
ITI STUDIO

ITISudio s.r.l
Via Schiaparelli 18
20125 Milano
Tel.: .02.29525265
iti@itistudio.com
www.itistudio.com

COMMITTENTE

R E D O

REDO SGR S.p.A - Società Benefit
in nome e per conto del
Fondo Immobiliare di Lombardia -
Comparto Uno
Viale Vittorio Veneto 2 20142 Milano
Tel.: 02 30372 800
info@redosgr.it

P.I.I.

QUARTIERE DELLA STAZIONE

Commessa:
FIL1.SGR

File: schema di
convenzione.doc

Data emissione:
13/06/2024

VARIANTE

SCHEMA DI CONVENZIONE

Cod. elaborato:

FG2 - T09

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

P.I.I. QUARTIERE DELLA STAZIONE

**CONVENZIONE ATTUATIVA DEI LOTTI 2 E 6 E OOUU RESIDUE
MODIFICATIVA DELLA CONVENZIONE DEL 11 APRILE 2007 S.M.I.
E DELLA CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE CONVENZIONATA DEL 13 NOVEMBRE 2008**

REPUBBLICA ITALIANA

_____ 2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno _____ del mese di _____, in Segrate, Via I Maggio, presso il Palazzo Comunale.

Avanti a me Notaio _____, notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano sono personalmente comparsi:

- da una parte, _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza del Comune di Segrate

- dall'altra parte, Fabio Carlozzo, nato a Messina il 1° luglio 1968, in qualità di amministratore delegato della società

REDO SGR S.p.A. - Società Benefit, con sede in Milano, Viale Vittorio Veneto 2, capitale sociale euro 2.450.000,00 i.v., P. IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 10577260960, iscritta al n. 174 dell'Albo delle SGR tenuto da Banca d'Italia (di seguito denominata "**REDO**"), nella sua qualità di società di gestione del fondo comune chiuso di investimento immobiliare etico multicomparto riservato ad investitori qualificati denominato "**Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno**" (di seguito il "**Fondo**"), giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del _____,

("REDO" o l'"Operatore").

Detti componenti (congiuntamente, "**Parti**"), della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMESSO QUANTO SEGUE

- 1) Con convenzione 11 aprile 2007 a rogito del Notaio Mario Notari (rep. 17748, racc. 9830), il Comune di Segrate, da un lato, e Valore Reale S.G.R. S.p.A., in qualità di società di gestione del fondo denominato Andromeda, unitamente ad Alpris S.r.l., dall'altro lato, (le "**Parti**", da intendere anche le aventi causa), hanno stipulato l'atto attuativo del piano integrato di intervento (il "**P.I.I.**"), identificato come "quartiere della Stazione" (la "**Convenzione**").
- 2) Con convenzione integrativa 13 novembre 2008 a rogito del Notaio Mario Notari (rep. 18982, racc. 10694), le Parti hanno definito la disciplina dell'edilizia residenziale convenzionata, in applicazione degli artt. 17 e 18 D.P.R. n. 380/2001 (la "**Convenzione Edilizia Residenziale Convenzionata**").
- 3) Contestualmente in data 13 novembre 2008 sempre a ministero del medesimo Notaio rogante (rep. 18983, racc. 10695), le Parti hanno convenuto accordo concernente la rimodulazione delle modalità di esecuzione degli obblighi convenzionali inerenti allo standard, anche qualitativo (l'"**Accordo**").

- 4) Con ulteriore accordo integrativo 17 febbraio 2015 a rogito del Notaio Stefania Becelli (rep. 67202, racc. 7809), le Parti, a seguito del subentro di Savills S.G.R. S.p.A. nella gestione del Fondo, hanno sottoscritto l'atto propedeutico all'autorizzazione delle opere, in variante del P.I.I., inerenti al c.d. Stralcio 1 e c.d. Stralcio 2, con il rinnovo degli obblighi convenzionali, il recepimento del nuovo cronoprogramma e il riconoscimento della proroga, sino all'11 aprile 2020, intervenuta *ex lege* (art. 30, comma 3-bis, D.L. n. 69/2013, conv. in L. n. 98/2013) (l' "**Accordo Integrativo**").
- 5) Con convenzione modificativa 18 aprile 2019 a rogito Notaio Filippo Laurini di Milano (rep. 45766, racc. 13544), le Parti, con il subentro Europa Risorse S.G.R. S.p.A. in qualità di gestione del fondo "Andromeda", hanno convenuto la proroga sino al 18 aprile 2026 dell'efficacia della convenzione originaria e dell'Accordo Integrativo, oltre all'ulteriore variante al P.I.I., come recepito dall'interposto P.G.T., che ha assorbito l'assetto planivolumetrico, all'epoca già ampiamente realizzato (la "**Convenzione Modificativa**").
- 6) Con accordo transattivo 15 giugno 2022 a rogito del Notaio Stefania Becelli (rep. 73704, racc. 11756), le Parti, previo subentro di REDO, hanno stabilito la regolamentazione dei confini inerenti a particelle corrispondenti ad aree cedute, interessate dai frazionamenti e dai conseguenti atti di identificazione catastale recepiti nella suddetta convenzione modificativa.
- 7) REDO è divenuto soggetto attuatore del P.I.I., per la parte relativa ai Lotti 2 e 6, con riferimento alle opere private e alle inerenti opere di urbanizzazione, nonché delle opere residue del P.I.I. Quartiere della Stazione inerenti al Lotto 1, per acquisto fattone con atto di compravendita a rogito notaio Ruben Israel in Milano in data 18 dicembre 2020 (rep. 34103, racc. 13835), divenendo così proprietaria delle aree edificabili identificate come segue al Catasto del Comune di Segrate:

LOTTO 2

in Catasto Terreni, come segue:

- * Foglio 33 (trentatre), mappale 56 (cinquantasei), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.40, Reddito dominicale euro 0,43 - Reddito agrario euro 0,29,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 143 (centoquarantatre), prato irrig, Classe 1, ha.0.03.70, Reddito dominicale euro 3,99 - Reddito agrario euro 2,68,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 144 (centoquarantaquattro), prato irrig, Classe 1, ha.0.03.75, Reddito dominicale euro 4,05 - Reddito agrario euro 2,71,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 145 (centoquarantacinque), prato irrig, Classe 1, ha.0.01.10, Reddito dominicale euro 1,19 - Reddito agrario euro 0,80,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 149 (centoquarantanove), prato marc, Classe 1, ha.0.00.80, Reddito dominicale euro 0,95 - Reddito agrario euro 0,74,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 150 (centocinquanta), prato irrig, Classe 1, ha.0.12.85, Reddito dominicale euro 13,87 - Reddito agrario euro 9,29,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 151 (centocinquantuno), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.35, Reddito dominicale euro 0,38 - Reddito agrario euro 0,25,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 152 (centocinquantadue), prato marc, Classe 1, ha.0.00.30, Reddito dominicale euro 0,36 - Reddito agrario euro 0,28,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 153 (centocinquantatre), prato marc, Classe 1, ha.0.01.50, Reddito dominicale euro 1,78 - Reddito agrario euro 1,39,

