

COMUNI DI ARESE - LAINATE

A.G.La.R. s.p.a. - T.E.A. s.p.a.

ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO CON DGR N.9/1156 DEL 29 DICEMBRE 2010

PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE c1/b

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI E DELLE INTEGRAZIONI PROCEDURALI

Titolo elaborato :

SCHEMA DI CONVENZIONE

All.to n.

B_01

Revisioni	Controllato	Approvato	Data : Aprile 2012	Scala :
			Agg.to : Novembre 2012	

Concept Design :



Il Progettista :

add architecture design and development srl
via dezza 32 via per busto 9
20144 milano 21058 solbiate olona (va)
italia italia
tel +39 02 48193922 tel +39 0331 677959
fax +39 02 48016628 fax +39 0331 329306

Consulenze :



Il Responsabile del Settore
Pianificazione Urbanistica, Edilizia
Privata, Suap, Ecologia ed Ambiente
Ing. Giorgio Favarato

Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)



Visto

Visto

N. di rep.

N. di racc.

CONVENZIONE

tra i Comuni di Arese e Lainate, da una parte, e le Società TEA s.p.a. e A.G.La.R. s.r.l. relativa al Piano Attuativo denominato [•]

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [•] (...) il giorno del mese di
in [•], negli uffici del Comune di [•], in Via [•].

Avanti a me, Notaio in [•], iscritto presso il Collegio Notarile di [•], sono personalmente comparsi:

- [•], nato a [•] il [•], per la carica domiciliato presso il Municipio di Arese, in [•], che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del **COMUNE DI ARESE** con sede in Arese, [•], Codice Fiscale e Partita Iva 03366130155, munito dei necessari poteri in virtù dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 73 del vigente Statuto Comunale e in base a [•] che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito il "**Comune**");

e

- [•], nato a [•] il [•], per la carica domiciliato presso il Municipio di Lainate, in [•], che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del **COMUNE DI LAINATE**, con sede in Lainate, [•], Codice Fiscale e Partita Iva 00856780150, munito dei necessari poteri in virtù dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. [•] del vigente Statuto Comunale e in base a [•] che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B" (di seguito il "**Comune**");

- da una parte -

e

- dottor [•], nato a [•], il [•], residente a [•], Via [•], c.f. [•], il quale dichiara di agire nella sua qualità di [•] e come tale legale rappresentante della **SOCIETÀ TEA S.P.A.**, con sede in Milano, Via Ponchielli, 7, codice fiscale e partita Iva 03844300966, avente i poteri a quanto *infra* in forza di [•], che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dalle Parti (nel prosieguo "**TEA**" o "**il Soggetto Attuatore**"), nonché in rappresentanza della **SOCIETÀ A.G.La.R. S.R.L.**, con sede in Milano, Via Ponchielli, 7, codice fiscale e partita Iva 03548400179, (nel prosieguo "**AGLAR**"), giusta procura in data [•] rep. n. [•] del notaio [•], che si allega al presente atto sotto la lettera [•]

- dall'altra parte -

della cui identità personale, capacità giuridica, poteri e rappresentanza io Notaio sono certo,

PREMETTONO QUANTO SEGUE

- a. La Società TEA è proprietaria delle porzioni di area ubicate nei Comuni di Arese e Lainate lungo Viale Giuseppe Eugenio Luraghi, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Arese al fg. 1, con i mappali nn. 113, 115, 154, 156, 178, 179, 180, 181, 182, 195, 196, 197, 198, 199, e al Catasto Terreni del Comune di Lainate al fg. 13, con i mappali nn. 261, 315, 316, 317, 337, 338 e 339, così come risulta dall'estratto catastale in scala 1:2.000 che si allega sotto la lettera [•].
- b. La Società AGLaR è proprietaria delle porzioni di area ubicate nei Comuni di Arese e Lainate lungo Viale Giuseppe Eugenio Luraghi, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Arese al fg. 1, con i mappali nn. 116, 155 e 114, e al Catasto Terreni del Comune di Lainate al fg. 13, con il mappale n. 75 e al fg. 10 con i mappali nn. 92, 597, 717 e 783, così come risulta dall'estratto catastale in scala 1:2.000 che si allega sotto la lettera [•].
- c. Le porzioni di area di cui ai precedenti punti a. e b. (di seguito globalmente denominate "**Ambito di intervento**"), della superficie complessiva di mq. 298.200 circa (duecentonovantottomiladuecento), come risultante dal calcolo analitico della superficie e da relativo rilievo (qui allegati nella tavola A.03, che si allega sub "..."), ricadono per mq. 174.853 circa (centosettantaquattromilaottococinquante) nel territorio del Comune di Arese, e per mq. 123.347 circa (centoventitremilatrecentoquarantasette) nel territorio del Comune di Lainate.
- d. L'Ambito di intervento è stato oggetto di interventi di bonifica ambientale da parte della Società Immobiliare Estate Sei srl al fine di consentire la realizzazione di interventi ad uso industriale, come attestato dalla Provincia di Milano – Sezione Rifiuti e Bonifiche mediante Disposizione Dirigenziale del 04.04.2008 n. 108/2008, con la quale si certifica, per le aree di cui al punto a) delle premesse, il raggiungimento degli obiettivi di bonifica per suolo e sottosuolo di cui alla colonna B della tabella 1 dell'All. to 1 del D.M. n. 471/99 per "siti ad uso commerciale - industriale". In merito alle aree di cui al punto b), le stesse, secondo il Verbale del 21/06/2005 del Gruppo di Lavoro, risultano svincolate da interventi di bonifica ambientale.
- e. L'Ambito di intervento è interessato dai seguenti vincoli, come riportato sull'elaborato [•] allegato *sub* [•] alla presente Convenzione:
 - vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs. n. 42/2004, relativamente alle porzioni censite al Catasto terreni del Comune di Lainate al fg. n. 13,

con parte del mappale n. 75 e al fg. n. 10, con parte dei mappali n. 717, 783, 92, 597, 316, 315, 337,261 (c.d. area del torrente Lura);

- vincolo elettrodotto
 - vincolo polizia idraulica
 - vincolo relativo alla fascia di arretramento di metri 10 dalla viabilità extraurbana all'interno del centro abitato.
- f. L'Ambito di intervento è incluso nella più vasta area "Fiat-Alfa Romeo di Arese" (di seguito "**Area Fiat-Alfa Romeo**") già oggetto di un'ipotesi di Accordo di Programma per « *la riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area Fiat-Alfa Romeo e promozione del relativo atto integrativo* » approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 11247 del 10 febbraio 2010 (di seguito «**l'Accordo di Programma**»).
- g. Tale Accordo di Programma, sottoscritto in data 14 settembre 2010, non è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Rho nella seduta del 12 ottobre 2010.
- h. In considerazione della « *necessità e [de]ll'urgenza di attuare gli interventi di riqualificazione e di rilancio produttivo dell'area, anche in ragione della sua vicinanza a nodi infrastrutturali strategici ed in prospettiva del prossimo sviluppo dell'area vasta di appartenenza* », e della necessità di consentire ai Comuni territorialmente coinvolti e alle proprietà interessate di portare a compimento le iniziative progettate, la Giunta della Regione Lombardia, con deliberazione n. IX/1156 del 29 dicembre 2010, ha promosso un nuovo Accordo di Programma per la ripermetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Fiat-Alfa Romeo (di seguito il "**Nuovo Accordo di Programma**").
- i. Con la deliberazione dianzi citata, la Giunta Regionale ha individuato, quali enti interessati al perfezionamento del Nuovo Accordo di Programma, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano e i Comuni di Arese e Lainate e, quali soggetti privati aderenti, le Società ABP s.r.l., A.G.La.R. S.p.A. e Zaffiro 2000 s.r.l.
- j. In data [•] la soc. TEA ha fatto istanza di adesione al Nuovo Accordo di Programma essendo divenuta proprietaria delle aree descritte alla premessa a) per averle acquistate dalla soc. ABP s.r.l.. Detta istanza di adesione è stata accettata dal Comitato per l'Accordo nella seduta del [•]
- k. In data [•] si è svolta la prima conferenza di valutazione VAS, alla quale hanno partecipato gli enti territorialmente interessati, i soggetti competenti in materia ambientale, nonché [•].
- kk. In data [•]on D.c.c. e in data [•] con Delibera Commissariale è stato approvato dai Comuni di Arese e Lainate il "Protocollo d'Intesa per la definizione dell'Accordo di Programma relativo all'area ex Fiat Alfa Romeo".

