punto ii, garantendone anche le spese tecniche. Le stesse opere, quali da considerarsi di urbanizzazione primaria non funzionali al piano di attuativo, dell'importo complessivo pari a **€ 373.000,00,** come da quadro economico (allegato EL.03)

9.3 - Tali opere relative alla realizzazione della pista ciclopedonale e delle opere a verde connesse e alla riqualificazione di un tratto del Fontanile Sorgenti della Muzzetta, di cui risulta redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e art. 17 e segg. del DPR 207/2010, è costituito dai seguenti elaborati:

LAVORI DI REALIZZAZIONE PISTA CICLOPEDONALE SP EX S.S. 415 PAULLESE – VIA DELL'OSIO
Progetto di fattibilità tecnica ed economica

EL. 01 Relazione illustrativa e relazione tecnica.
EL. 02 Calcolo sommario delle spese.
EL. 03 Quadro economico.
EL. 04 Studio di prefattibilità ambientale
EL. 05 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
EL. 06 Calcolo dei compensi professionali per servizi tecnici di progetto definitivo/esecutivo, D.L., contabilità, coordinamento della sicurezza e collaudo ai sensi del D.M. 17/06/2016
EL. 07 Elenco prezzi unitari
EL. 08 Analisi prezzi
Tav. 01 Estratto di mappa catastale, estratto di P.G.T., piano dei servizi, ortofoto, planimetria generale stato di fatto
Tav. 02 Planimetria generale di progetto, dettaglio, sistemazione a verde, sezione stradale 01, sezione stradale 06, prospetti parapetto

9.4 – Il procedimento di realizzazione dell'intervento è definito come segue:

a) entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione, il Comune di Settala, avvierà il procedimento per la scelta dei contraenti i servizi tecnici di progettazione definitiva/esecutiva, direzione lavori, tenuta contabilità, ivi compreso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché i servizi i collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere; gli atti di avvio dei procedimenti, conterranno la previsione dell'assenso dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni; preordinatamente all'avvio delle operazioni di cui alla presente lettera a), ovvero entro 15 giorni dalla stipula della presente convenzione, ai sensi dell'art. 1, comma 2, d.lgs. 50/2016 l'"Operatore" trasmetterà al Comune di Settala, lo schema di contratto di appalto dei suddetti servizi;
b) entro 30 giorni dall'attività di cui alla lettera a), il Comune di Settala, concluderà il procedimento di scelta dei contraenti i servizi tecnici di progettazione, nonché i servizi di collaudo tecnico amministrativo e finale delle opere anche con le comunicazioni agli operatori interessati dell'aggiudicazione, che conterranno gli assensi dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia le prestazioni;
c) entro 60 giorni dall'attività di cui alla lettera b), il Comune di Settala, otterrà mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione definitiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall'"Operatore" quale committente e n. 3 copie cartacee firmate;
d) entro 30 giorni, dall'attività di cui alla lettera c), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione e a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;
e) entro 60 giorni dall'attività di cui alla lettera d), il Comune di Settala, otterrà mezzo PEC al protocollo comunale la progettazione esecutiva sottoscritta digitalmente dal professionista incaricato, firmata per assenso anche dall'"Operatore" quale committente e n. 3 copie

cartacee firmate, tale progettazione esecutiva si intende comprensiva dello schema di contratto di appalto dei lavori fornito dall'"Operatore" che prevederà l'obbligo per il contraente di rispettare elevati standard prestazionali e di sicurezza, inclusa la sicurezza e salute, con correlati poteri di controllo e monitoraggio da parte del committente;

f) Il Comune di Settala si riserva ai sensi dell'art. 26 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, di accorpare le prestazioni di cui alle lettere c) ed e).