- * Foglio 33 (trentatre), mappale 154 (centocinquantaquattro), prato marc, Classe 1, ha.0.05.35, Reddito dominicale euro 6,36 - Reddito agrario euro 4,97,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 155 (centocinquantacinque), prato marc, Classe 1, ha.0.02.35, Reddito dominicale euro 2,79 - Reddito agrario euro 2,18,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 156 (centocinquantasei), pascolo, Classe U, ha.0.02.75, Reddito dominicale euro 0,36 - Reddito agrario euro 0,14,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 186 (centottantasei), relit strad, ha.0.00.60,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 192 (centonovantadue), prato irrig, Classe 1, ha.0.02.75, Reddito dominicale euro 2,97 - Reddito agrario euro 1,99,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 200 (duecento), prato irrig, Classe 1, ha.0.04.36, Reddito dominicale euro 5,40 - Reddito agrario euro 3,15,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 202 (duecentodue), prato irrig, Classe 1, ha.0.02.72, Reddito dominicale euro 3,37 - Reddito agrario euro 1,97,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 203 (duecentotre), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.59, Reddito dominicale euro 0,73 - Reddito agrario euro 0,43,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 204 (duecentoquattro), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.12, Reddito dominicale euro 0,15 - Reddito agrario euro 0,09,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 205 (duecentocinque), prato irrig, Classe 1, ha.0.01.08, Reddito dominicale euro 1,34 - Reddito agrario euro 0,78,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 207 (duecentosette), prato irrig, Classe 1, ha.0.03.55, Reddito dominicale euro 4,40 - Reddito agrario euro 2,57,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 208 (duecentootto), prato irrig, Classe 1, ha.0.03.76, Reddito dominicale euro 4,66 - Reddito agrario euro 2,72,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 209 (duecentonove), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.89, Reddito dominicale euro 1,10 - Reddito agrario euro 0,64,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 211 (duecentoundici), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.18, Reddito dominicale euro 0,22 - Reddito agrario euro 0,13,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 213 (duecentotredici), prato irrig, Classe 1, ha.0.23.58, Reddito dominicale euro 29,23 - Reddito agrario euro 17,05,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 216 (duecentosedici), prato irrig, Classe 1, ha.0.09.96, Reddito dominicale euro 12,35 - Reddito agrario euro 7,20,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 218 (duecentodiciotto), prato irrig, Classe 1, ha.0.06.29, Reddito dominicale euro 7,80 - Reddito agrario euro 4,55,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 221 (duecentoventuno), prato irrig, Classe 1, ha.0.03.00, Reddito dominicale euro 3,24 - Reddito agrario euro 2,17,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 223 (duecentoventitre), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.11, Reddito dominicale euro 0,12 - Reddito agrario euro 0,08,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 225 (duecentoventicinque), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.62, Reddito dominicale euro 0,67 - Reddito agrario euro 0,45,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 227 (duecentoventisette), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.31, Reddito dominicale euro 0,33 - Reddito agrario euro 0,22,

- * Foglio 33 (trentatre), mappale 230 (duecentotrenta), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.58, Reddito dominicale euro 0,63 - Reddito agrario euro 0,42,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 232 (duecentotrentadue), prato irrig, Classe 1, ha.0.01.35, Reddito dominicale euro 1,46 - Reddito agrario euro 0,98,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 234 (duecentotrentaquattro), prato irrig, Classe 1, ha.0.00.26, Reddito dominicale euro 0,28 - Reddito agrario euro 0,19,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 239 (duecentotrentanove), prato marc, Classe 1, ha.0.00.21, Reddito dominicale euro 0,25 - Reddito agrario euro 0,20,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 240 (duecentoquaranta), pascolo, Classe U, ha.0.01.14, Reddito dominicale euro 0,15 - Reddito agrario euro 0,06,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 244 (duecentoquarantaquattro), pascolo, Classe U, ha.0.01.91, Reddito dominicale euro 0,25 - Reddito agrario euro 0,10,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 246 (duecentoquarantasei), pascolo, Classe U, ha.0.00.56, Reddito dominicale euro 0,07 - Reddito agrario euro 0,03,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 262 (duecentosessantadue), relit strad, ha.0.01.32,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 263 (duecentosessantatre), relit strad, ha.0.01.00,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 264 (duecentosessantaquattro), relit strad, ha.0.00.13,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 265 (duecentosessantacinque), relit strad, ha.0.04.72,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 266 (duecentosessantasei), relit strad, ha.0.01.16.

Confini del Lotto 2 a corpo da nord in senso orario come segue: Foglio 33 mappali 199, 261, 220, 222, 224, 226, 228, 229, 231, 233, 238, 48, 49, 193, 241, 267, 247, 245, 214, 217, 219, 215, 212, 210, 206, 201.

LOTTO 6

In Catasto Fabbricati

- * Foglio 31 (trentuno), mappale 116 (centosedici), subalterno 714 (settecentoquattordici) graffato con il mappale 122 (centoventidue) subalterno 705 (settecentocinque), con il mappale 154 (centocinquantaquattro) subalterno 701 (settecentouno), con il mappale 156 (centocinquantasei) subalterno 702 (settecentodieci) e con il Foglio 33 (trentatre), mappale 161 (centosessantuno), via Raffaello Sanzio n.1/C, piano T, Categoria D/7, Rendita catastale euro 5.832,76;
- * Foglio 31 (trentuno), mappale 122 (centoventidue) subalterno 706 (settecentosei) graffato con il mappale 154 (centocinquantaquattro) subalterno 702 (settecentodieci) e con il Foglio 33 (trentatre), mappale 162 (centosessantadue), via Caravaggio SNC, piano T, Categoria D/7, Rendita catastale euro 215,44;

in Catasto Terreni, come segue:

- * Foglio 31 (trentuno), mappale 154 (centocinquantaquattro), ente urbano, ha.0.02.70, in partita 1,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 161 (centosessantuno), ente urbano di ha.0.12.45, in partita 1,
- * Foglio 33 (trentatre), mappale 162 (centosessantadue), ente urbano di ha.0.00.03, in partita 1,

Confini del Lotto 6 a corpo da nord in senso orario come segue: Foglio 31, mapp. 116, sub 713 - mapp. 156 sub 701 - mapp. 122 sub 704 - mapp. 122 sub 706 - mappale 120; Foglio 33, mappali 285, 284, 272, 320; Foglio 31 mappale 334,

identificate come "Lotto 2" e "Lotto 6" del P.I.I. e individuate nella mappa catastale di cui alla Tavola n. 2.2.3 della Proposta Definitiva di Variante al P.I.I., rilevante anche ai fini della trascrizione della Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6.

8) A seguito di richiesta di parere preliminare alla proposta di Variante al P.I.I. in data 11 giugno 2021, prot. n. 21333, la Direzione Ambiente Territorio e LL.PP. del Comune di Segrate, con nota 13 luglio 2021, prot. n. 25413, ha confermato:

a) l'accordo sull'applicazione delle previsioni dell'art. 8, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente e quindi sulla possibilità di dotare ogni unità immobiliare a destinazione residenziale di 1,2 mq da destinare a parcheggio residenziale;

b) l'accordo sulla rivisitazione dell'assetto planivolumetrico, nel rispetto delle dotazioni di aree cedute e asservite nell'ambito del P.I.I.;

c) il mantenimento dei criteri del P.I.I. per la verifica della superficie drenante;

d) l'accordo sulla possibilità di non prevedere l'allacciamento alla centrale termica esistente nel "Segrate Village", fermo restando l'obiettivo che la soluzione alternativa garantisca un contenimento energetico, al fine di realizzare un intervento a minore impatto ambientale;

e) l'accordo sulla possibilità di mutare la destinazione di mq 2.000 di SLP da terziario a residenza in fase attuativa, fatta salva la dotazione a servizi esistente; resta comunque fermo che la disciplina e destinazione finale della suddetta SLP è, ai sensi dei successivi accordi, quella indicata all'art. 3.3 del presente atto;

f) l'inclusione nel calcolo della SLP dei locali ad uso condominiale posti a piano terra;

g) la richiesta, in relazione al sistema di accessibilità al Lotto 2, di prevedere soluzioni progettuali per gli accessi carrabili tali da impedire, per quanto possibile, la congestione del traffico;

richiedendo l'aggiornamento temporale del cronoprogramma (il "**Cronoprogramma**") anche per prevedere una contrazione della tempistica relativa all'inizio lavori e alla realizzazione delle opere di interesse pubblico e ritenendo di inquadrare il procedimento tramite una variante generale al P.I.I., da sottoporre al Consiglio Comunale, che valuterà le previsioni in relazione all'insediamento dell'edilizia residenziale convenzionata da destinare a fasce sensibili;

9) REDO ha protocollato una prima versione della Proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Quartiere della Stazione" in data 13 settembre 2021, prot. n. 32475, adattando i suoi contenuti alle esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale (**Proposta di Variante**).

10) In data 27.09.2021, con prot. n. 34484, il Comune di Segrate ha comunicato a REDO l'Avvio del procedimento della Variante al P.I.I. denominato "Quartiere della Stazione".

11) Successivamente la Proposta di Variante è stata perfezionata come da integrazioni del 24.03.2023, prot. n. 11848, e da ultimo, con prot. n. [-] del [-].

12) In merito alla procedura di VAS, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale 6.04.2023 n. 51, l'Autorità Competente per la VAS, con prot. n. 18250 del 10.05.2023,

ha confermato l'esclusione dall'assoggettabilità a VAS della proposta di Variante, a integrazione del parere 16.12.2016, prot. n. 44696.