- l. In data [•] la segreteria tecnica del Nuovo Accordo di Programma ha autorizzato la pubblicazione del progetto di Accordo di Programma e le varianti urbanistiche agli strumenti urbanistici generali dei Comuni sottoscrittori, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica mediante la messa a disposizione per sessanta giorni presso gli uffici della Regione, della Provincia e dei Comuni territorialmente competenti e la pubblicazione di tutta la documentazione sui siti Internet di [•] e sul sito web sivas di Regione Lombardia ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della legge n. 69/2009 e al punto 6.5 della DGR 10 novembre 2010 n. 9/761.
- m. La proposta di variante urbanistica allegata al Nuovo Accordo di Programma identifica l'Ambito di intervento con la sigla "c1/b", in relazione al quale viene fissato l'obiettivo di creare un nuovo insediamento commerciale per la grande distribuzione, anche nelle forme del centro commerciale unitario e/o del parco commerciale, con presenza di insediamenti terziari e artigianali di servizio. Detta proposta di variante urbanistica, inoltre, prescrive per l'Ambito di intervento che la trasformazione urbanistica debba essere attuata tramite strumento di pianificazione attuativa.
- n. Pertanto, unitamente ai documenti di cui alla premessa j., è stata pubblicata anche la proposta di Piano Attuativo per l'Ambito di intervento c1/b (di seguito « PA »).
- o. Entro il termine di sessanti giorni dalla messa a disposizione della documentazione e pubblicazione sul sito web sivas di Regione Lombardia sono pervenute n. [•] osservazioni relative alla proposta di variante urbanistica e di PA ed alla loro connessa valutazione ambientale strategica.
- p. In data [•], si è tenuta la seconda conferenza di valutazione VAS.
- q. In data [•] la segreteria tecnica del Nuovo Accordo di Programma ha condiviso la proposta di controdeduzioni alle osservazioni, i cui contenuti attinenti alla valutazione ambientale strategica sono stati, inoltre, considerati nella procedura di VAS.
- r. In data [•], con deliberazione n. [•], la Provincia di Milano ha reso la valutazione favorevole di compatibilità con il vigente PTCP delle varianti urbanistiche connesse alla proposta di riqualificazione dell'area ex Fiat-Alfa Romeo ed ha approvato l'ipotesi di Nuovo Accordo di Programma, comprensiva della dichiarazione di sintesi, del rapporto ambientale integrato e del PA relativo all'Ambito di intervento c1/b.
- s. Con decreto n. [•], del [•], è stato formulato il parere motivato VAS d'intesa tra l'Autorità procedente [•] e l'Autorità competente [•], pubblicato sui siti regionali [•] ed è stata redatta dichiarazione di sintesi, entrambi allegati sub "...", che hanno tenuto conto delle osservazioni, delle indicazioni e dei contributi pervenuti.

- t. In data [•], la soc. TEA ha presentato alla Regione Lombardia istanza di compatibilità ambientale relativa al progetto della grande struttura di vendita e al connesso sistema della viabilità, nonché istanza per l'autorizzazione commerciale.
- u. Con decreto n. [•] del [•] è stato formulato il parere favorevole di valutazione di impatto ambientale.
- v. In data [•] è stata rilasciata l'autorizzazione commerciale.
- w. con deliberazione n. [•] del [•], sulla base delle controdeduzioni condivise dalla segreteria tecnica, il Comitato per l'Accordo ha approvato l'ipotesi di Nuovo Accordo di Programma comprensiva della dichiarazione di sintesi finale, del rapporto ambientale integrato sulla base delle risultanze della VAS e delle controdeduzioni alle osservazioni urbanistiche
- x. Con deliberazione n. [•] del [•], la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del Nuovo Accordo di Programma, che è stata sottoscritta dagli enti interessati e dai soggetti aderenti in data [•].
- y. Con il Nuovo Accordo di Programma è stata approvata altresì la proposta di PA per l'attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica dell'ambito c1/b.
- z. Il Consiglio Comunale di Arese ed il Consiglio Comunale di Lainate hanno ratificato il Nuovo Accordo di Programma rispettivamente con le deliberazioni n. [•] del [•] e n. [•] del [•].

Tutto ciò premesso, tra le Parti, si conviene e stipula quanto segue, con riserva dell'approvazione di legge per quanto concerne i Comuni ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda il Soggetto Attuatore.

Art. 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI ED ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

- 1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante della Convenzione.
- 1.2. Gli allegati alla presente convenzione sono:

1. A_01 - Planimetria di inquadramento territoriale (CTR - Aerofoto)	Varie
2. A_02 - Stato di fatto dell'ambito di intervento: Ortofoto	1:5000
3. A_03 - Rilievo dell'area di intervento	1:2000
4. A_04 - Estratto mappa e individuazione delle proprietà	1:2000
5. A_05 - Reti esistenti	1:2000
6. A_06.1 -Stralcio PRG ARESE	1:5000
7. A_06.2 -Stralcio PGT LAINATE	1:5000

- | | | |
|---|---|--------|
| 8. | A_07 - Scheda Attuativa dell'ambito c1/b allegata alle Norme di Attuazione di cui all'Accordo di Programma | |
| 9. | A_08 - Planivolumetrico generale di progetto | 1:2000 |
| 10. | A_09.0 - Verifiche calcolo SLP | 1:2000 |
| 11. | A_09.1 - Verifiche dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante | 1:2000 |
| 12. | A_09.2 - Regime d'uso dei suoli: cessioni e asservimenti | 1:2000 |
| 13. | A_10.0 - Schemi piante di progetto | 1:1000 |
| 14. | A_10.1 - Schemi prospetti di progetto | 1:500 |
| 15. | A_10.2 - Schemi sezioni di progetto | 1:500 |
| 16. | A_10.3 - Dettaglio materiali di facciata | 1:100 |
| 17. | A_10.4 - Viste prospettiche | |
| 18. | A_10.5 - Progetto pluripiano Ovest | 1:500 |
| 19. | A_10.6 - Progetto pluripiano Est | 1:500 |
| 20. | A_11.0 - Schema planimetria smaltimento acque | 1:1000 |
| 21. | A_11.1 - Schema planimetria illuminazione parcheggi | 1:1000 |
| 22. | A_12.0 - Sezioni tipo e particolari parcheggio | Varie |
| 23. | A_12.1 - Stima sommaria opere parcheggio e a verde | |
| 24. | A_13 - Bonifiche e caratterizzazioni | |
| 25. | B_01 - Schema di convenzione | |
| 26. | B_02 - Rilievo fotografico | |
| 27. | B_03 - Zonizzazione acustica | |
| 28. | B_04 - Relazione tecnica e cronoprogrammi lavori | |
| 29. | B_05 - Atti di proprietà | |
| 30. | B_06 - Norme tecniche di attuazione | |
| 31. | B_07 - Quadro economico complessivo degli impegni e degli interventi derivanti dal Nuovo Accordo di Programma e dal Piano Attuativo | |
| 32. | B_08 - Valutazione previsionale clima acustico | |
| 33. | B_09 - Relazione Geologica e geotecnica | |
| Opere di Urbanizzazione Primaria | | |
| Viabilità stradale | | |
| 34. | C_01 Planimetria interventi | 1:2000 |
| 35. | C_02 Stima sommaria dei lavori | |

Opere a verde

36. D_01 Relazione tecnica - agronomica
37. D_02 Repertorio fotografico (All.to alla V.I.A.)
38. D_03 Assetto vegetazionale (All.to alla V.I.A.)
39. D_04 Biotipi stato di fatto (All.to alla V.I.A.)
40. D_05 Masterplan di progetto del verde

41. ...
42. ...

Articolo 2

Ambito di intervento

2.1. La superficie complessiva oggetto del PA, come risultante dal calcolo analitico della stessa e da relativo rilievo qui allegati *sub* "...", è di mq. 298.200 circa (duecentonovantottomiladuecento), e meglio indicata con perimetro di colore rosso nella tavola A.03, che si allega *sub* "...", alla presente Convenzione, di cui:

- mq. 174.853 circa in Comune di Arese, censiti al Catasto Terreni di questo Comune al fg. n. 1 con i mappali n. 116, 155, 114, 113, 115, 154, 156, 178, 179, 180, 181, 182, 195, 196, 197, 198, 199;
- mq. 123.347 circa in Comune di Lainate, censiti al Catasto Terreni di questo Comune al fg. n. 10 con il mappale n. 75 e al fg. 10 con i mappali n. 92, 597, 717, 783, 261, 315, 316, 317, 337, 338, 339.

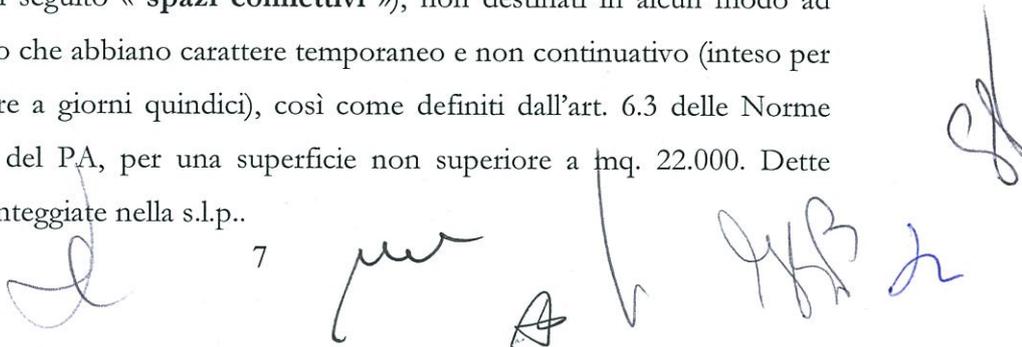
Articolo 3

Interventi edilizi privati

3.1. In conformità alla scheda norma di variante approvata con il Nuovo Accordo di Programma, nell'Ambito di intervento c1/b saranno realizzate le seguenti destinazioni d'uso secondo le quantità in appresso indicate:

- commerciale per grandi strutture di vendita per una s.l.p. non superiore a mq. 77.000;
- terziario e artigianato di servizio per una s.l.p. non superiore a mq. 15.000.