g) entro i successivi 30 giorni dall'attività di cui alla lettera e), il Comune di Settala, provvederà ad approvare tale progettazione, il progettista sarà preventivamente tenuto ai sensi dell'art. art. 26 comma 3 del Codice dei Contratti - D.lgs. 50/2016 alla verifica della conformità del progetto unitamente al RUP delle opere individuato dal Comune di Settala; in stretta conseguenza dell'approvazione progettuale esecutiva, il Comune di Settala, provvederà a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

h) entro i successivi 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) il professionista incaricato della progettazione avrà titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 giorni;

i) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera g) l""Operatore", sarà tenuto ad ottenere quale committente il CIG (codice identificativo gara), prodotto dal sistema informatico Simog dell'Anac (previo accreditamento), affinché possano essere avviate da parte della CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o da soggetto equipollente, le operazioni di scelta del contraente, ai sensi della Legge 120/2020 ovvero D.Lgs. 50/2016 o della normativa che risulterà vigente, all'uopo trasmettendo tutta la documentazione tecnica occorrente;

j) entro 60 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera i) la CUC del Comune di Settala presso il Comune di Vignate o soggetto equipollente, procederà ad avviare le procedure di scelta del contraente e ad aggiudicare l'esecuzione delle opere, ovvero a darne comunicazione all""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione e al progettista;

k) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera j) l""Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione sarà tenuto a contrattualizzare l'intervento con il contraente l'esecuzione delle opere;

l) entro 15 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera k) il direttore dei lavori e l""Operatore" quale committente, sono tenuti a dare avvio all'esecuzione delle opere;

m) nei termini di realizzazione delle opere e in base al Capitolato Speciale d'appalto contrattuale, il Direttore dei Lavori è tenuto ad emettere gli stati di avanzamento lavori, ovvero l'"Operatore" con l'ausilio dell'assistente al RUP di cui all'art. 8.5, ad emettere i relativi certificati di pagamento, al fine delle emissioni della fatture elettroniche da parte

dell'esecutore per l'erogazione dell'importo contrattuale allo stesso, in conformità in via prioritaria alla Legge n. 120/2020 e qualora questa non più vigente al D.Lgs. 50/2016 e smi.

n) alla conclusione delle opere, avviate ai sensi della lettera l), ovvero entro 30 giorni dal certificato di fine lavori, il direttore dei lavori e l'"Operatore" quale committente, sono tenuti a darne comunicazione al Comune di Settala, per disporne il collaudo finale; le operazioni di collaudo devono essere supportate da un preventivo certificato di regolare esecuzione predisposto dal Direttore dei Lavori e da una rendicontazione di ogni spesa dell'opera, con riferimento alle fatturazioni liquidate, affinché possa essere determinato l'eventuale credito a favore del Comune di Settala, in dipendenza dei ribassi di gara ottenuti delle prestazioni professionali e delle opere;

o) alla conclusione delle operazioni di cui alla lettera n) il Comune di Settala è tenuto ad approvare il collaudo tecnico-amministrativo delle opere al fine della presa in consegna delle stesse;

p) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alla lettera o) i professionisti incaricati della direzione lavori e del collaudo avranno titolo per emettere regolare fattura elettronica nei confronti dell'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, che sarà tenuto alla liquidazione entro 30 giorni;

q) entro 30 giorni dalla conclusione delle attività di cui alle lettera n), o) e p), l'"Operatore", quale soggetto che finanzia la prestazione, avrà titolo per richiedere al Comune di Settala lo svincolo della fidejussione di cui al successivo art. 13.

9.5 – Ai sensi del comma 9.4, il Comune di Settala e la CUC provvedono all'esperimento della procedura ai sensi della Legge n. 120/2020 o della normativa al momento in vigore per l'individuazione del soggetto contraente i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori ed il contraente l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo. Il mancato rispetto del programma e delle singole azioni di cui al comma 9.4, laddove dipendente/i dal Comune di Settala, dalla CUC o da terzi esterni ed estranei all'"Operatore", non comporterà alcuna assunzione di responsabilità da parte dell'"Operatore" medesimo, con espressa esclusione, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, dell'applicazione – da parte del Comune di Settala – di penali, sanzioni o escussione di polizze e fideiussioni, a qualsiasi titolo prestate, a danno dell'"Operatore" stesso.