- 13) Quanto ai contenuti d'interesse, la Proposta di Variante prevede:
- a) la riconfigurazione delle aree cedute e asservite nel rispetto delle quantità totali garantite dal P.I.I. al fine di garantire un disegno integrato degli spazi pubblici e privati e che possa soddisfare specificatamente anche le esigenze espresse dall'Amministrazione riguardo alla dimensione e la finitura dei parcheggi;
 - b) l'applicazione delle previsioni dell'art. 8, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT per il calcolo della dotazione minima di parcheggi pertinenziali delle funzioni residenziali di nuova costruzione nella misura di 1,2 posti auto per ogni singola unità immobiliare residenziale (in luogo di 1,5 posti auto previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.I.I. 2018);
 - c) la definizione della possibilità di mutare la destinazione dei 2.000 mq di SLP destinati a terziario in residenza in fase attuativa, senza che ciò comporti la necessità di una successiva variante urbanistica e ferma restando la corresponsione della differenza degli oneri di urbanizzazione dovuti mediante l'esecuzione di opere di urbanizzazione; si precisa comunque sin d'ora che la disciplina e destinazione finale della suddetta SLP è quella indicata all'art. 3.9 del presente atto;
 - d) la previsione della facoltà di allacciamento alla centrale termica di quartiere, in luogo dell'obbligo, ferma restando la necessità di realizzare un intervento volto al contenimento dei consumi di risorse energetiche, ambientali, utilizzando tecnologie costruttive e impiantistiche idonee al rispetto della soglia fissata per NZEB per il fabbisogno di energia primaria dell'edificio degli edifici in progetto come attestato da relazione tecnico-professionale, di cui alla proposta di Variante sub elaborato identificato al n. FG2-T16.
- 14) La Proposta di Variante, essendo finalizzata a una migliore distribuzione delle destinazioni per permettere la corretta fruizione delle diverse aree, non comporta aumento della SLP residua ad oggi prevista dalla Convenzione Modificativa, pari a 25.038 mq, ripartita come segue:
- a) 12.468 mq di SLP da destinare a residenziale libera (comprensiva di 1.470 mq da trasferire al Comune di Segrate);
 - b) 8.370 mq di SLP da destinare a edilizia convenzionata;
 - c) 2.200 mq da destinare a attività commerciali;
 - d) 2.000 mq da destinare a residenza libera derivanti dal mutamento di destinazione della SLP destinata a terziario, fermo restando che la disciplina e destinazione finale della suddetta SLP è quella indicata all'art. 3.9 del presente atto.
- 15) La Proposta di Variante riguarda esclusivamente lo sviluppo del Lotto 2 e del Lotto 6 e non muta le previsioni insediative del Lotto 1, in quanto risulta attuato e comunque di proprietà di soggetti terzi (Segrate Village), pertanto non interessati dal presente atto.
- 16) La Proposta di Variante assume che gli oneri di urbanizzazione generati dal mutamento di destinazione d'uso della SLP da terziario a residenza (ferme le precisazioni all'art. 3.9 del presente atto) siano calcolati applicando le tabelle allegate alla delibera di Consiglio comunale n. 13 del 16 maggio 2024.

RILEVATO QUANTO SEGUE

- 17) Rispetto alle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo già indicate come completate alle previsioni di cui all'art. 3.4, della Convenzione Modificativa, si precisa che alla data di sottoscrizione del presente atto risultano ultimate anche le seguenti, ulteriori opere di urbanizzazione per un importo riconosciuto anche ai fini dello scomputo pari a Euro 610.261 (come risultante dal certificato di regolare esecuzione approvato con disposizione n. 122 del 04.08.2020:
- i) completamento delle opere previste sulla Via Caravaggio;
 - ii) il verde attrezzato di uso pubblico sull'area 9;
 - iii) i due parcheggi a raso sulla Via Caravaggio sull'area 10 e sull'area 11;
 - iv) lo spazio pubblico di connessione alla stazione ferroviaria sull'area 1b;
 - v) la realizzazione della piazza ad uso pubblico comprensivo dei volumi destinati a servizi alla stazione sull'area 1d e su una porzione dell'area 1a comprensiva dello spazio per il ricovero delle biciclette e la ciclofficina;
 - vi) la pulizia dell'alveo del Canale Adduttore A Idroscalo (cfr. art. 6.4.2 NTA di cui in Allegato 2.2. e art. 3.5.2 della Convenzione Modificativa).
- 18) Ad oggi sono state quindi realizzate opere a scomputo per un importo complessivo di 4.054.311 euro. Residuano, quindi, rispetto al completamento di tutte le opere di urbanizzazione del P.I.I. esclusivamente le seguenti opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come individuate nella Tav n. 4.2, nelle tavole serie 5 e nel Doc. FG2-T08 - Computo metrico Estimativo di cui alla Proposta di Variante:
- i) l'area destinata a parco compresa tra l'Adduttore A e la ferrovia sull'area 1a;
 - ii) il parcheggio pubblico a raso sull'area 14;
 - iii) lo spazio pubblico di connessione alla stazione ferroviaria sull'area 1c;
 - iv) gli interventi previsti nel P.I.I. nel Lotto 2, vale a dire il parcheggio pubblico a raso (area 13), una piazza privata asservita all'uso pubblico (aree 4 e 6), il parco sull'area 2a e il verde (area 5);
 - v) gli interventi previsti nel Lotto 6 che risulta attualmente occupato da edifici industriali in disuso da demolirsi (incluse le altre opere anche se di servizio all'edificio, ad esempio le recinzioni, il cancello carraio, l'area di accesso alla rampa, la rampa, etc.);
 - vi) la pista ciclabile (area 2b e 2 c).
- 19) Residua da realizzare, inoltre, l'asilo nido (escluso arredi e attrezzature esterne), come standard qualitativo, per un importo di 600.000,00 euro.
- 20) Le garanzie finanziarie sinora prestate dall'Operatore in relazione agli obblighi di attuazione del P.I.I. sono identificate dal seguente prospetto:

N. Polizza	Oggetto della garanzia	Importo garantito
UR0609371	a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria	€ 2.082.689,32
UR0609368	stipulata in conseguenza dell'aumento degli oneri di urbanizzazione ai sensi degli artt. 7.1 e 14.5 della Convenzione modificativa del 2019	€ 1.124.058,00

UR0609370	a garanzia della realizzazione delle opere afferenti allo standard qualitativo	€ 600.000,00
UR0609372	a garanzia della realizzazione degli alloggi comunali di cui all'art. 15 della Convenzione 2007	€ 2.310.248,66
UR0609369	a garanzia dell'obbligo alla realizzazione degli alloggi comunali ai sensi di quanto previsto dall'art. 14.1 della convenzione modificativa a rogito notaio Milano Filippo Laurini in data 18 aprile 2019	€ 154.343,34

21) A quanto sopra si aggiungono le garanzie finanziarie, depositate con prot. n. [-] del [-], riassumibili nel seguente schema

[-]

Esse sono capienti e coerenti rispetto alle opere da realizzarsi.

CONSTATATO INFINE QUANTO SEGUE

22) In data [-], REDO ha protocollato la versione definitiva della Proposta di Variante, con prot. n. [-].

23) Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. [-] del [-], ai sensi dell'art. 92 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ha adottato la Proposta definitiva di Variante al P.I.I. (la "**Proposta Definitiva**") e lo schema della presente convenzione.

24) La suddetta delibera di adozione e i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria comunali e pubblicati ai sensi e con le modalità dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

25) Esperiti gli obblighi di pubblicazione, acquisiti i pareri degli Enti competenti e raccolte le osservazioni dei soggetti interessati, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. [-] del [-], pubblicata in data [-], ha definitivamente approvato la variante al P.I.I. (la Proposta di Variante è divenuta quindi variante al P.I.I. ed è denominata di seguito la "**Variante**"), siccome costituita dagli elaborati che, anche se non allegati materialmente al presente atto, vengono qui richiamati quale parte integrante e sostanziale, e pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune nelle pagine di pertinenza del servizio "Urbanistica", oltre alla scansione della presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6.

Quanto sopra premesso, rilevato e constatato, le Parti stipulano la presente convenzione che disciplina l'attuazione della Variante al Programma Integrato di Intervento Quartiere della Stazione (la "**Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6**") e convengono quanto segue:

1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI, PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

1.2 Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 sono assunti dall'Operatore per sé, per i propri successori, anche parziali, e aventi causa a qualsiasi titolo. Negli atti contrattuali di alienazione totale o parziale delle relative aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori dovrà essere prevista espressa clausola di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6.

1.3 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 Attuativa Lotti 2 e 6.