Al fine di consentire la completa fruibilità degli edifici a destinazione commerciale e terziario-artigianale, saranno realizzati spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti di pertinenza (di seguito « **spazi connettivi** »), non destinati in alcun modo ad attività economiche, salvo che abbiano carattere temporaneo e non continuativo (inteso per un periodo non superiore a giorni quindici), così come definiti dall'art. 6.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PA, per una superficie non superiore a mq. 22.000. Dette superfici non saranno conteggiate nella s.l.p..



3.2. In attuazione del disposto di cui all'art. 93, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., il Soggetto Attuatore, previo ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalle disposizioni statali e regionali vigenti al tempo del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo e dell'autorizzazione paesaggistica, ove necessaria, si impegna a dare attuazione agli interventi di cui al precedente punto 3.1), in osservanza dei tempi indicati nel cronoprogramma allegato al presente atto *sub* [*].

3.3. Le Parti danno atto che, a seguito della definitiva approvazione del PA, il Soggetto Attuatore potrà presentare le richieste dei titoli abilitativi edilizi relativi agli edifici privati e i Comuni assumeranno le definitive determinazioni dopo la stipula della presente convenzione.

3.4 Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare gli interventi privati descritti al precedente punto 3.1) secondo le indicazioni planivolumetriche contenute nella tavola A.08, allegata al presente atto *sub* [*], nonché, salvo diversa indicazione contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PA, in conformità al vigente regolamento edilizio e di igiene del Comune di Arese. Resta inteso che la localizzazione delle funzioni private così come riportata nella tavola A.09.2 è indicativa e che, pertanto, saranno possibili traslazioni delle destinazioni d'uso all'interno delle aree private fermo restando il dimensionamento massimo della s.l.p. consentita per ciascuna funzione. È in ogni caso fatta salva la possibilità, senza che ciò costituisca variante della presente convenzione e del PA ai sensi del successivo articolo 9, che le quantità di s.l.p. previste per ciascuna destinazione di cui al precedente punto 3.1 possano essere modificate con travaso delle relative destinazioni tra di loro fino ad un massimo del 15% delle rispettive misure ferma restando la capacità edificatoria complessiva del P.A..

3.5 Atteso che gli interventi di cui al precedente punto . 3.1 risultano localizzati sul territorio di entrambi i Comuni di Arese e Lainate, le procedure per il rilascio dei necessari titoli abilitativi edilizi e del/i certificato/i di agibilità o altri pareri di competenza saranno effettuate d'intesa tra i due enti locali territorialmente competenti, tramite ricorso a idonei modelli procedurali quali la conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e ss. della l. 7 agosto 1990, n. 241.

Articolo 4

Assolvimento dell'obbligo di cessione/asservimento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

4.1. In relazione al fabbisogno di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria le Parti danno atto che con il Nuovo Accordo di Programma il Soggetto Attuatore si è impegnato a cedere/asservire in favore della Provincia di Milano le aree censite al

Catasto Terreni del Comune di Arese al fg. n. 1 con parte dei mappali n. 181, 115, 116, 114 e al Catasto Terreni del Comune di Lainate al fg. n. 13 con parte dei mappali n. 337, 316 e al fg. 10 con parte del mappale 75 per consentire interventi di adeguamento di viale Eugenio Luraghi, in appresso meglio descritti all'art 5.1, riconfermando gli impegni già assunti con la precedente convenzione a rogito della D.ssa Giovannella Condò n. rep. 953/483 del 28.10.2004. e, pertanto, fino a che ciò non avverrà la manutenzione e la responsabilità, sotto ogni profilo, su dette aree resteranno a carico del Soggetto Attuatore.

4.2. Sebbene l'art. 150, comma 5, della l.r. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), preveda solo per le aree destinate a grandi strutture di vendita una dotazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico almeno nella misura del 200% della s.l.p. prevista, le Parti convengono di applicare il medesimo parametro quantitativo anche per la s.l.p. a destinazione terziaria e artigianale di servizio. Pertanto, in relazione a quanto disposto dall'art. 46, della l.r. n. 12/2005 e s.m.i., le Parti danno atto che, con riferimento alla consistenza edificatoria prevista, il fabbisogno di aree per opere di urbanizzazione secondaria è pari a mq. 184.000.

4.3. Ai sensi dell'art. 46 della l.r. n. 12/2005 e al fine di sopperire al fabbisogno di cui sopra, il soggetto attuatore si impegna a costituire:

- in favore del Comune di Arese, che accetta, servitù gratuita e perpetua d'uso pubblico su aree e superfici aventi un'estensione complessiva pari a mq 75.275; le aree sono contraddistinte nel Catasto Terreni di questo Comune con il foglio 1 parte dei mappali n. 116, 115, 154, 156, 178, 179, 180, 181, 196, 197, 198, 199 ed individuate in tinta rosa e verde nella planimetria qui allegata nella tavola A.09.2, che si allega *sub* "..."; le superfici sono individuate in tinta [•] nella planimetria qui allegata nella tavola A.09.2, che si allega *sub* "... e saranno identificate al Catasto Fabbricati una volta costruiti gli edifici su cui insisteranno;

- in favore del Comune di Lainate, che accetta, servitù gratuita e perpetua d'uso pubblico su aree e superfici aventi un'estensione complessiva pari a mq 109.115; le aree sono contraddistinte nel Catasto Terreni di questo Comune con il foglio 13 parte del mappale 75 e con il foglio 10 parte dei mappali 92, 597, 717, 783, 261, 315, 316, 317, 337, 338, 339 ed individuate in tinta rosa e verde nella planimetria qui allegata nella tavola A.09.2, che si allega *sub* "..."; le superfici sono individuate in tinta [•] nella planimetria qui allegata nella tavola A.09.2, che si allega *sub* "... e saranno identificate al Catasto Fabbricati una volta costruiti gli edifici su cui insisteranno.

I Comuni danno atto che, con la presente convenzione e con l'asservimento di cui sopra, deve ritenersi completamente assolto il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di

interesse pubblico o generale generato dagli interventi di cui all'art. 3.1) e che una eventuale diversa localizzazione delle predette aree approvata dai due Comuni interessati, che dovesse emergere a seguito della esecuzione delle opere, non costituirà modifica della presente convenzione né del PA.

4.4. Fatte salve le servitù inerenti le reti fluidiche ed elettriche di media e bassa tensione destinate a servizio dell'Area Fiat – Alfa Romeo, il Soggetto attuatore garantisce che le aree di cui sopra sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libere da affittanze, nonché da pesi, ipoteche, servitù e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

4.5. Il Soggetto attuatore si impegna ad addivenire alla costituzione delle servitù inerenti le aree di cui al precedente punto 4.3 e alla loro esatta identificazione catastale entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, pena la sospensione del titolo abilitativo. Il Soggetto attuatore si impegna altresì ad addivenire alla costituzione delle servitù inerenti le superfici di cui al precedente art. 4.3 e alla loro esatta identificazione catastale prima della presentazione del Certificato/Dichiarazione di Agibilità.

4.6. L'asservimento ad uso pubblico delle aree e delle superfici di cui al precedente punto 4.3) avviene contestualmente alla stipula dell'atto costitutivo di servitù di cui al precedente punto 4.5, dandosi atto che nel caso in cui le aree siano interessate da opere poste a carico del Soggetto Attuatore, l'inizio effettivo dell'uso pubblico decorrerà dal termine indicato al successivo art. 8.13, fermo restando che l'adempimento di quanto previsto dal presente punto costituisce *conditio sine qua non* per l'efficacia della dichiarazione di agibilità, degli edifici di cui al precedente articolo 3.1.

4.7. Al di sotto delle aree asservite all'uso pubblico, il Soggetto Attuatore potrà mantenere le reti e gli impianti tecnologici e i manufatti accessori esistenti al momento della stipulazione della presente Convenzione, a condizione che gli stessi non diminuiscano la funzionalità delle aree asservite all'uso pubblico. I Comuni autorizzano fin d'ora il Soggetto Attuatore e i loro eventuali aventi causa ad eseguire, a loro cure e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti, degli impianti e dei manufatti posti al di sotto delle aree gravate da servitù di uso pubblico. Eventuali installazioni di reti o impianti successivamente alla costituzione della servitù di uso pubblico potranno essere effettuate, anche su semplice richiesta dei Comuni, previa acquisizione delle autorizzazioni degli enti competenti.

4.8. Le parti concordano che le aree oggetto di asservimento saranno aperte all'uso pubblico durante le giornate e negli orari di apertura della struttura commerciale. Al fine di consentire lo svolgimento di manifestazioni pubbliche da parte delle Amministrazioni Comunali anche in orari o giornate di chiusura della struttura commerciale, il Soggetto

Attuatore si impegna a mantenere aperte al pubblico tali aree secondo le modalità di utilizzo che saranno concordate fra le Parti con successivi accordi.

4.9. Le parti danno altresì atto che per motivate esigenze di interesse pubblico, diverse da quelle previste dalla presente convenzione, i Comuni potranno richiedere la cessione delle aree asservite ad uso pubblico, ad eccezione delle superfici asservite sugli edifici privati. A far data dalla eventuale cessione l'onere della manutenzione e gestione di dette aree sarà a carico dei Comuni.