9.6 – il mancato rispetto del programma e delle singole azioni di cui all'art. 8.4 lettere h, i, k, l, m, n, p, q, imputabili esclusivamente all'Operatore, darà titolo al Comune di Settala, di procedere all'escussione delle polizze di cui all'art. _____, ovvero l'avvio di azione risarcitoria.

ART. 10 CONTRIBUTO VOLONTARIO

10.1 Come riportato nell'art. 4.7 è facoltà dell'Operatore edificare una SLP inferiore a quella massima consentita, come indicata all'art. 4.5., con ciò determinando un minore sfruttamento della capacità edificatoria.

A titolo di compensazione negoziata l'Operatore si impegna a riconoscere alla collettività un importo complessivo *una tantum* di € 50.000,00 sotto forma di dotazione informatica hardware da cedere al Comune di Settala.

L'"Operatore" si impegna a fornire il materiale Hardware entro tre mesi dal ricevimento dell'elenco dotazione da parte del Comune di Settala (MI) e la consegna avverrà mediante cerimonia ufficiale da definire nei tempi e nelle modalità tra le parti.

Art. 11 DOTAZIONE AREE A SERVIZI

11.1 - Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di dotazione di aree a servizi (parcheggio) per destinazione terziaria, come da Scheda contenuta nell'allegato del Documento di Piano del PGT "Schede Programmatiche - Ambiti di Trasformazione" e come indicato nel precedente art. 4 il reperimento delle aree come di seguito calcolato:

Dotazioni dovute

S.l.p. mq. (15.134,00 x 100%) = mq. 15.134,00

Cessioni per parcheggio

Area esterna all'ambito M3 - presso via Conighetto mq. 4.583,00

Monetizzazioni

Valore delle aree di 79,00 euro /mq come definito nella Deliberazione C.C. n. 35 del 24/10/2013

mq. 15.134,00 – 4.583,00 = 10.551,00 mq.

mq. 10.551,00 x €/mq. 79,00 = 833.529,00 €.

11.2 - Per l'attuazione del Piano attuativo è dovuto al Comune di Settala, a titolo di dotazione di aree a servizi (verde d'arredo) per destinazione terziario direzionale, come da Scheda contenuta nell'allegato del Documento di Piano del PGT "Schede Programmatiche - Ambiti di Trasformazione" e come indicato nel precedente art. 4, il reperimento delle aree come di seguito calcolato:

Dotazioni dovute

S.t. mq. 48.756,00 x 20% = mq. 9.751,20

Cessioni

Area eterna all'ambito M3 – pista ciclopedonale /verde	mq. 779,00
Area interna all'ambito M3 – porzione di Fontanile	mq. 230,00
Area esterna all'ambito M3 - presso via Conighetto	mq. 1.040,00
Totale	mq. 2.049,00

Valore delle aree di 79,00 euro /mq come definito nella Deliberazione C.C. n. 35 del 24/10/2013

Monetizzazioni
mq. 9.751,20 - 2.049,00 = 7.702,20 mq.
mq. 7.702,20 x €/mq. 79,00 = 608.473,20 €.

11.3 Quanto dovuto per aree a servizi pubblici non cedute in via diretta e da monetizzare, di cui ai punti 11.1 e 11.2, che ammonta ad un totale di € **1.442.002,80** (eurounmilionequattrocentoquarantadueedue/80), che saranno versati alla data della sottoscrizione, salva la facoltà di rateizzazione, in numero sei rate semestrali di uguali importo. La prima rata alla stipula della convenzione, le successive n. 5 rate cadauna, rispettivamente entro 6 (sei) mesi, 12(dodici) mesi, 18 (diciotto) mesi, 24 (ventiquattro) mesi, 30 (trenta) mesi dalla stipula della convenzione.