1.4 L'Operatore rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente abbia a sua volta presentato, a proprio nome, le garanzie previste e il Comune, verificate le medesime, abbia adottato un provvedimento espresso di liberazione dalle obbligazioni, provvedimento che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato.

1.5. L'Operatore è tenuto a comunicare al Comune (anche a mezzo Pec) l'alienazione delle aree entro 15 (quindici) giorni dalla data di efficacia del relativo atto.

1.6. Gli elaborati di cui alla Proposta Definitiva di Variante, e come di seguito elencati, si trovano allegati in forma digitale alla delibera di Consiglio comunale n. [-] del giorno [-] del mese di [-] 2018, citata in premessa, negli atti del Comune, cui si fa espresso riferimento, dovendosi intendere quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche ove ad esso non materialmente allegati e sono altresì pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune nelle pagine di pertinenza del servizio "Urbanistica". Oltre agli elaborati grafici sul sito istituzionale è anche pubblicata la scansione della presente Convenzione Modificativa, ai fini della trascrizione della presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6:

- Doc FG2-T02 - Relazione tecnica (e Allegato A - investimenti sostenibili) prot. n. [-] del [-]
- Doc FG2-T03 - NTA prot. n. [-] del [-]
- Doc FG2-T05 - Relazione Geologica Relazione Geotecnica - Integrazione prot. n. 11848 del 24.03.2023
- Doc FG2-T06 - Clima acustico prot. n. 11848 del 24.03.2023
- Doc FG2-T08 - Computo metrico Estimativo prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- Doc FG2-T09 - Schema Convenzione prot. n. [-] del [-]
- Doc FG2-T10 - Cronoprogramma prot. n. [-] del [-]
- Doc FG2-T14 - Progetto illuminotecnico prot. n. 11848 del 24.03.2023
- Doc FG2-T15 - Verifica ricadute ambientali VAS prot. n. 11848 del 24.03.2023
- Doc FG2-T16 - Relazione strategie impiantistiche prot. n. 11848 del 24.03.2023 prot. n. [-] del [-]
- Doc FG2-T17 - Capitolato descrittivo residenze per emergenza abitativa prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- Doc FG2-T18 - Capitolato descrittivo edilizia convenzionata prot. n. [-] del [-]
- Doc FG2-T19 - Relazione economica prot. n. [-] del [-]
- Doc FG2-T20 - Ipotesi di Listino vendite edilizia convenzionata prot. n. [-] del [-]
- TAV 2.1 - Inquadramento - Planimetria generale prot. n. 11848 del 24.03.2023
- TAV 2.2.1 - Mappa catastale - Variante Planivolumetrica del PII 2018 prot. n. 11848 del 24.03.2023
- TAV 2.2.2 - Mappa catastale - Aree catastali al 2021 prot. n. [-] del [-]

- TAV 2.2.3 - Mappa catastale - Proprietà al 2021 prot. n. 11848 del 24.03.2023
- TAV 2.2.4 - Mappa catastale - Cessioni e retrocessioni al 2022 prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 2.2.5 - Mappa catastale - Variante Planivolumetrica del PII 2022. prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 2.2.6 - Mappa catastale - Abaco proprietà al 2022 prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 2.2.7 - Mappa catastale - Parti al 2022 prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4 - Inquadramento territoriale di progetto prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4.1 - Planivolumetria generale di progetto prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4.2 - Planimetria destinazioni e indici urbanistici prot. n. [-] del [-]
- TAV 4.3 - Planimetria generale con individuazione delle aree in cessione e asservite a uso pubblico prot. n. [-] del [-]
- TAV 4.3.1 - Planimetrie confronto cessioni e asservimenti prot. n. [-] del [-]
- TAV 4.4 - Planimetria generale con unità di intervento e coordinamento progettuale prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4.5.1 - Parcheggi pubblici di progetto prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4.5.2 - Parcheggi privati di progetto prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4.6 - Verifica superficie drenante prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4.7 - Verifica superficie coperta prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 4.8 - Viste prospettiche prot. n. 11848 del 24.03.2023
- TAV 5.1 - Opere di urbanizzazione prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 5.2 - Progetto parcheggi prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 5.4 - Verde e parco di progetto prot. n. 00028369 del 03.06.2024
- TAV 5.5 - Illuminazione di progetto prot. n. 00028369 del 03.06.2024

2. OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA LOTTI 2 E 6

2.1 Il presente atto convenzionale integra e, in parte, sostituisce la Convenzione, come successivamente modificata e integrata dalla Convenzione Edilizia Residenziale Convenzionata, dall'Accordo, dall'Accordo Integrativo e dalla Convenzione Modificativa, restando inteso che ove dovessero porsi questioni di conflitto interpretativo sulle rispettive disposizioni, la Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 dovrà intendersi prevalente rispetto ai precedenti atti nella materia dalla stessa disciplinata, nei limiti in cui la stessa risulti incompatibile con la disciplina pianificatoria dei precedenti atti convenzionali.

2.2 La presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 disciplina le obbligazioni reciprocamente assunte dal Comune di Segrate e dall'Operatore in relazione alla realizzazione delle opere residue del P.I.I. Quartiere della Stazione inerenti al Lotto 1, nonché in relazione alla realizzazione dei Lotti 2 e 6 e di tutte le inerenti opere di urbanizzazione, già previste dal P.I.I., per come risultanti dalla Variante approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. [-] in data [-].

2.3 È oggetto della Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 anche la disciplina di modifica della Convenzione Edilizia Residenziale Convenzionata nei termini quivi previsti.

2.4 Con la stipula della presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 il termine di durata della Convenzione e della Convenzione Modificativa è prorogato di ulteriori 6 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e cioè fino al [-].[-].2030, salvo eventi di forza maggiore rispetto ai quali le Parti convengono sin d'ora di avviare e procedere ad ulteriore negoziazione in buona fede.

3. CONTENUTO DELLA VARIANTE AL P.I.I. OGGETTO DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA LOTTI 2 E 6 E RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO

3.1 Le Parti si danno reciprocamente atto - tramite la sottoscrizione della presente convenzione, avente natura anche ricognitiva - della situazione di attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere della Stazione", secondo quanto al punto seguente.

3.2 Ad oggi sono stati già realizzati interventi edilizi per una superficie lorda di pavimento (SLP, che convenzionalmente l'Amministrazione Comunale ha assunto equivalente alla SLU) di mq 34.962 di edilizia libera (corrispondenti al plesso del Segrate Village); pertanto rispetto ai mq 60.000 di slp complessiva del Programma Integrato di Intervento originario residuano 25.038 mq di slp, precisandosi che l'ambito del Programma Integrato di Intervento "Quartiere della Stazione" comprende i mappali come di seguito descritto:

[-]

3.3 La SLP residua, pari a 25.038 mq, viene disciplinata nei termini seguenti:

- mq 12.608 a destinazione residenziale libera;
- mq 1.470 a destinazione residenziale da cedere in permuta al Comune di Segrate - emergenza abitativa;
- mq 8.370 a destinazione residenziale convenzionata;
- mq 2.200 a destinazione commerciale, per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;
- mq 390 a funzione terziario-direzionale o commerciale, salvo il mutamento a uso residenziale come di seguito previsto (derivanti, in quota parte, dal mutamento di destinazione della SLP originariamente destinata a terziario per mq 2.000);

3.4 Ad oggi sono state realizzate le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

- riqualificazione di Via Cellini (oggi in parte Via Botticelli);
 - urbanizzazione di un tratto della Via Caravaggio;
 - realizzazione del parcheggio a raso di cui al foglio 33 mappale 184 [c.d. Stralcio 1];
 - realizzazione dell'area di sosta dei Bus del trasporto pubblico e privato [c.d. Stralcio 2];
- per un importo totale di euro 4.054.310 euro.

3.5 Ad oggi sono state realizzate le seguenti opere di standard qualitativo:

- riqualificazione architettonica e funzionale della sede municipale di Via XXV Aprile;
 - realizzazione di impianti fotovoltaici in edifici comunali e realizzazione di ulteriori opere su indicazione dell'Amministrazione Comunale (come da art. 12.4 e 12.5 della Convenzione) attraverso monetizzazione;
- per un importo totale di euro 7.525.000,00.