Art. 4-bis

Contributo integrativo per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale a beneficio del territorio comunale di Arese e Lainate

4-bis.1. In aggiunta alle dotazioni di aree di cui all'art. 4, in relazione agli interventi previsti dal precedente art. 3.1), il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere in favore dei Comuni di Arese e Lainate un contributo integrativo per un valore complessivo, da intendersi omnicomprensivo e non modificabile in aumento, pari a € 10.370.000,00 (Euro diecimilionitrecentosettanta/00), mediante realizzazione e cessione ai medesimi Comuni delle opere di seguito indicate:

(i) Comune di Arese:

- nuova biblioteca comunale, ristrutturazione vecchia biblioteca (come nuova sede del Consiglio Comunale e di alcune associazioni), interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e adeguamento impiantistico atti a rendere nuovamente agibile gli immobili del Centro sportivo di V.le Resegone, rifacimento delle coperture della Scuole Materna e Nido di Via Matteotti e delle Scuole Elementare e Media di Via Varzi, e rifacimento controsoffittatura Auditorium di Via Varzi, per un importo di € 5.630.000,00, secondo le specifiche tecniche contenute in linea di massima nella scheda descrittiva che si allega *sub* [•];

(ii) Comune di Lainate:

- nuova caserma per le forze dell'ordine e ristrutturazione dell'edificio che ospita attualmente le stesse forze di cui alla delibera G.C. 14 marzo 2011 riqualificazione dell'ex Podere Toselli come previsto dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche vigente, e valorizzazione del centro storico attraverso interventi sul complesso monumentale di Villa Borromeo Visconti Litta per un importo di € 4.740.000,00, secondo le specifiche tecniche contenute in linea di massima nella scheda descrittiva che si allega *sub* [•].

4-bis.2. Nel caso in cui le predette opere siano localizzate su aree di proprietà pubblica, i Comuni si impegnano a metterle gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori fino al momento della loro ultimazione e del collaudo. Nel caso in cui invece le predette opere siano localizzate all'interno dell'Ambito di intervento, il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora ad effettuare il frazionamento catastale della porzione di area interessata dalle opere, l'atto di identificazione catastale e la relativa cessione in favore dei Comuni, entro i termini specificati all'art. 8. Tale previsione non costituisce variante al P.A..

4-bis.3. L'importo esatto delle opere da realizzare con il contributo integrativo sarà determinato, in sede di definizione del progetto definitivo/esecutivo, attraverso computi metrici estimativi redatti sulla base dei prezzi contenuti nel listino della C.C.I.A.A. di Milano n. 4/2011, scontato del 20% nel caso in cui le opere saranno localizzate all'esterno dell'Ambito di intervento ovvero del 25% nel caso in cui invece le opere saranno localizzate all'interno del medesimo Ambito. Resta inteso che le spese per gli allacciamenti (escluse le estensioni reti) delle opere alle reti tecnologiche esistenti sono a carico del Soggetto Attuatore.

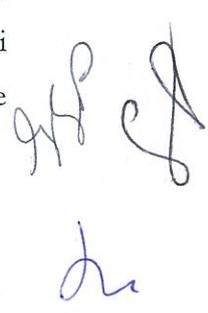
4-bis.4. Il Comune di Lainate si riserva la facoltà di modificare la tipologia delle opere indicate, per quanto di sua spettanza al precedente punto 4-bis.1), fermi restando i valori fissati nel medesimo punto e il criterio determinativo dell'importo delle opere indicato al punto 4-bis.3, che costituiscono limite insuperabile di spesa per il Soggetto Attuatore.

4-bis.5. Tenuto conto della complessità delle opere che sarà chiesto di realizzare con il contributo integrativo, i Comuni, sentito il Soggetto Attuatore, provvederanno ad indicare in un cronoprogramma le tempistiche per la loro progettazione ed esecuzione.

4-bis.6. Entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, i Comuni dovranno confermare/comunicare al Soggetto Attuatore le opere che quest'ultimo dovrà realizzare con il contributo integrativo di cui al precedente punto 4-bis.1, e la loro localizzazione.

Decorso il predetto termine senza che uno o entrambi i Comuni abbiano comunicato alcunché in merito alla realizzazione delle predette opere, il Soggetto Attuatore sarà liberato dall'obbligazione mediante versamento dell'importo di € 10.370.000,00 (Euro diecimilionitrecentosettanta/00) o del diverso importo che dovesse risultare dalla differenza tra l'importo dianzi indicato e il valore delle opere che uno o entrambi i Comuni richiederanno di realizzare. Detto importo dovrà essere versato dalla scadenza del termine di 60 giorni di cui al presente punto 4-bis.6) in tre rate come segue:

- 50% entro 30 giorni;



- 25% entro 180 giorni;
- 25% entro 365 giorni;

la seconda e la terza rata saranno maggiorate dell'interesse legale. Nel caso di mancato pagamento nei termini e nelle quantità sopra indicate si applicheranno per analogia le disposizioni di cui all'articolo 42, comma 2, del D.P.R. 380/2001.

4-bis.7. I titoli edilizi per l'esecuzione delle opere da realizzare con il contributo integrativo hanno carattere gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c, del d.P.R. n. 380/2001.

Articolo 5

Opere di urbanizzazione

5.1. Quale parte degli impegni economici assunti con il Nuovo Accordo di Programma per il potenziamento della viabilità esistente, il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti dei Comuni, che accettano, a progettare e ad eseguire quale opera di urbanizzazione primaria, (a propria cura e spese e non a scomputo degli oneri), i lavori di adeguamento di Viale Eugenio Luraghi, mediante creazione di due nuove rotatorie, riqualificazione della rotatoria già esistente all'incrocio tra le Vie Luraghi e Via Alfa Romeo e allargamento della sede stradale esistente.

5.2. Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti dei Comuni, che accettano, a progettare e ad eseguire (a propria cura e spese e non a scomputo degli oneri) quali opere di urbanizzazione secondaria:

- parcheggi a raso asserviti all'uso pubblico per un'estensione pari a mq. 94.439,00, sulle aree di cui al precedente art. 4.3) censite al Catasto Terreni del Comune di Arese al fg. n. 1 con parte dei mappali n. 116, 115, 181, 199, 198, 178, 197, 196, 155, 179, 154, 180, 182, 156 e al Catasto Terreni del Comune di Lainate al fg. n. 13 con parte del mappale 75 e al fg. n. 10 con parte dei mappali n. 92, 597, 717, 783, 261, 315, 316, 317, 337, 338, 339;

- parcheggi in struttura pluriplano per un'estensione pari a mq. 43.231 circa da realizzarsi sulle superfici di cui al precedente art. 4.3);

- spazi per percorsi ciclopodali e di verde connettivo di attraversamento e con funzione di corridoio ecologico asserviti all'uso pubblico per un'estensione pari a mq. 46.720 circa, da realizzarsi sulle aree oggetto di asservimento di cui al precedente art. 4.3) e, in particolare, sulle porzioni censite al Catasto Terreni del Comune di Arese al fg. n. 1 con parte dei mappali n. 116, 115, 181, 199, 198, 178, 197, 196, 155, 179, 154, 180, 182, 156 e al Catasto Terreni del Comune di Lainate al fg. n. 13 con parte del mappale 75 e al fg. n. 10 con parte dei mappali n. 92, 597, 717, 783, 261, 315, 316, 317, 337, 338, 339;

5.3. Le Parti danno atto che i costi delle opere sopra indicate, così come individuati nella relazione finanziaria allegata al PA, sono pari a € [•], e che detti costi hanno un carattere meramente indicativo al fine di determinare l'ammontare delle garanzie fidejussorie. Il calcolo definitivo dei predetti costi sarà effettuato sulla base del computo metrico applicando il valore del listino C.C.I.A.A. di Milano n. 4/2011 che sarà redatto in relazione al progetto definitivo da presentarsi per acquisire il titolo abilitativo. Resta inteso che le spese per gli allacciamenti delle opere di urbanizzazione alle reti tecnologiche esistenti sono a carico del Soggetto Attuatore.

5.4. I titoli edilizi per le opere di urbanizzazione descritte ai precedenti punti 5.1) e 5.2) hanno carattere gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c, del d.P.R. n. 380/2001.

Art. 5-bis

Opere di mitigazione ambientale

5-bis.1. Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere in favore del Comune di Arese, che accetta, un contributo per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale per un valore, da intendersi onnicomprensivo e non modificabile in aumento, pari a € 1.520.000 (Euro unmilione cinquecentoventimila/00), mediante realizzazione e/o cessione al medesimo Comune delle opere di seguito indicate:

- a) immobile per la nuova sede di alcune Associazioni presenti sul territorio comunale per una superficie di circa mq. 900,00, per un importo di € 720.000,00, secondo le specifiche tecniche contenute in linea di massima nella scheda descrittiva che si allega *sub* [•];
- b) immobile per la nuova sede della Associazione di Volontariato Fraternità di Misericordia di Arese per una superficie di circa mq. 350,00, per un importo di € 385.000,00, secondo le specifiche tecniche contenute in linea di massima nella scheda descrittiva che si allega *sub* [•];
- c) messa a disposizione di uno spazio commerciale di mq. circa 200,00 all'interno della galleria nelle forme e nei modi che verranno concordate fra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Arese;
- d) sistemazione a verde con percorso ciclopedonale dell'area censita al Catasto Terreni al fg. n. [•] con i mappali n. [•], già ceduta al medesimo Comune quale area a *standard* connessa alle funzioni produttive contemplate dal precedente Piano di Recupero indicata con il n. 5 nella tavola n. [•] allegata alla presente convenzione *sub* [•], per una superficie di circa mq. [•], ivi compresa la demolizione degli edifici esistenti e lo smaltimento dei rifiuti, per un importo di € 415.000,00, secondo le

specifiche tecniche contenute in linea di massima nella scheda descrittiva che si allega *sub* [*];

Al fine di consentire al Soggetto Attuatore la realizzazione dell'opera di mitigazione ambientale di cui alla precedente lett. d) il Comune di Arese consente la demolizione degli edifici presenti nell'area.