ART. 12

12.1 In relazione a quanto descritto ai precedenti punti 11.1 e 11.2, l'Operatore,in riferimento agli impegni previsti all'articolo 4, circa le aree a servizi pubblici e di verde d'arredo, contestualmente alla stipula della presente convenzione, cede a titolo gratuito a favore del Comune di Settala, che accetta ed acquista, le seguenti aree:

- area della superficie di mq 4.583, ora individuata con tratteggio arancione sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente a parte del mappale 62 del foglio 9, esterna all'Ambito M3 (Via Conighetto) e da destinare a parcheggio pubblico (area da frazionare e identificare catastalmente prima della stipula del presente atto), in attuazione di quanto previsto nel PdS;area della superficie di mq 1.040, ora individuata con tratteggio verde sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente a parte del mappale 62 del foglio 9, esterna all'Ambito M3 (Via Conighetto) identificata nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" - interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano". Le suddette aree,

- area della superficie di mq 230, ora individuata con tratteggio giallo sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente a parte del mappale 1079 del foglio 18, ricompresa nell'Ambito M3, quale sedime del Fontanile sorgenti della Muzzetta (area da frazionare e identificare catastalmente prima della stipula del presente atto);
- area della superficie catastale di mq 509, individuata con tratteggio grigio sulla Tavola n. 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente al mappale 463 del foglio 19, esterna all'Ambito M3 e azzonata nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio

agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" – interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano", da destinare alla realizzazione della pista ciclopedonale;

- area della superficie catastale di mq 270, individuata con tratteggio magenta sulla Tavola n . 4 del Piano Attuativo e identificata catastalmente al mappale 465 del foglio 19, esterna all'Ambito M3 azzonata nel PdR del PGT come "zone di riqualificazione del paesaggio agrario" (art. 37 delle NTA del PdR del PGT) nelle quali sono ammessi "interventi rivolti al miglioramento della qualità paesaggistica quali la dotazione di impianti vegetali permanenti attuati con specie autoctone e la creazione di percorsi che favoriscano la percezione e la fruizione collettiva dell'ambiente agrario" – interventi che costituiscono elementi di compensazione ambientale per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano"

12.2 Le aree di cui al precedente punto 12.1 resteranno nella disponibilità dell'Operatore fino al completamento delle opere di urbanizzazione ed al collaudo delle stesse, come da procedura prevista ai precedenti artt. 8 e 9. Prima del collaudo verranno effettuati i dovuti frazionamenti catastali, laddove occorrenti, con la conseguente stipula di apposito atto di identificazione catastale.

Le aree di proprietà pubblica necessarie per la realizzazione della pista ciclopedonale individuate in colore verde nella tavola "Progetto di fattibilità tecnica ed economica pista ciclopedonale percorso Parcheggio Nord S.P. ex SS 415 Paullese-Via dell'Osio - Tav01" allegata al Piano Attuativo, saranno consegnate all'Operatore, a richiesta dell'operatore stesso, per l'esecuzione delle opere e saranno restituite al Comune di Settala dopo il completamento delle opere di urbanizzazione ed il collaudo delle stesse.

Sino al collaudo di cui al precedente paragrafo, l'Operatore è responsabile di dette aree, anche nei confronti di terzi, e si impegna a garantire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e degli impianti di urbanizzazione ivi realizzati; a far data dal collaudo la manutenzione delle aree e degli impianti di urbanizzazione sulle stesse realizzati ed ogni relativa assunzione di responsabilità, anche nei confronti di terzi, graverà sul Comune.