3.6 L'Operatore si impegna, per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, a proseguire nell'attuazione del P.I.I. nei modi previsti dalla variante al P.I.I. "Quartiere

della Stazione", nei termini previsti nel Cronoprogramma e nella presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6, realizzando le opere descritte al successivo paragrafo.

3.7 Più in particolare, tramite la presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 sono assentite le seguenti variazioni rispetto alla Convenzione Modificativa:

- a. **in relazione al Lotto 2:** in modifica all'assetto planivolumetrico del P.I.I., è previsto quanto segue:
 - i. una nuova definizione dell'intera area, precedentemente caratterizzata da una netta separazione fra il fabbricato commerciale, i fabbricati residenziali e il parcheggio, ora uniti in un unico grande ambito destinato a funzioni residenziali di edilizia libera e convenzionata unitamente alle funzioni commerciali;
 - ii. una nuova riconfigurazione del parcheggio (area 13 pari a 2.330 mq per circa 78 posti auto identificata nella Tavola 4.2 "Planimetria destinazioni e indici urbanistici");
 - iii. una nuova riconfigurazione per l'area verde (area 2a identificata nella Tavola 4.2 "Planimetria destinazioni e indici urbanistici") che sorge principalmente a sud dell'intervento privato ma che si sviluppa e si integra anche a ovest lungo il canale adduttore e la pista ciclabile;
- b. **in relazione al Lotto 6:** in modifica all'assetto planivolumetrico del P.I.I., quanto segue:
 - i. il Lotto 6 ospiterà l'edificio al cui piano terra verrà collocato l'asilo nido e ai piani superiori la funzione residenziale destinata a emergenza abitativa comunale. La Variante, al fine di destinare uno spazio unitario di proprietà pubblica, prevede la traslazione dell'area privata ivi insistente nel Lotto 6 destinando tale superficie, (indicata con campitura verde e sovrapposto numero 2c nella Tavola 4.2 "Planimetria destinazioni e indici urbanistici"), della dimensione di circa 560 mq, a verde o parco;
 - ii. la piazza, precedentemente asservita, di circa 761 mq (area 15) è ora prevista in cessione al Comune, (invariato, invece, il parcheggio a nord - area 12).

3.8 La Variante potrà essere attuata per unità autonome di intervento ai sensi delle NTA relative ai Lotti 2 e 6.

3.9 Per quanto riguarda la SLP pari a 390 mq a funzione terziario-direzionale o commerciale, è facoltà dell'Operatore suddividere detta superficie su diversi spazi e l'eventuale successivo mutamento a uso residenziale come di seguito previsto. In sede di ricerca degli acquirenti dei suddetti spazi, l'Operatore valuterà anche le candidature promosse dal Comune. Qualora, entro 18 mesi dall'inizio dei lavori di realizzazione dell'edificio in cui saranno collocati i suddetti spazi a destinazione terziario-direzionale o commerciale, non si sia perfezionato alcun contratto preliminare di acquisto con un promissario acquirente ritenuto idoneo dall'Operatore in relazione a uno o più spazi, la destinazione degli spazi non promessi in vendita muterà automaticamente in uso residenziale libero (gli "**Spazi Convertiti**"), senza necessità di alcun atto formale, essendo tale mutamento automatico già previsto dalla Variante e dal presente atto. Tale mutamento non comporterà alcun maggior carico urbanistico e aumento degli standard indotti o necessità di aumento del numero dei parcheggi già previsti ai sensi della Variante, ad eccezione, esclusivamente, dell'eventuale aumento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 6.1 del presente atto.

3.10 A mente delle NTA relative ai Lotti 2 e 6 (art. 4 e art. 6.5), l'Operatore si impegna a eseguire i seguenti interventi edilizi di nuova costruzione, nelle superfici e importi

(comprensivi degli oneri della sicurezza e soggetti all'approvazione del computo metrico estimativo), come sotto riportato:

1. In relazione alla porzione residua del Lotto 1 saranno completate

- a) l'area 1a destinata a parco compresa tra l'Adduttore A e la ferrovia della dimensione complessiva pari a 7.718 mq e del valore complessivo pari a Euro 795.572,50 €, compresi oneri per la sicurezza;
- b) il parcheggio pubblico a raso sull'area 14 della dimensione complessiva pari a circa 2.547 mq e del valore complessivo pari a Euro 324.258,13 €, compresi oneri per la sicurezza, che al fine della relativa realizzazione prevederà l'utilizzo e la sistemazione, previa messa a disposizione dell'area da parte del Comune, di una fascia esterna all'area del P.I.I. (pari a circa 913 mq);
- c) lo spazio pubblico di connessione alla stazione ferroviaria sull'area 1c della dimensione complessiva pari a circa 246 mq e del valore complessivo pari a Euro 39.140,62 €, compresi oneri per la sicurezza;
- d) le aree di completamento comprese in questo Lotto;
quanto sopra a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

2. In relazione al Lotto 2 saranno realizzati

- a) il parcheggio pubblico a raso (area 13) della dimensione complessiva pari a circa 2.300 mq e del valore complessivo pari a Euro 408.292,57 € a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- b) una piazza privata asservita all'uso pubblico (aree 4 e 6) della dimensione complessiva pari a circa 4.024 mq e del valore complessivo pari a Euro 479.767,69 € a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come da elaborati FG2-T08 (computo metrico) e FG2-T02 (relazione tecnica), di cui alla Proposta Definitiva di Variante;
- c) il parco pubblico sull'area 2a della dimensione complessiva pari a circa 4.379 mq e del valore complessivo pari a Euro 372.109,63 € a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- d) la pista ciclabile (area 2b) della dimensione complessiva pari a circa 914 mq e del valore complessivo pari a Euro 83.936,97 € a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- e) il verde attrezzato (area 5) della dimensione complessiva pari a circa 121 mq e del valore complessivo pari a Euro 2.801,59 € a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- f) le aree di completamento comprese in questo Lotto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- g) una SLP pari a 23.568,21 mq da destinare:
 - i. a residenza libera per una SLP pari a 10.998,21 mq;
 - ii. a residenza convenzionata per una SLP pari a 8.370 mq;
 - iii. a funzioni commerciali (fino alla media struttura di vendita) per una SLP pari a 2.200 mq;
 - iv. come segue per quanto riguarda i 2.000 mq derivanti dal mutamento di destinazione della SLP originariamente destinata a terziario:

- iv.a) 1.610 mq a residenza libera;
- iv.b) 390 mq a funzioni terziario-direzionali o commerciali, salvo l'eventuale successivo mutamento totale o parziale in residenza libera.

3. In relazione al Lotto 6 saranno realizzati

- a) la demolizione degli edifici industriali esistenti
- b) l'edificio di SLP complessiva pari a 1.470 mq destinata a emergenza abitativa (Edificio G), secondo le specifiche realizzative di cui alla Tav. FG2 T17;
- c) l'asilo nido al piano terra dell'Edificio G per complessivi 40 posti, quale opera di "standard qualitativo" per un importo complessivo di 600.000,00 euro;
- d) il verde pubblico sull'area 2c della dimensione complessiva pari a 560 mq e del valore complessivo pari a Euro 67.653,93 €, compresi oneri per la sicurezza, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- e) la piazza sull'area 15 della dimensione complessiva pari a 761 mq e del valore complessivo pari a Euro 193.798,25 €, compresi oneri per la sicurezza, a scomputo degli oneri di urbanizzazione insieme alle altre opere anche se di servizio all'edificio (ad esempio le recinzioni, il cancello carraio, l'area di accesso alla rampa, la rampa, etc.);
- f) il parcheggio pubblico sull'area 12 della dimensione complessiva pari a 2.553 mq e del valore complessivo pari a Euro 789.209,91 €, compresi oneri per la sicurezza, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- g) le aree di completamento comprese in questo Lotto,

il tutto secondo quanto meglio rappresentato nella Tavola 4.2 di cui alla Proposta Definitiva di Variante.

3.11 L'attuazione della Variante del P.I.I., approvata con delibera C.C. n. [-]/2024 in data [-].[-].2024, nonché l'esecuzione delle opere dalla stessa previste e le cessioni e gli asservimenti ad uso pubblico dovranno avvenire in conformità agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione, alla tempistica indicata nel Cronoprogramma nonché a tutte le prescrizioni progettuali contenute negli elaborati costituenti la Proposta Definitiva, così come approvato dal Consiglio comunale del Comune di Segrate con la delibera n. [-] del giorno [-] del mese [-] del 2024.