5-bis.2. Nel caso in cui l'opera di cui al precedente punto 5-bis.1), lettera a), sia localizzate su aree di proprietà pubblica, il Comune si impegna a metterle gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori fino al momento della loro ultimazione e del collaudo. Nel caso in cui invece la predetta opera sia localizzata all'interno dell'Ambito di intervento, il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora ad effettuare il frazionamento catastale della porzione di area interessata dalle opere, l'atto di identificazione catastale e la relativa cessione in favore del Comune, entro i termini specificati all'art. 8. Tale previsione non costituisce variante di P.A..

5-bis.3. L'importo esatto delle opere da realizzare con il contributo di cui al precedente 5-bis.1) sarà determinato, in sede di definizione del progetto definitivo/esecutivo, attraverso computi metrici estimativi redatti sulla base dei prezzi contenuti nel listino della C.C.I.A.A. di Milano n. 4/2011, scontato del 20% nel caso in cui le opere saranno localizzate all'esterno dell'Ambito di intervento ovvero del 25% nel caso in cui invece le opere saranno localizzate all'interno del medesimo Ambito.

5-bis.4. Il Comune si riserva la facoltà di realizzare direttamente le opere indicate al precedente punto 5-bis.1), fermi restando i valori fissati nel medesimo punto, che costituiscono limite insuperabile di spesa per il Soggetto Attuatore, e il criterio determinativo dell'importo delle opere indicato al punto 5-bis.3);

5-bis.5. Tenuto conto della complessità delle opere che sarà chiesto di realizzare, il Comune, sentito il Soggetto Attuatore, provvederà ad indicare in un cronoprogramma le tempistiche per la loro progettazione ed esecuzione.

5-bis.6. Entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, il Comune dovrà confermare le opere che intende realizzare direttamente ai sensi del precedente punto 5-bis.4) e comunicare al Soggetto Attuatore la localizzazione dell'opera di cui al precedente punto 5-bis.1), lett. a). .

Decorso il predetto termine senza che il Comune abbia comunicato alcunché, il Soggetto Attuatore sarà liberato dall'obbligazione di cui al punto 5-bis.1, lett. a) mediante versamento dell'importo di € 720.000,00 (Euro settecentoventimila/00). Detto importo dovrà essere versato dalla scadenza del termine di 60 giorni di cui al presente punto 5-bis.6) in tre rate come segue:

- 50% entro 30 giorni;
- 25% entro 180 giorni;
- 25% entro 365 giorni;

la seconda e la terza rata saranno maggiorate dell'interesse legale.

Le restanti opere, ad eccezione di quella di cui al precedente punto 5-*bis*.1), lett. d), verranno realizzate dal Soggetto Attuatore all'interno dell'Ambito di intervento contestualmente agli edifici di cui al precedente articolo 3.1..

5.bis.7. Gli oneri relativi al trasloco delle Associazioni di cui al precedente punto 5-*bis*.1, lettere a) e b) sono a carico del Soggetto Attuatore così come gli allacciamenti dei nuovi immobili da destinare a loro sede.

5.bis.8. Inoltre il Soggetto Attuatore provvederà ad individuare idonei spazi ove collocare provvisoriamente i macchinari e gli impianti attualmente presenti negli immobili di proprietà comunale oggetto di demolizione ai sensi dell'ultimo periodo del precedente punto 5-*bis*.1), lett. d), in attesa di definire un idoneo spazio all'interno dell'Area Fiat - Alfa Romeo. A tale riguardo le Parti si danno atto che il Soggetto Attuatore si è impegnato nell'Ambito del Nuovo Accordo di Programma a individuare idonei spazi espositivi anche privati in accordo con le Amministrazioni Comunali, al fine di valorizzare la memoria della prestigiosa attività produttiva.

5.bis.9. Le Parti danno atto che il Soggetto Attuatore si è impegnato nel Comune di Lainate, a realizzare un corridoio verde lungo il torrente Lura e alla sua rinaturalizzazione in collaborazione con il Parco del Lura e con il Comune di Lainate per un importo minimo di € 1.800.000.

Articolo 6

Oneri di urbanizzazione

6.1. La quota del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione dovuta per gli interventi privati descritti al precedente art. 3 è determinata - sulla base dei valori tabellari più elevati vigenti in Comune di Arese o di Lainate al momento della stipula della presente Convenzione - in complessivi € 11.186.280,00, di cui € 5.992.880,00 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria ed € 5.193.400,00 a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria.

6.2. Le Parti concordano che, ai sensi del comma 7-*bis* dell'art. 38 della l.r. n. 12/2005, per i permessi di costruire od altri idonei titoli abilitativi, la cui istanza sia presentata entro e non oltre 36 mesi dalla data di definitiva approvazione del PA, saranno applicati gli oneri tabellari vigenti alla medesima data di approvazione così come determinati al precedente punto 6.1), mentre per le istanze presentate successivamente a tale termine saranno

applicati gli oneri tabellari vigenti alla data di presentazione delle medesime istanze, secondo i criteri di cui al precedente punto 6.1).

6.3. Le Parti danno atto che la soc. TEA, in relazione alle aree di sua proprietà descritte nella premessa a), è titolare di due permessi di costruire convenzionati rilasciati rispettivamente dal Comune di Arese in data 27.9.2011 n. 28 che si allega *sub* [•] al presente atto e dal Comune di Lainate in data 19.12.2011 n. 21 che si allega *sub* [•] al presente atto per la realizzazione di nuovi edifici ad uso magazzino. Sulla base della convenzione urbanistica del Notaio Condò di Milano, rep. n. 953/483, del 28.10.2004, il contributo di costruzione dovuto per gli interventi di cui ai predetti permessi di costruire risulta essere già stato versato per un importo complessivo pari a € 5.654.749, di cui € 3.381.110,00 in favore del Comune di Arese ed € 2.273.639 in favore del Comune di Lainate. Conseguentemente i Comuni riconoscono che il contributo di costruzione dovuto ai sensi del precedente punto 6.1) è proporzionalmente ridotto dell'importo di € 5.654.749 e che, pertanto, l'ammontare dovuto per gli oneri di urbanizzazione in relazione agli interventi di cui al precedente art. 3 è complessivamente pari a € 5.531.531, fatta salva l'applicazione del punto 6.2).

6.4. Gli oneri, come determinati al punto 6.3), saranno versati per un importo pari al 50% corrispondenti ad a € 2.765.765,50 alla firma della presente Convenzione e per il rimanente importo pari a € 2.765.765,50 al ritiro del permesso di costruire, ovvero all'efficacia della denuncia di inizio attività, proporzionalmente alla s.l.p. assentita in un'unica soluzione o in tre rate come segue:

- 50% entro 30 giorni;
- 25% entro 180 giorni;
- 25% entro 365 giorni;

la seconda e la terza rata saranno maggiorate dell'interesse legale. Nel caso di mancato pagamento nei termini e nelle quantità sopra indicate si applicheranno le disposizioni di cui all'articolo 42, comma 2, del D.PR. 380/2001.

6.5. Il Soggetto attuatore potrà avvalersi dei benefici di cui all'art. 2 della L.R. n. 26/1995 e s.m.i, e all'art. 11, comma 1, del D.Lgs. n. 115/2008 e di ogni altro beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico.

Articolo 7

Modalità di riparto tra i Comuni

degli oneri di urbanizzazione e delle imposte locali

7.1 Le Parti stabiliscono che il contributo di costruzione che sarà versato dal Soggetto Attuatore ai sensi del precedente art. 6, i proventi di natura tributaria e/o patrimoniale e il contributo integrativo di cui al precedente art. 4.8) saranno corrisposti ai Comuni di Arese e

Lainate secondo quanto previsto dai punti 2) e 3) del protocollo di intesa sottoscritto in data [...] dai predetti Comuni e di cui alla premessa kk), che si allega alla presente convenzione *sub* [•].

7.2 Gli importi saranno versati presso gli uffici competenti dei rispettivi Comuni e/o delle aziende dagli stessi delegate alla riscossione.

Articolo 8

Tempi e modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione, delle opere di mitigazione/compensazione ambientale

e di quelle afferenti al contributo integrativo e al contributo previsto dall'art. 12.4

8.1. Il Soggetto Attuatore si impegna, entro 90 giorni dalla firma della presente convenzione, a presentare i progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione da realizzare sulle aree asservite all'uso pubblico ed in parte su aree di proprietà della Provincia di Milano di cui ai punti 5.1) e 5.2), elaborati secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 163/2006 e dal d.P.R. n. 207/2010, e, ove necessario, ad affidare l'esecuzione delle opere nel rispetto della normativa vigente in materia, tenuto conto che dette opere non saranno realizzate a scomputo del contributo di costruzione.