12.3 L'Operatore ed il Comune di Settala si danno reciprocamente atto che fermo restando come non possa rilevare ai fini urbanistici della conformazione e del perimetro dell'ambito di trasformazione M3 del DdP del PGT, sono state cedute in conseguenza della procedura espropriativa e come da atto pubblico amministrativo del 11/08/2020 numero di repertorio 5388/2020 con nota di trascrizione registro generale n° 92833 e registro particolare n° 58620 del 12/08/2020 a favore della Città Metropolitana di Milano le seguenti aree per l'ampliamento della ex SS Paullese:

- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 1069 della superficie di ha 00.22.46

ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;

- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 427 della superficie di ha 00.00.45 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 510 della superficie di ha 00.00.20 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 1071 della superficie di ha 00.01.11 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 1073 della superficie di ha 00.13.45 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 1075 della superficie di ha 00.38.78 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 1076 della superficie di ha 00.01.89 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 18 mappale 1078 della superficie di ha 00.00.64 ricompresa nell'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 19 mappale 462 della superficie di ha 00.1.91 esterna all'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;
- area individuata catastalmente al foglio 19 mappale 464 della superficie di ha 00.00.45 esterna all'Ambito M3 e utilizzata per ampliamento ex SS Paullese, come da Tav. 02;

Le medesime aree, già individuate dagli strumenti urbanistici comunali come aree da destinare a viabilità, non definiscono rilevanza al fine dell'attuazione del presente piano.

12.4 – L'"Operatore" garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree in cessione come da titoli di cui all'Allegato A, e che le stesse risultano libere da pesi, ipoteche, servitù apparenti e non apparenti, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, nonché di diritto di godimento di terzi di qualsiasi tipo e natura con le sole seguenti eccezioni:

- sul mappale 509 del foglio 18 servitù (CAP) e sul mappale 463 del foglio 19 servitù (Italgas) come si evince dall' allegato " L " del Piano Attuativo.

12.5 – Tutti gli oneri , spese e tasse derivanti dalle cessioni di cui al presente articolo, compresi quelli di frazionamento, identificazione catastale, registrazione, trascrizione e notarili sono a carico dell'Operatore".

ART.13 GARANZIE FINANZIARIE

13.1 - A garanzia dell'obbligazione assunta agli articoli 8 e 9, l'"Operatore" alla firma della convenzione consegna al Comune di Settala:

- polizza fidejussoria n. dell'importo di € 1.300.000,00 (Euro unmilionetrecentomila//00) corrispondente all'importo delle opere di cui all'art. 8 rilasciata da ..

- polizza fidejussoria n. dell'importo di € 373.000,00 (Euro trecentosettantatre/00) corrispondente all'importo delle opere di cui all'art. 9. Rilasciata da .....

13.2 A garanzia dell'obbligazione assunta all'art. 8.8, laddove l'Operatore" richiedesse la rateizzazione, alla firma della convenzione consegna al Comune di Settala _____la polizza fideiussoria dell'importo complessivo delle rate a scadenza importo di rilasciate da ....

13.3 A garanzia dell'obbligazione assunta all'art. 11.3, laddove l'Operatore" richiedesse la rateizzazione, alla firma della convenzione consegna al Comune di Settala _____la polizza fideiussoria dell'importo complessivo delle rate a scadenza importo di rilasciate da ....

13.4 Le polizze potranno essere:

- bancarie, rilasciate da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs. 385/93 e s.m.i.;
- assicurative, rilasciata da imprese di assicurazioni, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.Lgs. 209/2005 s.m.i.);
- rilasciate da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106, D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161, D.Lgs. 58/1998.

13.5 Le fideiussioni bancarie e/o assicurative devono essere intestate al Comune di Settala e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, cod. civ.;
- la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta del Comune di Settala;
- il rinnovo tacito della loro validità;
- che l'Operatore, per essere liberato dell'obbligo di pagamento del premio, deve consegnare al garante l'originale della fidejussione restituitole dal Comune garantito con autorizzazione di svincolo, oppure apposita dichiarazione liberatoria rilasciata dallo stesso Comune garantito.

13.6 L'importo della fidejussione sarà ridotto in proporzione al valore delle prestazioni professionali e delle opere eseguite.

ART. 14 ALLACCIAMENTI

14.1 L'Operatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori di allacciamento del fabbricato alle condotte di elettricità, acqua e fognatura e tutti i necessari impianti imposti dagli

Enti gestori, ivi compresa l'eventuale nuova cabina Enel, richiedendo agli Enti stessi le necessarie autorizzazioni.