3.12 L'attuazione dovrà in ogni caso risultare conforme alla normativa vigente al momento di formazione dei singoli titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi previsti.

3.13 Sono previsti le cessioni e gli asservimenti indicati al successivo Art. 4.

3.14 Coerentemente con quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, in sede di attuazione del P.I.I. sono consentite, senza necessità di nuova approvazione da parte del Consiglio Comunale, variazioni delle soluzioni planivolumetriche riportate negli elaborati costituenti il P.I.I., a condizione che le stesse non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.I.I., non contrastino con le norme contenute nelle N.T.A. del P.I.I., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale.

3.15 Il Comune si obbliga a svolgere l'attività istruttoria necessaria per la verifica dei progetti e per il rilascio dei necessari titoli abilitativi all'esecuzione delle opere edilizie

previste dal P.I.I. nel minor tempo possibile e, comunque, entro i termini di legge nel rispetto del cronoprogramma.

3.16 È facoltà del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa procedere alla realizzazione dell'intervento edificatorio attraverso un unico titolo abilitativo o una pluralità di titoli, anche cronologicamente autonomi. Al momento del deposito di ogni singola pratica edilizia, dovranno essere documentati, attraverso specifica relazione, la fase di attuazione dei cantieri e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli immobili di volta in volta realizzati.

3.17 Per gli interventi edilizi previsti dal P.I.I. che non costituiscono opere di urbanizzazione o opere di interesse pubblico, tenuto conto che il P.I.I. contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, è facoltà del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa, presentare in luogo delle istanze di Permesso di Costruire, Segnalazione di Inizio Attività ai sensi della L.R. n.12/2005, restando inteso che i progetti dovranno risultare conformi alle disposizioni del P.I.I. e alla normativa disciplinante l'attività edilizia vigente all'epoca di presentazione delle suddette istanze.

3.18 Ai fini dell'agibilità degli edifici previsti sul Lotto 2, coerentemente a quanto indicato nel Cronoprogramma, sarà necessario l'avvenuto completamento di tutte le opere di opere di urbanizzazione afferenti al Lotto 2 e al Lotto 1 e l'approvazione di ciascun collaudo.

4. CESSIONI DI AREE E ASSERVIMENTI

4.1 Ai fini dell'esecuzione degli interventi approvati con la variante al P.I.I. denominato "Quartiere della Stazione", le Parti si cedono reciprocamente, a titolo gratuito, le ulteriori aree di completamento identificate con retino in tratteggio rosso nella tav. 5.1 di cui alla delibera di approvazione della Variante al P.I.I. da parte del Consiglio comunale, n. [-] del [-].

4.2 Il regime delle retrocessioni (di aree già in precedenza cedute), delle cessioni e degli asservimenti derivanti dalla Variante è esemplificato anche nella Tav. 2.2.4 di cui alla Proposta Definitiva di Variante, che rappresenta graficamente le aree oggetto dei diversi regimi (che si allega alla presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 ai soli fini della trascrizione).

4.3. Il Soggetto Attuatore, con la stipula del presente atto, cede gratuitamente al Comune, che accetta, le aree, di superficie reale per un totale di circa mq. 4.900, necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come meglio identificate in colore viola nella planimetria di cui alla Tav. 2.2.4, che in copia si allega sotto la lettera [-], costituite da porzioni da stralciarsi dalle aree oggi censite al Catasto Terreni del Comune di Segrate (MI), con i seguenti dati:

[-]

4.4 Il Comune retrocede gratuitamente al Soggetto Attuatore, che accetta, le aree di superficie reale per un totale di circa mq. 3.900, così come meglio identificate in colore azzurro nella planimetria di cui alla Tav. 2.2.4, che in copia si allega sotto la lettera [-], costituite da porzioni da stralciarsi dalle aree oggi censite al Catasto Terreni del Comune di Segrate (MI), con i seguenti dati:

[-]

4.5 Il Soggetto Attuatore garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree e della cabina elettrica cedute o asservite al Comune e che le stesse risultano libere da pesi, ipoteche, servitù apparenti e non apparenti, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, nonché di diritti di godimento di terzi di qualsiasi tipo e natura.

4.6 Le cessioni e gli asservimenti nella forma della servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune sono effettuate per il tramite della presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6. Le aree interessate dalla realizzazione delle opere di interesse generale e delle opere di urbanizzazione sono messe a disposizione dell'Operatore a titolo gratuito da parte del Comune, con verbale in data di oggi per consentire la realizzazione delle opere medesime.

4.7 Il possesso legale e materiale degli immobili ceduti decorre - per i rispettivi cessionari - dalla data odierna, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

4.8 Le aree cedute al Comune sulle quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte dell'Operatore, rimarranno nella detenzione dell'Operatore sino all'approvazione del Certificato di collaudo o CRE ed alla successiva consegna al Comune delle opere di urbanizzazione stesse. Sino al momento della consegna al Comune delle opere di urbanizzazione restano a carico dell'Operatore tutti gli oneri inerenti alle suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità anche in ordine alla custodia e manutenzione delle stesse.

4.9 Ai fini della realizzazione della piazza di ingresso al parco pubblico, nonché degli altri spazi pedonali pubblici previsti dal P.I.I., l'Operatore si obbliga ad asservire gratuitamente ad uso pubblico perpetuo le aree campite con i colori giallo e rosso nella Tavola 4,3 nella tavola n. 4.2 della superficie complessiva di circa 4.078 mq.

4.10 Le Parti danno atto che le aree e le opere di cui ai commi precedenti, in virtù della loro destinazione all'uso pubblico vengono comprese nel computo della dotazione complessiva di aree per servizi ("standard") del P.I.I.

4.11 L'Operatore provvederà alla stipula degli atti di asservimento di cui al presente articolo in concomitanza con la consegna delle opere da asservire.

4.12 Le Parti danno atto che gli asservimenti ad uso pubblico di cui al presente articolo sono limitati, per le opere a raso, al solo livello del suolo e, per i parcheggi alla sola superficie utile, così che l'Operatore, avrà diritto di collocare nel sottosuolo parcheggi privati o altri impianti purché non sia pregiudicato l'uso pubblico delle superfici asservite.

4.13 L'Operatore si obbliga, a propria cura e spese, in accordo con il Comune, a procedere alle operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale, nonché alla volturazione all'Agenzia delle Entrate, di tutti gli immobili oggetto di cessione a favore del Comune preliminarmente alla consegna delle aree.

4.14 I costi per la manutenzione delle aree cedute sono a carico del Comune di Segrate.

4.15 I costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree asservite sono a carico dell'Operatore e dei suoi successori o aventi causa in perpetuo.

5. RESIDUE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO - CRONOPROGRAMMA E DISCIPLINA DELLE OOUU - STANDARD QUALITATIVO - COLLAUDO

5.1 Le Parti rinviando a quanto previsto all'Art. 9 della Convenzione, facendo riferimento alle residue opere di urbanizzazione previste dal P.I.I., così come meglio descritte negli elaborati progettuali (tavole serie 5).

5.2 Il Soggetto Attuatore si impegna altresì ad eseguire i lavori relativi alle opere di urbanizzazione in coerenza con i progetti approvati, nei termini del Cronoprogramma e ricorrendo alla migliore tecnica esecutiva, adottando materiali di prima scelta al fine di dare corpo a opere realizzate a regola d'arte. Il Soggetto Attuatore manleva sin d'ora il Comune da ogni responsabilità nei confronti di chiunque derivante dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sino al termine previsto per la consegna delle opere

stesse.

5.3 L'Operatore da una parte e il Comune di Segrate dall'altra parte si impegnano reciprocamente a cooperare tra di loro al fine di raggiungere l'obiettivo di realizzare le residue opere previste dal P.I.I., così come concordate a seguito dell'approvazione della Variante, nei termini previsti dal cronoprogramma elaborato FG2-T10 allegato alla Proposta Definitiva di Variante, che sostituisce il Cronoprogramma della Convenzione Attuativa

5.4 L'Operatore prende atto che il rispetto delle fasi di esecuzione indicate nel Cronoprogramma è essenziale per il Comune e si impegna a rispettarne le sequenze, salvo ove ricorrano eventi allo stesso non imputabili.

5.5 Le OOUU residue sono indicate nelle tavole serie 5 e nel Doc. FG2 T08 "Computo metrico estimativo", allegate alla Variante approvata con Deliberazione C.C. n. [-] del [-]; le stesse sono progettate e disciplinate nel rispetto di quanto previsto nella Convenzione.

