

Repertorio n.

Raccolta n.

**SCHEMA SECONDO ATTO MODIFICATIVO ED INTEGRATIVO
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO
"CENTROPARCO LOTTO 1"**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno
duemila_____.

In Segrate, Via I Maggio s.c.

Avanti a me Dottor _____, notaio in _____,
iscritto presso il Collegio Notarile della stessa
città, sono personalmente comparsi i signori:

da una parte:

- RIGAMONTI Maurizio, nato a Carate Brianza (MI) il
giorno 7 maggio 1956, domiciliato per la carica in
Segrate (MI), via I Maggio s.c.,
il quale interviene al presente atto nella sua
qualità di Dirigente del Settore Territorio e
Sviluppo Economico Comune di Segrate ed in
rappresentanza del:

"COMUNE DI SEGRATE"

con sede in Segrate (MI), via I Maggio s.c., codice
fiscale 83503670156 e partita IVA 01703890150, ai
sensi e per gli effetti dell'art.83 dello Statuto
Comunale, tale nominato in forza di Provvedimento
del Sindaco del _____, che, in copia conforme si
allega al presente atto sotto la lettera "**A**", e
come tale in rappresentanza del Comune stesso ai
sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto
2000 n.267, agendo in esecuzione di Delibera della
Giunta Comunale n. _____ del giorno _____,
esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica
si allega al presente atto sotto la lettera "**B**"
(d'ora innanzi denominato "Comune"),
dall'altra parte:

- GANDINI LEANO, nato a Milano (MI) il giorno 10
Luglio 1978, domiciliato per la carica in Milano
(MI), Via Manzoni n.43,
che interviene al presente atto non in proprio ma
nella sua qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società:

"INIZIATIVE S.R.L."

con sede legale in Milano (MI), Via Manzoni n.43,
capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., iscritta nel
Registro delle Imprese di Milano, numero di
iscrizione e codice fiscale 01604050995,
a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo
stesso conferiti dal vigente Statuto Sociale,
(d'ora innanzi "**Soggetto Attuatore**").
Detti comparenti della cui identità personale,

qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo,

PREMETTONO

- che il Comune di Segrate, con Delibera del Consiglio Comunale n.14/2008 del 5 febbraio 2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Inserzioni e Concorsi n.8 del 20 febbraio 2008 ha definitivamente approvato il Programma Integrato di Intervento denominato "Centroparco Lotto 1";

- che la società "INIZIATIVE S.R.L." ha sottoscritto, in qualità di Soggetto Attuatore, la Convenzione Urbanistica attuativa del Programma Integrato di Intervento denominato "Centroparco Lotto 1" (il **P.I.I.**), stipulata con il Comune di Segrate in data 20 aprile 2009 a rogito del Notaio Pietro Sormani di Milano (rep.n.368032/80128, reg. a Milano 5 il 5 maggio 2009 al n. 9405 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 5 maggio 2009 ai n.ri 54101/33108, 54102/33109, 54103/33110 e 54104/33111) (la "**Convenzione**");

EVIDENZIATO CHE

- la Convenzione, ai sensi dell'art. 16 della stessa, ha validità naturale decennale ma che, per gli effetti dell'art. 30, comma 3bis, del d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito in Legge 9 agosto 2013, n. 98, il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o degli accordi similari stipulati fino al 31 dicembre 2012 sono prorogati ex lege di tre anni e che per detto motivo, il termine ultimo di validità della Convenzione, alla data della sottoscrizione del presente atto, è il giorno 20 aprile 2022;

- l'art. 93 della l.r. 12/2005, al comma 1ter, lett. a), introdotto con la successiva l.r. 15/2017, consente alle amministrazioni comunali, «per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione [...]» di «provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione [...] del programma integrato di intervento: a) a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono essere superiori a tre anni e non possono

prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati»;

DATO ATTO CHE

- successivamente alla sottoscrizione della Convenzione l'operatore ha chiesto e ottenuto il rilascio di più permessi di costruire per l'attuazione sia di numerose opere di interesse pubblico, sia di un edificio a destinazione commerciale e di due edifici residenziali;
- durante l'esecuzione dei sopradetti interventi, l'iniziativa immobiliare è incorsa in una fase di grave difficoltà finanziaria conseguente alla crisi economica che ha colpito in particolar modo il settore edilizio;
- da detti fatti è conseguito un prolungato fermo dei cantieri che ha portato il Comune ad intervenire avviando procedure di tutela degli interessi pubblici previsti dal P.I.I. e dalla legislazione vigente;
- il Soggetto Attuatore, nonostante le sopradescritte difficoltà, con comunicazione 21 marzo 2013, prot. 11752, ha manifestato la volontà di proseguire nell'attuazione del P.I.I., ma al contempo ha richiesto un confronto con l'Amministrazione Comunale al fine di stabilire un ordine di priorità tra le opere previste in Convenzione e di concordare una proroga dei termini di esecuzione e completamento delle opere di interesse pubblico;
- l'Amministrazione, prima di procedere nella valutazione della sopradetta proposta di proroga, ha richiesto al Soggetto Attuatore di completare l'intervento di riqualificazione della "Strada Cassanese" (opera ai tempi sospesa e per il cui completamento il Comune era in procinto di applicare le misure di autotutela previste dalla Convenzione, ivi compresa l'escussione delle garanzie finanziarie e l'esecuzione in proprio delle opere residuali);
- il Soggetto Attuatore, reperite le risorse finanziarie necessarie, ad aprile 2014 ha ripreso i lavori di riqualificazione della "Strada Cassanese". Detti lavori sono stati completati e collaudati nel dicembre 2014;