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a presentare, nei termini che saranno indicati nel cronoprogramma di cui all'art. 4-bis.5), i progetti definitivi ed esecutivi delle opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4, elaborati secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 163/2006 e dal d.P.R. n. 207/2010.

8.2. I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle opere di mitigazione ambientale e delle opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 avranno inizio entro un anno dal rilascio dei connessi titoli abilitativi e saranno ultimati entro 3 (tre) anni dalla data del loro avvio, secondo quanto previsto dal Cronoprogramma allegato.

8.2-bis. Le parti danno atto che tutte le opere di urbanizzazione, le opere di mitigazione ambientale e le opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 saranno realizzate a regola d'arte e secondo le prescrizioni che verranno impartite dai competenti uffici tecnici comunali e dagli enti competenti al fine di garantire la perfetta fruibilità ed idoneità delle opere e dei manufatti in progetto. Qualora in sede di definizione del progetto definitivo/esecutivo ovvero in sede di realizzazione si accertassero importi maggiori, entro il massimo del 5%, delle opere di opere di urbanizzazione, delle opere di mitigazione ambientale e delle opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 rispetto a quanto indicato nella presente convenzione, dovuti all'adeguamento del progetto a norme di legge o regolamento, al rispetto di standard

tipologici e morfologici previsti per analoghe opere realizzate sul territorio ed alla regola d'arte, il maggior onere sarà a carico del Soggetto Attuatore. Nel caso di minori costi delle opere entro il massimo del 5%, delle opere di opere di urbanizzazione, delle opere di mitigazione ambientale e delle opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 rispetto a quanto indicato nella presente convenzione, quantificati in sede di progetto o in seguito all'aggiudicazione della gara delle opere (ribassi d'asta) rispetto a quanto indicato nella presente convenzione, considerando le eventuali perizie di variante, resteranno a favore del Soggetto Attuatore (economia di spesa). In caso di quote superiori al 5% si darà corso alle necessarie compensazioni da regolarsi nei successivi 90 giorni dalla formale richiesta della parte che ne ha interesse.

8.3. Relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle opere di mitigazione ambientale e delle opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 il Soggetto Attuatore provvederà, a proprie cure e spese, alla nomina del/i progettista/i e del/i coordinatore/i per la sicurezza, nonché del/i direttore/i dei lavori, mentre il validatore (ove previsto), verrà nominato dai Comuni a spese del Soggetto Attuatore. Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore i compensi spettanti al RUP (ove previsto) e ai suoi eventuali collaboratori, se dovuta, l'I.V.A., nonché gli oneri e gli adempimenti derivanti dalla presentazione delle pratiche per l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi da parte di altri Comuni.

8.4. Prima dell'inizio dei lavori riguardanti le opere di cui ai precedenti artt. 4-*bis*, 5 e 5-*bis* il direttore dei lavori dovrà dare notizia al Settore Lavori Pubblici del Comune competente per territorio, il quale provvederà a spese del Soggetto Attuatore alla nomina del collaudatore in corso d'opera e, ove necessario, del collaudatore statico.

8.5. Le parti danno atto che tutte le opere di urbanizzazione, le opere di mitigazione ambientale e le opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 verranno realizzate a regola d'arte e secondo le prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici tecnici comunali e dagli enti competenti al fine di garantire la perfetta fruibilità ed idoneità delle opere e dei manufatti indicati agli artt. 4-*bis*, 5.1), 5.2) ,5-*bis* e 12.4.

8.6. Il Soggetto Attuatore darà immediata notizia ai Comuni di Arese e Lainate dell'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione, delle opere di mitigazione ambientale e delle opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 anche per stralci funzionali e, entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della dichiarazione di fine dei lavori, provvederanno a fornire loro il "fascicolo" di ogni opera con allegati tutti gli elaborati relativi alle opere e agli impianti, così come realizzati,

nonché tutta la documentazione tecnica riguardante l'opera eseguita. Per fine lavori deve intendersi la completa realizzazione delle opere non essendo a tal fine applicabile la disposizione contenuta nell'art. 199, comma 2, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

8.7. I Comuni fin d'ora autorizzano per le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4 a sostituire provvisoriamente il certificato di collaudo con il certificato di regolare esecuzione nei limiti di cui all'art. 141, comma 3, del d.lgs. 163/2006. Comunque per tutte le opere i Comuni provvederanno ad individuare il collaudatore tecnico-amministrativo (se diverso dal collaudatore in corso d'opera), il quale dovrà avviare le operazioni di collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione, delle opere di mitigazione ambientale e delle opere da realizzare con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta inoltrata dal Soggetto Attuatore al responsabile unico del procedimento (di seguito « **RUP** ») a mani ovvero a mezzo raccomandata a.r.. In accordo con il collaudatore tecnico-amministrativo, il RUP stabilirà il giorno e l'ora per lo svolgimento dell'operazione di collaudo, dandone comunicazione al Soggetto Attuatore almeno 10 giorni prima. Le operazioni di collaudo, fatto salvo il caso in cui si ravvisassero difetti o carenze riguardo all'esecuzione dei lavori tali da rendere le opere inaccettabili, saranno portate a termine entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta di collaudo. Decorso tale termine di 60 giorni, senza che il Comune abbia evidenziato per iscritto eventuali difetti dell'opera, la stessa si intenderà in ogni caso positivamente collaudata.

8.7-bis. Il collaudatore attesterà l'esecuzione delle opere secondo le regole dell'arte e ne verificherà la congruità in termini di quantità e qualità dei materiali con il progetto approvato, dando atto dell'eventuale esistenza di eventuali vizi e difformità ed indicando il costo stimato per la loro sistemazione/eliminazione.

8.8. Nei casi in cui si faccia ricorso alla procedura di collaudo, ogni singola operazione di collaudo si concluderà con la redazione e sottoscrizione di un certificato di collaudo redatto in contraddittorio tra il Soggetto Attuatore ed il collaudatore indicato dai Comuni, fermo restando quanto previsto nell'ultimo periodo del precedente punto 8.7).

8.9. I Comuni potranno inoltre, qualora sussistano oggettive condizioni di interesse pubblico, effettuare dei collaudi parziali in corso d'opera.

8.10. I certificati di collaudo hanno carattere provvisorio ed assumono carattere definitivo e finale decorsi due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo.

8.11. L'approvazione dei certificati parziali di collaudo, sottoscritti dalla direzione lavori e dal collaudatore, costituiranno documentazione necessaria e sufficiente per il residuo

svincolo delle garanzie fidejussorie di cui al successivo art. 10.1), relative all'opera oggetto di collaudo.

8.12. Il Soggetto Attuatore potrà presentare dichiarazione di agibilità ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della l.r. n. 1/2007 per le attività economiche ad esclusione della grande struttura di vendita, per la quale i Comuni si impegneranno a rilasciare il Certificato di Agibilità di cui agli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001, così come disposto dal comma 8 del medesimo articolo 5 della l.r. n. 1/2007 anche per ogni singolo edificio o parti funzionali di esso a condizione che siano state collaudate in forma espressa o tacita le opere di urbanizzazione. Qualora il collaudo delle opere di urbanizzazione non fosse definito nei termini sopra indicati l'agibilità dovrà intendersi sospesa fino alla data di chiusura di detto procedimento.

8.13. Entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo o decorso il termine di cui al punto 8.7, previa presentazione della polizza di cui al successivo art. 11.4), le aree oggetto di asservimento saranno aperte all'uso pubblico.

8.14. Resta inteso che, per le aree asservite ad uso pubblico perpetuo, tutte le spese di gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del Soggetto Attuatore.

8.15. Le Parti danno atto che le opere previste nella presente convenzione, alla cui esecuzione il Soggetto Attuatore si obbliga, costituiscono, in parte, attuazione di obblighi urbanizzativi connessi alla realizzazione degli interventi previsti dal PA in osservanza dei generali obblighi di legge, in parte, obblighi individuati volontariamente e spontaneamente dal Soggetto Attuatore, nell'esercizio della propria autonoma determinazione, al fine di assolvere all'onere di compartecipazione agli interventi di mitigazione necessari a ridurre gli effetti per l'ambiente e la popolazione prodotti dalla trasformazione urbanistica del territorio.

Articolo 9

Varianti

9.1. Le modifiche del PA, conformi ai disposti dell'art. 14, comma 12, della l.r. n. 12/2005, secondo quanto stabilito all'art. [•] delle NTA dello stesso Piano saranno assunte dai Comuni di Arese e Lainate in sede di rilascio dei titoli abilitativi. In tali casi i Comuni comunicheranno l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di vigilanza del Nuovo Accordo di Programma nella prima seduta utile. Pertanto le Parti concordano che, oltre a quanto previsto agli artt. 3.4) e 4.3) della presente convenzione, non costituisce variante al PA e all'Accordo di Programma la traslazione degli edifici privati di cui al precedente art. 3.1) nei limiti planoaltimetrici delle aree di galleggiamento indicate nella tavola n. A.08, che si allega alla presente convenzione *sub* [•].