5.6 Allo stato di progetto attuale il costo delle residue opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. ammonta a **euro 3.771.486,47**, come da Doc FG2 T08 Computo metrico estimativo allegato alla Variante approvata con Deliberazione C.C. n. [-] del [-]. Essendo detto costo di realizzazione delle residue opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.I.I. superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione attualmente indotti dal P.I.I. stesso, in sede di rilascio dei titoli abilitativi all'esecuzione dell'attività edilizia per l'edificazione delle residue volumetrie previste dal P.I.I. l'operatore non dovranno corrispondere alcunché a titolo di oneri di urbanizzazione, restando inteso che la maggior somma necessaria per realizzare le opere di urbanizzazione rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti per il completamento dell'attuazione del P.I.I. verrà sostenuta dall'Operatore.

5.7 Il Soggetto Attuatore si impegna ad espletare le procedure per l'affidamento dei lavori secondo le disposizioni di legge applicabili pro tempore in vigore.

5.8 Il Soggetto Attuatore per quanto espresso sopra si impegna ad appaltare le opere di urbanizzazione a soggetti e/o imprese di comprovata esperienza tecnica e comprovati requisiti morali e solidità economica. Il Soggetto Attuatore si impegna a richiedere ai soggetti e/o imprese aggiudicatari la prestazione delle ragionevoli garanzie previste sulla scorta di quanto previsto dalla normativa pro tempore in vigore al fine di garantire il completamento degli interventi di urbanizzazione nei tempi previsti dal Nuovo Cronoprogramma

5.9 Considerato il prevalente interesse pubblico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6, lo scomputo degli importi relativi alle opere, come puntualmente quantificate nel Doc. FG2 T08 "Computo metrico estimativo", allegato alla Variante approvata con Deliberazione C.C. n. [-] del [-], potrà avvenire in modo indifferenziato dal totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

5.10 Più in particolare, l'Operatore ha il diritto di provvedere direttamente all'affidamento dell'appalto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, liberamente appaltabili in quanto sottoposte al regime di cui all'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001 che le esclude dalla disciplina di cui al Codice dei Contratti Pubblici.

5.11 Per quanto riguarda le altre opere e la realizzazione dello standard qualitativo (Asilo nido), l'Operatore è soggetto all'applicazione della normativa applicabile alla tipologia di opere, tenendo conto che è data facoltà all'Operatore di applicare la normativa applicabile di maggior favore eventualmente entrata in vigore anche successivamente alla presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6.

5.12 Per la disciplina della realizzazione, del collaudo e della consegna delle opere di interesse generale, delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo si applica quanto previsto dall'art. 10 della Convenzione Modificativa.

5.13 Lo svincolo delle fidejussioni è consentito anche per singola opera.

6. REPERIMENTO DELLA DOTAZIONE DI STANDARD

6.1 Per quanto riguarda il carico urbanistico e gli standard indotti dal progetto in relazione alla Variante si fa riferimento allo schema di cui tav. 4.2 della Proposta Definitiva di Variante.

6.2 Quanto alla dotazione di standard urbanistici, le Parti confermano che il fabbisogno di standard dovuto è assolto attraverso il reperimento di 50.588,19 mq come segue:

- aree di verde e piazze pubbliche pari a 25.243,94 mq

- parcheggi pubblici pari a 16.894,25 mq

- monetizzazione corrisposta per standard non reperito pari a 8.450 mq.

6.3 In riferimento alla monetizzazione già corrisposta, secondo quanto previsto dall'art. 6 della Convenzione e all'art 6 della Convenzione integrativa del 2019 l'importo corrisposto è risultato pari a Euro 968.623,50 (valore di monetizzazione 114,63 €/mq applicato a 8.450 mq).

7. ONERI DI URBANIZZAZIONE

7.1 In forza delle modifiche introdotte con la Variante e dell'aggiornamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione (Deliberazione C.C. n. 13/2024 del 16.05.2024) gli oneri di urbanizzazione residui ancora dovuti sono quantificati in complessivi euro 3.601.304,53 (di cui euro 2.018.921,12 imputabili agli oneri residui ed euro 1.582.383,41 imputabili all'aumento delle tariffe). In caso di eventuale conversione a uso residenziale degli Spazi Convertiti disciplinati dalla presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6, gli oneri di urbanizzazione dovuti saranno ulteriormente adeguati in relazione all'importo dovuto.

7.2 Le Parti si danno atto che una volta ultimate, e verificata la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e consolidato l'importo complessivo da portare a scomputo degli oneri anche a seguito delle varianti eventualmente intervenute, l'eventuale importo a saldo verrà corrisposto a seguito del collaudo dell'ultima opera residua.

8. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

8.1 L'Operatore si impegna a versare al Comune il contributo sul costo di costruzione della capacità edificatoria con destinazione privata (esclusa l'edilizia convenzionata) secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi, al netto della quota già versata come indicato all'art. 8.2 della Convenzione Modificativa pari a Euro 300.805,00.

9. MODIFICA DELLA CONVENZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA - DISCIPLINA RELATIVA

9.1 La Convenzione Edilizia Residenziale Convenzionata è modificata e aggiornata come segue (di seguito sono indicate solo le previsioni aggiornate; alcune previsioni richiamano anche la presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6):

- L'Art. 1.1 è sostituito dal seguente: *"L'Operatore, per sé e per i suoi aventi causa, si impegna, in seguito al rilascio del permesso di costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire ex art. 23 DPR n. 380/01, a dare attuazione alla Variante per la*

parte relativa agli interventi di edilizia residenziale convenzionata, per l'insediamento delle seguenti funzioni:

- 8.370 mq di SLP destinati a residenza;
- posti auto di dimensioni 2,5 x 5 m, con accessi e opere accessorie;
- sistemazione aree esterne di pertinenza ed eventuali recinzioni;

il tutto secondo le modalità e condizioni previste dal presente atto e dai relativi allegati."

- L'Art. 1.2 è sostituito dal seguente: "L'intervento si articola sulla base del progetto planivolumetrico disciplinato dalla Variante e dalla Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6."
- L'Art. 1.3 è sostituito dal seguente: "Le unità immobiliari previste dovranno essere realizzate nel rispetto delle normative attualmente vigenti in materia edilizia ed in conformità alla Variante e dovranno possedere le caratteristiche costruttive e tipologiche specificate nel capitolato descrittivo di cui alla Proposta Definitiva di Variante."
- L'Art. 2.1 è sostituito dal seguente: "L'Operatore si obbliga a presentare al Comune, entro il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6, il progetto concernente la realizzazione degli edifici oggetto di convenzionamento."
- L'Art. 3 è sostituito dal seguente:

"3.1. - L'Operatore, per sé e i suoi aventi causa, si obbliga nei confronti del Comune, per venti anni a partire dalla data di sottoscrizione della Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6, ad alienare le unità abitative che saranno realizzate rispettivamente al prezzo di cessione determinato e con le modalità indicate nei successivi articoli.

3.2 - Per tutta la durata della presente convenzione, le unità abitative verranno cedute in proprietà ai soggetti aventi i requisiti indicati all'art. 3 del Regolamento generale relativo ai criteri per interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 16 maggio 2024 (il "**Regolamento Edilizia Convenzionata**"), fermo restando - per evitare dubbi interpretativi - che il taglio massimo degli alloggi potrà superare i 120mq di superficie commerciale per un massimo del 10% della relativa superficie.

3.3 - Gli appartamenti potranno essere altresì destinati a soggetti del c.d. "Terzo Settore" (di seguito "**Terzo Settore**") sino alla concorrenza massima del 15% (quindici per cento) della superficie destinata alla vendita di tipo agevolato; in tal caso le unità immobiliari potranno anche essere concesse in locazione ad uso abitativo a soggetti del Terzo Settore che erogano servizi di tipo residenziale, a condizione che le unità così locate vengano destinate in maniera continuativa all'erogazione di servizi di tipo residenziale. È facoltà dell'Operatore, inoltre, concedere a Enti del Terzo Settore in locazione a uso diverso da quello abitativo (con contratto di locazione disciplinato ai sensi della L. n. 392/78 per gli usi diversi da quello abitativo) fino a un massimo di 5 unità immobiliari al fine di erogare, presso tali unità, servizi speciali di housing sociale a vantaggio degli inquilini dell'intervento e del territorio."