14.2 – L'"Operatore", si impegna all'esecuzione degli scarichi di fognatura derivanti dagli insediamenti in progetto, in conformità alla legislazione vigente e quindi ad allacciare detti scarichi al collettore di pubblica fognatura, individuato sulla Via G. Di Vittorio.

ART. 15 REGOLARITA' URBANISTICA

15.1 - Ai sensi e per gli effetti del DPR 380/01 e s.m.i., relativamente alle aree cedute, si allega al presente atto sotto la lettera _____ il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ prot. _____

Le parti dichiarano che nessuna modifica agli strumenti urbanistici comunali interessante le aree anzidette è intervenuta dopo la data di emissione del certificato medesimo.

ART. 16 ALIENAZIONE DELL'AREA

16.1 In caso di alienazione della proprietà oggetto della presente convenzione le obbligazioni assunte dall'Operatore si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente; il presente atto dovrà essere richiamato in tutti i successivi negozi di trasferimento, a pena di nullità degli stessi, e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

16.2 L'Operatore dovrà dare comunicazione al Comune, a mezzo PEC, di ogni trasferimento a terzi entro e non oltre 30 gg. dalla formalizzazione dello stesso.

ART. 17 SPESE CONTRATTUALI

17.1 - Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dell'Operatore che per le stesse si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 18

18.1 - Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e ai regolamenti dello Stato, della Regione Lombardia ed alle norme nel Comune di Settala.

ART. 19 - TRATTAMENTO TRIBUTARIO

21.1 Il presente atto è soggetto ad imposta di registro e imposta ipotecaria in misura di .....

Si soli fini della determinazione dell'onorario notarile, il valore di quanto in contratto è pari ad euro .----------

Letto, confermato e sottoscritto.

L'OPERATORE _____

IL COMUNE DI SETTALA _____

COMUNE
di
SETTALA

CITTA' METROPOLITANA
DI
MILANO

Via Giuseppe Verdi N. 8/c – 20090 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
Cod. Fisc. 83503490159 – Part. I.V.A. 04999560156
PEC postacertificata@cert.comune.settala.mi.it

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE - DELIBERAZIONE DI G.C. N. 11 IN DATA 26-01-2021

Il sottoscritto VICE SEGRETARIO COMUNALE, sulla base degli atti e delle procedure d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in data odierna, viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Ente con Registro Pubblicazione N. 76, per rimanervi pubblicata 15 giorni consecutivi, dal 28-01-2021 al 11-02-2021, così come prescritto dall'art. 124 – I comma – del D.L.vo 18/08/2000, N. 267, nonché trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del D.L.vo 18/08/2000, N. 267.

- che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma III, del D.L.vo 18/08/2000, N. 267, trascorsi 10 giorni decorrenti dal giorno successivo dal completamento del periodo di pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio on line.

CERTIFICA

- che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.L.vo 18/08/2000, N. 267:

  [ ] non è immediatamente eseguibile.
  [X] è divenuta eseguibile avendo la Giunta Comunale dichiarato l'immediata eseguibilità dell'atto.

Settala, 28-01-2021

Il VICE SEGRETARIO COMUNALE
TELLONI MARIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Copia conforme all'originale
composta di nr.° 23 PAGINE

IL RESPONSABILE
UFFICIO TECNICO
ARCH. MATTEO MARCO BUSNELLI
- 4 FEB. 2021

ALLEGATO "C" DEL REPERTORIO N. 1774/1014
NOTAIO GIOACCHINO VASSALLO

Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

Via Giuseppe Verdi n. 8/C – 20090 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
C.F. 83503490159 - Partita IVA 04999560156
Sito Internet www.comune.settala.mi.it
PEC postacertificata@cert.comune.settala.mi.it

Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia Privata

Tel. 02/950759254 - Fax 02/950759240

Responsabile del Procedimento: Arch. Matteo Marco Busnelli
Istruttoria pratica: Arch. Matteo Marco Busnelli