9.2. L'approvazione delle varianti eccedenti quelle di cui al precedente punto 9.1) spettano al Collegio di vigilanza.

9.3. Fatto salvo quanto sopra previsto, qualora le modifiche riguardino il dimensionamento globale o incidano sugli aspetti urbanistici primari del PA, il Collegio di vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del Nuovo Accordo di Programma. Agli effetti di quanto sopra si evidenzia che costituiscono aspetti urbanistici primari l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria, la definizione delle funzioni ammissibili e delle relative quantità la riduzione degli impegni economici previsti dalla presente convenzione.

Articolo 10

Garanzie e penalità

10.1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli, all'atto della stipulazione della presente convenzione il Soggetto Attuatore consegna ai Comuni, che accettano, le seguenti fidejussioni assicurative di primaria compagnia, ripartite secondo i criteri di cui al precedente art. 7:

a. polizza fidejussoria dell'ammontare di € [•] pari al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti 5.1) e 5.2), incrementata della quota relativa alle spese di progettazione e di imposta, in modo forfettario del 30%, e quindi di € [•], a garanzia della corretta esecuzione delle medesime opere di urbanizzazione;

b. polizza fidejussoria dell'ammontare di € [•] pari all'importo dovuto a saldo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 6.3), maggiorata del 45%, a garanzia del loro pagamento e del pagamento di eventuali sanzioni per ritardato pagamento ed interessi;

c. polizza fidejussoria dell'ammontare di € [•] pari al costo di realizzazione delle opere di mitigazione/compensazione ambientale (art. 5-*bis*), delle opere da realizzare con il contributo integrativo (art. 4-*bis*), e delle opere da realizzare con il contributo di cui al successivo art. 12.4, incrementata della quota relativa alle spese di progettazione e di imposta, in modo forfettario del 30%;

d. polizza fidejussoria dell'ammontare di € 500.000,00 per le verifiche e la realizzazione delle opere ai fini del rispetto della qualità acustica dell'area e degli edifici, di cui al successivo articolo 10-*bis*;

10.2. Le garanzie rimarranno in essere fino a esplicita e formale liberatoria da parte dei Comuni, che sin da ora dichiarano che le stesse saranno conservate presso l'ufficio [•] del Comune di Arese e l'ufficio [•] del Comune di Lainate.

10.3. A seguito dell'adempimento delle obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore le garanzie potranno essere svincolate o ridotte proporzionalmente come segue:

- polizza di cui alla precedente lettera a) al collaudo provvisorio favorevole (anche di stralci funzionali) e al deposito della polizza biennale di cui al successivo art. 11.4);
- polizza di cui alla precedente lettera b) al versamento degli oneri di urbanizzazione sulla base dei singoli titoli abilitativi;
- polizza di cui alla precedente lettera c) al collaudo provvisorio favorevole, anche per stralci funzionali, delle opere di cui agli artt. 4-*bis* , 5-*bis* 12.4 e al deposito della polizza biennale di cui al successivo art. 11.4), ovvero al versamento del contributo integrativo nell'ipotesi di cui all'art. 4-*bis*.6) o al versamento del contributo integrativo nell'ipotesi di cui all'art. 12.9,
- polizza di cui alla precedente lettera d) alla presentazione delle relazioni tecniche che dimostrino il rispetto della normativa vigente in materia.

10.4. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni garantite di cui alla presente convenzione, i Comuni potranno liberamente escutere le fidejussioni con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi per raccomandata a/r con un termine di almeno 30 (trenta) giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine potrà effettuarsi la rivalsa nei confronti degli enti che hanno rilasciato le fidejussioni. I relativi importi saranno utilizzati dai Comuni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di quelle da realizzarsi con il contributo integrativo e con il contributo di cui all'art. 12.4 e di mitigazione ambientale previste dal PA e non eseguite dal Soggetto Attuatore. Le parti danno atto che, nel caso in cui il fidejussore non provveda nei termini previsti dal presente articolo al pagamento delle somme richieste dai Comuni, a qualsiasi titolo per inadempimento alle obbligazioni garantite di cui alla presente convenzione, questo costituirà presupposto per la sospensione dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi e della dichiarazione di agibilità degli immobili di cui al precedente articolo 3.1., fino all'integrale versamento ai Comuni di quanto richiesto.

10.5. Nel caso di mancato rispetto dei termini indicati nell'art. 8 riferiti alla presentazione delle richieste di rilascio dei titoli abilitativi e all'inizio e fine lavori aventi ad oggetto le opere di urbanizzazione, di mitigazione ambientale, le opere da realizzare con il contributo integrativo e quelle da realizzare con il contributo di cui all'art. 12.4, per cause imputabili agli operatori, previa notifica di atto di diffida ad adempiere entro i successivi [*] giorni, verrà applicata una penale giornaliera pari allo:

- uno per mille del valore della progettazione, per quanto riguarda la fase della progettazione per ogni opera prevista;

- zero virgola sette per mille del valore delle opere, per quanto riguarda la fase realizzativa di tutte le opere di progetto.

10.6. In caso di inadempimento, ritardo o non corretta realizzazione da parte del Soggetto Attuatore delle opere di urbanizzazione, delle opere da realizzare con il contributo integrativo e di quelle da realizzare con il contributo di cui all'art. 12.4, i Comuni si riservano la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione o al completamento o all'adeguamento delle singole opere a spese degli stessi ed in loro vece, previa comunicazione di diffida ad adempiere e accertamento del relativo inadempimento decorso il termine intimato.

10.7. Ove i Comuni, ai fini della rivalsa delle spese subite per la realizzazione delle opere in danno del Soggetto Attuatore e per l'applicazione delle penali, utilizzino parzialmente o totalmente le garanzie fidejussorie di cui al precedente punto 10.1), essi rinunzieranno all'azione diretta per il rimborso nei confronti del Soggetto Attuatore, fatta eccezione per gli importi che eccedano, eventualmente l'ammontare riscosso mediante fideiussione.

Articolo 10-bis

Indagini acustiche

10-bis.1. Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese tutti gli interventi sugli immobili al fine del rispetto della normativa in materia di igiene acustica di cui alla l.r. n. 13/2001.

10-bis.2. Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire le verifiche di indagine acustica sugli immobili realizzati così come definito dall'art. 12 delle N.T.A. del P.A.

Articolo 11

Ulteriori garanzie

11.1. Il Soggetto Attuatore o l'impresa esecutrice dei lavori, dieci giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alle opere di mitigazione/compensazione ambientale, alle opere da realizzare con il contributo integrativo e a quelle previste dall'articolo 12.4, dovrà costituire apposita polizza di assicurazione, nella forma *Contractors All Risks* (C.A.R.) dell'importo minimo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) e massimo di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00), i cui importi verranno stabiliti dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Arese e del Comune di Lainate prima dell'inizio dei lavori, che tenga indenni i Comuni territorialmente interessati da tutti i rischi di esecuzione.

11.2. Detta polizza deve comprendere la garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, con un massimale assicurato di € 1.500.000,00.

Eventuali franchigie o scoperti saranno a totale carico del Soggetto Attuatore o dell'impresa esecutrice dei lavori.

11.3. La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, deve coprire tutti i danni subiti dai Comuni a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore.

Inoltre deve prevedere:

- la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'impresa, compresi i beni dei Comuni destinati alle opere;
- il risarcimento dei danni materiali agli impianti ed alle opere preesistenti alla consegna dei lavori, presenti nel luogo di costruzione delle opere, anche di proprietà di terzi, verificatisi in dipendenza della costruzione delle opere oggetto del Capitolato Speciale d'Appalto e manifestatisi, nonché denunciati, prima della scadenza dell'assicurazione;
- il risarcimento dei costi di demolizione e sgombero dei residui delle cose assicurate, danneggiate a seguito di sinistro;
- il risarcimento dei danni causati a terzi da vibrazione, rimozione, franamento e cedimento del terreno, di basi d'appoggio e di sostegni in genere delle opere assicurate.

11.4. Alla data dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio o, qualora non previsto, nel caso di collaudo, la suddetta polizza assicurativa sarà sostituita da una polizza di importo pari al 10% del valore delle opere, che tenga indenni i Comuni da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

Qualora, successivamente al collaudo, venissero riscontrati dei vizi nelle opere di urbanizzazione, nelle opere di mitigazione ambientale, nelle opere da realizzare con il contributo integrativo e in quelle da realizzare con il contributo di cui all'art. 12.4, di ciò verrà data notizia al Soggetto Attuatore con richiesta di provvedere entro un termine congruo, e comunque non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della richiesta di rimuovere, riparare e/o sostituire l'opera o la parte di opera che risultasse viziata. Il Soggetto Attuatore fin d'ora autorizza i Comuni a realizzare, in caso di suo inadempimento, direttamente le opere necessarie previa escussione della suddetta polizza nel modo più ampio con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale senza formalità alcuna.

Analogamente a quanto sopra si procederà nel caso di opere la cui manutenzione ordinaria e straordinaria sia stata posta a carico del Soggetto Attuatore e questi non vi provveda. La garanzia di cui al presente punto sarà restituita allo scadere del termine di due anni.