- L'art. 4.1 è sostituito dal seguente: "Gli alloggi da realizzare dovranno essere ceduti al prezzo di Euro 2.550,00 (duemilacinquecentocinquanta virgola zero zero) al metro quadrato, oltre IVA di legge, applicato alla superficie lorda di ciascun alloggio, incrementata delle eventuali superfici accessorie di balconi, terrazzi e giardini nella

misura del 33%, delle cantine nella misura del 50% ed il tutto incrementato per la quota di parti comuni dell'8% del valore totale dell'alloggio. Le modalità di pagamento verranno stabilite dall'Operatore. Tale valore è da intendersi quale prezzo medio convenzionale passibile di una oscillazione del + / - 15% in relazione alle caratteristiche e collocazione dell'abitazione nell'ambito del fabbricato di appartenenza. Il prezzo sopra indicato sarà aggiornato sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione per il periodo intercorrente tra la data del marzo 2023 (data di protocollo della Proposta di Variante della Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 - 24.3.2023, prot. n. 11848) e la data di ultimazione dei lavori. Dalla data di ultimazione dei lavori il prezzo convenzionale dei singoli appartamenti come sopra determinato sarà oggetto di indicizzazione nella misura del 100% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi (FOI), anche in caso di cessioni successive entro la durata della presente convenzione."

- *L'art. 4.2 è sostituito dal seguente: "È facoltà dell'Operatore di realizzare, a sua discrezione e nel rispetto dei limiti stabiliti dal progetto e dagli strumenti convenzionali in essere, box auto anziché posti auto. A ciascun acquirente di un appartamento convenzionato dovrà essere offerto in vendita anche un posto auto (o box, qualora realizzato) al prezzo convenzionato, che, per i posti auto, non potrà essere superiore a Euro 17.000,00 (diciassettemila virgola zero zero), oltre IVA di legge, e per i box non superiore a Euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento virgola zero zero) oltre IVA di legge. In caso di rivendita, entro la durata della presente convenzione, dei posti auto/box acquistati al canone convenzionato, i prezzi massimi dovranno essere quelli sopra indicati, aggiornati come segue. I prezzi sopra indicati saranno aggiornati sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione per il periodo intercorrente tra la data del marzo 2023 (data di protocollo della Proposta di Variante della Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6) e la data di ultimazione dei lavori. Dalla data di ultimazione dei lavori il prezzo sarà oggetto di indicizzazione nella misura del 100% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi (FOI), anche in caso di cessioni successive entro la durata della presente convenzione.*

Tutti i posti auto o box non venduti agli acquirenti degli appartamenti convenzionati in sede di prima assegnazione potranno essere venduti dall'Operatore senza vincolo di convenzionamento a terzi."

- *L'art. 4.7 e l'art. 4.10, il quale prevede il vincolo di pertinenzialità dei parcheggi, nonché l'art. 5.1, sono eliminati e cancellati.*
- *L'art. 6.1 è sostituito dal seguente: "Per quanto riguarda la locazione si applica il Regolamento Edilizia Convenzionata".*
- *L'art. 9.2 è sostituito dal seguente: "In particolare, l'Operatore si impegna ad inserire negli atti di compravendita delle singole unità immobiliari l'obbligo per l'acquirente, per la durata della presente convenzione, ad alienare l'unità abitativa solo alle condizioni previste nella presente convenzione, e quindi al prezzo convenzionato a soggetti aventi i necessari requisiti."*
- *Il termine di venti anni di durata della Convenzione Edilizia Residenziale Convenzionata cui all'art. 10.1 della stessa decorre dalla stipula della presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6.*

Per tutto quanto non previsto dalla Convenzione Edilizia Residenziale Convenzionata, come sopra modificata, si applica per volontà delle Parti il Regolamento Edilizia Convenzionata.

10. GARANZIE E IMPEGNI RECIPROCI

10.1 L'Operatore ha garantito l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, delle opere di standard qualitativo e delle opere relative alla realizzazione degli all'edificio residenziale destinata a emergenza abitativa comunale tramite la consegna delle polizze fideiussorie emesse da [-], polizze che sono perfettamente idonee a garantire il residuo delle opere così come risultanti dalla presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6.

10.2 Il Comune si impegna sin d'ora a svincolare, a fronte della realizzazione delle opere di cui alla Proposta Definitiva, l'importo del corrispondente valore delle polizze prestate sulla base di conteggi che saranno effettuati in contraddittorio tra le parti e comunicando al soggetto garante l'ammontare dell'importo svincolato. La copertura esistente, pertanto, posta l'identità in termini di valori delle opere garantite, è considerata perfettamente idonea e direttamente applicabile alle opere previste dalla presente convenzione, senza necessità di comunicazione alcuna alla compagnia garante.

11. RINVENIMENTO ORDIGNI BELLCI

11.1 Si conferma il contenuto dell'art. 16 della Convenzione Modificativa.

12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

12.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che si allega in copia.

13. TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

13.1 I diritti e gli obblighi previsti dalla presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 sono assunti dall'Operatore per sé ed i suoi aventi causa, anche parziali; ogni atto di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree e degli immobili realizzati conterrà una specifica clausola con cui sia stipulata l'assunzione in capo agli aventi causa delle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

14. SPESE E REGIME FISCALE

14.1 Ogni onere, spese e tassa inerenti alla presente Convenzione Attuativa Lotti 2 e 6 è a carico dell'Operatore, fermo restando che l'Amministrazione Comunale terrà a proprio carico le spese di eventuali consulenti tecnici o legali consultati per la relativa sottoscrizione.

14.2 Le cessioni di aree sono a titolo gratuito (ex art. 28 L. Urb. E art. 46 L.R. 12/2005); le Parti chiedono l'applicazione del beneficio fiscale più favorevole.

15. CLAUSOLE DI LEGALITA'

15.1 L'Operatore dichiara di avere in essere il Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. n. 231/01 s.m.i. e di ispirare il proprio comportamento alla cultura della legalità e moralità.

15.2 L'Operatore dichiara di essere consapevole degli obblighi morali e procedurali previsti dalla normativa vigente in materia di trasparenza nei processi amministrativi e della legislazione finalizzata a reprimere e prevenire fenomeni di corruzione e criminalità organizzata e a tal fine dichiara:

- di avere adottato misure organizzative idonee a scongiurare la commissione anche tentata di reati;

- di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno denaro o altra utilità, né direttamente né tramite terzi, finalizzate all'approvazione della Variante o alla successiva attuazione;
- di impegnarsi a segnalare al Comune, nella persona del responsabile anticorruzione, qualsiasi illecito tentativo da parte di dipendenti comunali di turbare o distorcere le fasi di attuazione della presente convenzione;
- di impegnarsi a segnalare tempestivamente all'autorità giudiziaria qualsiasi illecita pretesa o richiesta da parte di terzi o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di cui alla presente in qualsiasi fase e a collaborare con l'autorità giudiziaria denunciando ogni tentativo di concussione, estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale e comunque illecita;
- di impegnarsi al rigoroso rispetto delle disposizioni normative in materia di pagamento delle imposte, tasse, obblighi in materia di sicurezza, lavoro, previdenza e assistenza;
- di conoscere il contenuto degli obblighi di condotta del codice di comportamento nazionale (D.P.R. 16.04.2013 n. 62) e degli obblighi integrativi di condotta discendenti dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Segrate (approvato con deliberazione di Giunta comunale 23.01.2014, n. 5, come modificato con analogo delibera 4.12.2014, n. 121);
- di obbligarsi a far sottoscrivere alle imprese esecutrici delle OO.UU. a scomputo o standard qualitativi patti di integrità e protocolli di legalità analoghi a quelli previsti dal Piano di Prevenzione della Corruzione approvato dal Comune di Segrate.

16. TRASCRIZIONE - SPESE E ONERI - TRIBUTI

16.1 La presente Convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Notaio rogante.

16.2 Spese e oneri di redazione, registrazione e trascrizione sono a carico dell'Operatore.

16.3 La presente convenzione è soggetta a imposta di registro in misura fissa, fermo il trattamento tributario dovuto per le cessioni previste dall'art. 4.

17. CLAUSOLA FINALE RINVIO

17.1 Per quanto quivi non disciplinato si applicano la Convenzione e la Convenzione Modificativa, nonché' la Convenzione Edilizia Residenziale Convenzionata per quanto non quivi espressamente modificati o integrati.

Io Notaio

ho letto il presente atto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore [-], dispensandomi dalla lettura degli allegati.