Arch. Michele Pirola
Via Milano n. 19
26025 PANDINO (CR)

PROTOCOLLO n. 13378 cat. 6 cla. 2 del 03.09.2020

Comunicazione a mezzo: mano

oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE DIFESA DEL SUOLO, PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica inoltrata in data 24.08.2020 prot. N. 12971 dall'Arch. Michele Pirola in qualità di Tecnico incaricato dalla proprietà delle aree identificate catastalmente al Foglio N. 18, mappali nn. 1068 – 1077 – 1070 – 1072 – 509 – 1074 – 1079 e al Foglio 19 mappali nn. 463 – 465;
- Viste le tavole d'azzonamento del vigente PGT pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 13 del 26 marzo 2014 ed il relativo stralcio planimetrico allegato alla presente come parte sostanziale;
- Viste le Norme Tecniche d'Attuazione del PGT sopra richiamato, in particolare quelle riferite alle aree in oggetto che sono allegate come parte integrante e sostanziale del presente;
- Richiamato l'art. 30 del DPR 380 del 20/10/01 relativo alla certificazione della destinazione urbanistica di aree;
- Richiamato altresì il comma 20, art. 31 della legge 27.12.2002 n. 289 (Finanziaria 2003);

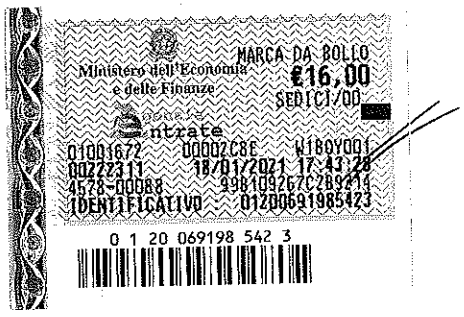
CERTIFICA

la seguente destinazione urbanistica vigente:

Foglio n. 18 **Mappali nn. 1068 – 1077 – 1070 – 1072 – 509**	Ambito di trasformazione previsto dal Documento di Piano denominato "Ambito M3 – PARCO COMMERCIALE" disciplinato dall'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole.

Foglio n. 18 **Mappale n. 509**	Parte del mappale 509: Ambito di trasformazione previsto dal Documento di Piano denominato "Ambito M3 – PARCO COMMERCIALE" disciplinato dall'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole. Parte del mappale n. 509: Viabilità di progetto disciplinata dall'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole
Foglio n. 18 **Mappale n. 1074 - 1079**	Parte dei mappali 1074 - 1079: Ambito di trasformazione previsto dal Documento di Piano denominato "Ambito M3 – PARCO COMMERCIALE" disciplinato dall'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole. Parte dei mappali 1074 - 1079: Zona di riqualificazione del paesaggio agrario disciplinata dall'art. 37 delle NTA del Piano della Regole. **Vincoli di difesa del suolo:** Fattibilità geologica di classe 4: tutela idrogeologica e ambientali delle teste e delle aste dei fontanili e Fascia di rispetto del reticolo idrografico – Vincolo di polizia idraulica disciplinati dagli artt. 48-50 del Piano delle Regole.
Foglio n. 19 **Mappali nn. 463 – 465**	Parte dei mappali 463 – 465: Zona di riqualificazione del paesaggio agrario disciplinata dall'art. 37 delle NTA del Piano della Regole. Parte dei mappali 463 - 465: Viabilità di progetto disciplinata dall'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole **Vincoli di difesa del suolo:** Fattibilità geologica di classe 4: tutela idrogeologica e ambientali delle teste e delle aste dei fontanili e Fascia di rispetto del reticolo idrografico – Vincolo di polizia idraulica disciplinati dagli artt. 48-50 del Piano delle Regole.