Art. 12

Trasferimento della servitù di uso pubblico in luogo diverso

12.1 Per la migliore distribuzione territoriale delle destinazioni pubbliche e delle funzioni private, il Comune di Arese acconsente, ai sensi dell'art. 1068 del c.c., che la servitù costituita in suo favore su parte dell'area asservita all'uso pubblico in forza della convenzione urbanistica stipulata in data [•] a rogito dott. [•], n. di rep. [•], avente una superficie pari a mq 3.600 circa, contraddistinta nel Catasto Terreni di questo comune con il foglio 1, particella 114 parte e individuata in tinta blu nella planimetria allegata al presente atto sub [•] venga trasferita sull'area di proprietà del Soggetto Attuatore avente le medesime dimensioni, contraddistinta nel Catasto Terreni di questo Comune con il foglio 1, particella 178, 180 parte e individuata in tinta blu nella planimetria allegata al presente atto sub [•]. Il trasferimento della servitù viene effettuato anche a fronte di un contributo determinato in € 410.000,00 (Euro quattrocentodiecimila/00), da corrispondersi da parte del Soggetto Attuatore in favore del Comune di Arese secondo le modalità indicate nel presente articolo.

12.2 Conseguentemente con il presente atto, da un lato il Soggetto Attuatore costituisce in favore del Comune di Arese, che accetta, servitù di uso pubblico perpetuo sull'area di sua proprietà (ovvero, a richiesta del Comune, ne cede la proprietà) di cui al precedente punto 12.1; dall'altro il Comune di Arese accetta che la precedente servitù di uso pubblico venga eliminata restituendo la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità dell'area al Soggetto Attuatore.

12.3 Per effetto di quanto sopra, il Soggetto Attuatore andrà a realizzare sull'area così liberata impianti privati, tra i quali un impianto di distribuzione di carburanti.

12.4 Al fine di assolvere a quanto indicato al precedente punto 12.1, il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere in favore del Comune di Arese, che accetta, un contributo per un valore complessivo, da intendersi onnicomprensivo e non modificabile in aumento, pari a € 410.000,00 (Euro quattrocentodiecimila/00), mediante realizzazione a favore del medesimo Comune delle opere di seguito indicate:

- ▲ rifacimento della coperture della Scuola Materna di Via Varzi e del Liceo Artistico di Via S. Allende.

12.5 Il Comune di Arese si impegna a mettere gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori fino al momento della loro ultimazione e del collaudo gli immobili oggetto degli interventi di cui all'art. 12.4.

12.6 L'importo esatto delle opere da realizzare con il contributo di cui al precedente punto 12.4 sarà determinato, in sede di definizione del progetto definitivo/esecutivo, attraverso computi metrici estimativi redatti sulla base dei prezzi contenuti nel listino della C.C.I.A.A. di Milano n. 4/2011.

12.7

Tenuto conto della complessità delle opere che sarà chiesto di realizzare, il Comune, sentito il Soggetto Attuatore, provvederà ad indicare in un cronoprogramma le tempistiche per la loro progettazione ed esecuzione.

12.8 Entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, il Comune dovrà confermare al Soggetto Attuatore il proprio interesse alla realizzazione delle opere di cui al precedente punto 12.4 .

12.9 Decorso il predetto termine senza che il Comune abbia comunicato alcunché, il Soggetto Attuatore sarà liberato dall'obbligo di cui al punto 12.4 mediante versamento dell'importo di € 410.000,00 (Euro quattrocentodiecimila/00). Detto importo dovrà essere versato dalla scadenza del termine di 60 giorni di cui al presente punto 12.9 in tre rate come segue:

- 50% entro 30 giorni;
- 25% entro 180 giorni;
- 25% entro 365 giorni;

la seconda e la terza rata saranno maggiorate dell'interesse legale.

Articolo 13

Trasferimento degli obblighi convenzionali

13.1. Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dal Soggetto Attuatore per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; gli aventi causa a titolo particolare saranno solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi. Le Società nell'alienazione degli immobili di loro proprietà potranno chiedere di essere esonerate dalle obbligazioni assunte con il presente atto previa contestuale e formale assunzione di tali oneri da parte dei nuovi proprietari o dei rimanenti operatori e di consegna di fidejussione di valore, preventivamente accettate dei Comuni, pari a quello previsto dalla presente convenzione al netto di eventuali riduzioni già operate dai Comuni.

Articolo 14

Spese e tasse

14.1. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione saranno a carico del Soggetto Attuatore, che si riservano di richiedere le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. In particolare, le spese amministrative quali gli oneri per il responsabile del procedimento di approvazione del P.A. sono state quantificate complessivamente in € 30.000,00. Della predetta somma € 18.000,00 è già stata versata come da ricevuta n. [•], del [•], della Tesoreria del Comune di Arese e la somma di € 12.000,00 è già stata versata come da ricevuta n. [•], del [•], della Tesoreria del Comune di Lainate.

Articolo 15

Contributo sul costo di costruzione e determinazione della superficie lorda di pavimento

15.1. All'atto del rilascio del permesso di costruire e/o del perfezionamento della denuncia di inizio attività sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 48 l.r. n. 12/2005 ed art. 16 D.P.R. 380/2001, la quale verrà assolta in conformità alle disposizioni di carattere generale vigenti presso i Comuni con particolare riferimento all'articolo 18 del D.P.R. 380/2001.

15.2. All'atto del rilascio del permesso di costruire e/o del perfezionamento della denuncia di inizio attività la superficie lorda di pavimento verrà determinata, ai fini della quantificazione definitiva dei contributi a conguaglio degli oneri di urbanizzazione, ai sensi del Regolamento dei contributi di costruzione vigente nel Comune di Arese, considerando le superfici di servizio delle attività commerciali ed al netto delle superfici destinate a Spazi connettivi.

Articolo 15-bis

Attribuzioni dei funzionari comunali

15-bis.1. In sede di stipula della convenzione al Funzionario Comunale delegato alla sottoscrizione dell'atto è altresì attribuito ogni altro adempimento, ricognizione e verifica che si dovesse rendere necessaria ai fini della stipula dell'atto convenzionale.

Articolo 15-ter

Esecuzione delle opere di interesse pubblico

15-ter.1. Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di interesse pubblico avverrà nel pieno rispetto della disciplina di settore vigente alla data di stipula del presente atto. Non costituiranno ragione di modifica della presente convenzione eventuali diverse modalità di individuazione delle imprese esecutrici delle opere di interesse pubblico che eventualmente venissero in seguito proposte dal Soggetto Attuatore sulla base di nuove disposizioni normative intervenute successivamente alla stipula del presente atto, ivi

compresa la possibilità di realizzare direttamente da parte del Soggetto Attuatore alcune delle opere di urbanizzazione, compensazione ambientale o realizzate con il contributo integrativo ovvero realizzate con il contributo di cui all'art. 12.4 previste dal P.A. in considerazione di quanto dichiarato nel precedente articolo 8.15. Il Comune si riserva in ogni caso di valutare i presupposti per autorizzare tali variazioni operative.

Articolo 15-quater

Disciplina delle aree

15-quater.1. Fatto salvo il legittimo affidamento del privato e quanto previsto dall'art. 11, comma quattro della legge n. 241/1990 in tema di indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al Soggetto Attuatore, il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano sopravvenuti e comprovati motivi di interesse pubblico.

15-quater.2. Il Soggetto Attuatore si impegna, entro trenta giorni dalla data di fine lavori riferita all'ultimo titolo abilitativo rilasciato/assentito a trascrivere specifico vincolo di pertinenzialità per le aree che nel P.A. risultino indicate libere da edificazioni, sulla base della s.l.p. di progetto. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

Articolo 15-quinques

Collegamenti di trasporto pubblico

15-quinques.1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare e gestire, a propria cura e spese, in accordo con i Comuni contestualmente all'apertura della grande struttura di vendita un idoneo ed efficiente sistema di collegamento pubblico gratuito fra quest'ultima e le Città di Arese e Lainate, in modo da garantirne la fruibilità da parte dei cittadini dei Comuni, oltre a contribuire al potenziamento del trasporto pubblico da e verso la stazione metropolitana M1 di Rho-Fiera come definito nel Nuovo Accordo di Programma e comunque prima del perfezionamento o rilascio del titolo edilizio relativo al nuovo centro commerciale.

Articolo 16

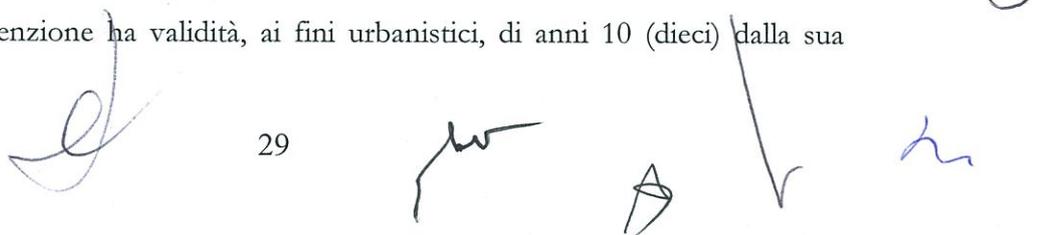
Sottoscrizione della convenzione

16.1. Le Parti danno atto che la presente Convenzione viene stipulata entro il termine di dodici mesi dalla pubblicazione del Nuovo Accordo di Programma sul BURL.

Articolo 17

Durata della convenzione

17.1. La presente convenzione ha validità, ai fini urbanistici, di anni 10 (dieci) dalla sua sottoscrizione.



Articolo 18

Foro competente

18.1. Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa saranno devolute al foro di Milano.

Letto, confermato e sottoscritto

Comune di Arese

Comune di Lainate

TEA s.p.a.

A.G.La.R. s.p.a.