- **Il presente certificato ha valore di comunicazione al proprietario/promesso acquirente ai sensi dell'art. 31, comma 20 della L. n. 289 del 27.12.02 per eventuali mappali che hanno capacità edificatoria come sopra indicato.**
- Ai sensi di legge il presente certificato ha validità di un anno dalla data di rilascio e perde immediatamente efficacia qualora il Comune adotti una variante del PGT relativa alle aree o alle destinazioni riferite ai mappali sopra certificati.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DIFESA DEL SUOLO, PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Matteo Marco Busnelli

Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

Via Giuseppe Verdi n. 8/C – 20090 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
C.F. 83503490159 - Partita IVA 04999560156
Sito Internet www.comune.settala.mi.it
PEC postacertificata@cert.comune.settala.mi.it

Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia Privata

Tel. 02/950759254 - Fax 02/950759240

Responsabile del procedimento: Arch. Matteo Marco Busnelli
Istruttoria pratica: Geom. Emanuele Meroni

PROTOCOLLO n. 700 cat. 6 cla. 2 del 14.01.2021

AKNO BUSINESS PARKS S.r.l.
Via Dell'Unione, 3
20123 MILANO

Comunicazione a mezzo: mano

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE DIFESA DEL SUOLO, PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica inoltrata in data 13.01.2021 prot. n. 662 da AKNO BUSINESS PARKS S.r.l, in qualità di proprietaria delle aree identificate catastalmente al Foglio N. 9 mappale n. 559;
- Viste le tavole d'azzonamento del vigente PGT pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 13 del 26 marzo 2014 ed il relativo stralcio planimetrico allegato alla presente come parte sostanziale;
- Viste le Norme Tecniche d'Attuazione del PGT sopra richiamato, in particolare quelle relative alle aree in oggetto che sono allegate come parte integrante e sostanziale del presente;
- Richiamato l'art. 30 del DPR 380 del 20/10/01 relativo alla certificazione della destinazione urbanistica di aree;
- Richiamato altresì il comma 20, art. 31 della legge 27.12.2002 n. 289 (Finanziaria 2003);

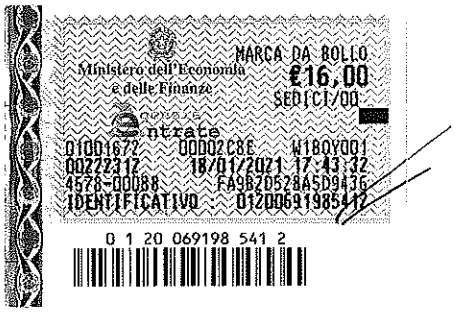
CERTIFICA

la seguente destinazione urbanistica vigente alla data della richiesta:

Foglio n. 9 **Mappale n. 559**	"Aree per la realizzazione di nuovi servizi essenziali" disciplinate dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi. **Parte del mappale 559**: presenza di "Elementi di connessione ciclopedonale" disciplinati dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi. **Vincoli di tutela dei beni culturali e paesaggistici:** Parte del mappale 559: Aree boscate disciplinate dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

	Vincoli amministrativi: Parte del mappale 559: Fascia di rispetto delle strade esistenti e di progetto ai sensi del Codice della strada disciplinata dall'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. **Vincolo Aeroportuale:** Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di impianti eolici.

- **Il presente certificato ha valore di comunicazione al proprietario/promesso acquirente ai sensi dell'art. 31, comma 20 della L. n. 289 del 27.12.02 per eventuali mappali che hanno capacità edificatoria come sopra indicato.**
- Ai sensi di legge il presente certificato ha validità di un anno dalla data di rilascio e perde immediatamente efficacia qualora il Comune adotti una variante del PGT relativa alle aree o alle destinazioni riferite ai mappali sopra certificati.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DIFESA DEL SUOLO, PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Matteo Marco Busnelli

Certifico io sottoscritto **Gioacchino Vassallo**, notaio in **Gallarate**, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, emessa dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, che la presente copia redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico (da me conservato).
Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e successive modifiche e integrazioni, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella originale".
File firmato digitalmente dal notaio Gioacchino Vassallo.

Firmato digitalmente da
GIOACCHINO VASSALLO
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154