- il Comune, a fronte dell'avvenuto completamento delle opere di riqualificazione della "Strada Cassanese" e della rinnovata richiesta di rimodulazione dei termini convenzionali presentata dal Soggetto Attuatore in data 21 novembre 2014, prot. 42372, ha concordato un nuovo cronoprogramma e una bozza di atto modificativo ed integrativo della Convenzione urbanistica, così come da deliberazione della Giunta comunale G.C.n.25/2015 del giorno 19 febbraio 2015;

- in data 26 febbraio 2015, con atto a rogito del Notaio Pietro Sormani di Milano (rep.394575/87436-reg. Milano I il 27 febbraio 2015 al n.4712 serie 1T), il Comune di Segrate e il Soggetto Attuatore hanno sottoscritto l'atto modificativo e integrativo della Convenzione urbanistica (**primo atto modificativo**);

- successivamente alla stipula del sopradetto primo atto modificativo, l'attuazione del P.I.I. è proseguita con regolarità e dando priorità all'esecuzione degli interventi pubblici. Ad oggi risultano pertanto eseguite le seguenti opere:

1) di interesse pubblico

- riqualificazione della ex Strada Provinciale SP n.103 Antica di Cassano nel tratto compreso fra le progressive 2,400 Km e 3,400 Km (la "Strada Cassanese");

- realizzazione della passerella ciclopedonale a scavalco della "Strada Cassanese";

- prolungamento della via S.Rocco da via Lambro fino all'intersezione con la "Strada Cassanese" completa dei relativi marciapiedi, di pista ciclabile, parcheggi pubblici e verde stradale;

- riqualificazione del parcheggio a Nord della "Strada Cassanese" (ex area mercato del quartiere di Rovagnasco);

- intubamento del canale "Vai-Vieni" della Città Metropolitana di Milano;

- accumulo di gran parte delle terre necessarie per la realizzazione della "collinetta" (lato Centroparco) di approdo al "Ponte verde" per il collegamento del Centroparco al Parco Alhambra;

- livellamento delle quote del terreno per la realizzazione dell'ingresso al Centroparco da via Lambro-San Rocco ed altre opere preparatorie del parco;

2) di interesse del Soggetto Attuatore

- costruzione di un edificio a destinazione commerciale con media struttura di vendita per il settore merceologico alimentare;

- scavo generale afferente a tutti gli edifici privati previsti dal P.I.I. con realizzazione del relativo muro perimetrale di contenimento delle terre;
- costruzione di n.2 edifici a torre a destinazione residenziale con annesse autorimesse e portineria centrale;

CONSIDERATO CHE

- in data 07 luglio 2015, a seguito delle elezioni amministrative, si è insediata la nuova Amministrazione che, possedendo una visione di città differente rispetto a quella delle Amministrazioni precedenti, già in data 17 settembre 2015, con delibera G.C. n. 94/2015 avviava il procedimento di variante al P.G.T. allora vigente;
- la Variante al P.G.T. vigente si è conclusa con la deliberazione di approvazione C.C.n.32/2017 del 13 luglio 2017 ed è diventata efficace con la pubblicazione al BURL n.46 del 15 novembre 2017;
- la sopraddetta Variante al P.G.T., pur mantenendo tra gli obiettivi generali e di programmazione territoriale la realizzazione del Centroparco, ha introdotto nuovi orientamenti in tema di paesaggio, rete ecologica e mobilità ciclopedonale in funzione dei quali si rende opportuna la parziale rivisitazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.I.I.;
- per il sopradetto motivo, nel corso dell'anno 2017 il Comune ha chiesto al Soggetto Attuatore di riaprire il tavolo negoziale per verificare la possibilità di apportare alcune modifiche alle opere pubbliche previste nel Centroparco che non risultavano ancora realizzate;
- al termine di un periodo di confronto si è giunti alla condivisione di una prima ipotesi progettuale che il Soggetto Attuatore ha formalizzato al Comune in data 23 aprile 2018 prot.16514 e che, a seguito dei successivi perfezionamenti, è stata definitivamente integrata in data **xxx** febbraio 2019 prot. **xxx** (dati da inserire in sede di stipula) ;
- in pari data e con lo stesso numero di protocollo, il Soggetto Attuatore ha depositato anche lo schema del presente secondo atto modificativo e integrativo della Convenzione Urbanistica del P.I.I., congiuntamente a una richiesta di proroga della scadenza della convenzione ex art. 93, comma 1ter, lett. a), della l.r. 12/2005, e al nuovo al cronoprogramma degli interventi previsti dal PII (doc. D.004) prot. **xxx**

del **xxx** (dati da inserire in sede di stipula);

- esperita l'istruttoria tecnica, la proposta di modifica agli interventi di urbanizzazione previsti dal P.I.I. nel Centroparco, unitamente alla richiesta proroga al nuovo cronoprogramma ed allo schema del presente atto, é stata approvata dalla Giunta comunale con delibera G.C. n. **xxx** del **xxx** (dati da inserire in sede di stipula) e, sinteticamente prevede:

a) in luogo del "Ponte verde" a scavalco della "Strada Cassanese", la realizzazione di una passerella ciclopedonale in acciaio con sbarco nel parco Alhambra tramite rampa di discesa in acciaio che salvaguarda le alberature esistenti;

b) il reinvestimento delle risorse finanziarie, risparmiate grazie alla minor costo della passerella ciclopedonale rispetto all'originario "Ponte verde", nella realizzazione di nuove sistemazioni e attrezzature di interesse pubblico nelle aree destinate alla formazione del Centroparco come, ad esempio, il potenziamento della "spiaggia";

c) la previsione di un nuovo tratto di pista ciclabile sul fronte Sud della "Strada Cassanese" a completamento della direttrice ciclopedonale Pioltello-Segrate-Milano;

d) l'aggiornamento del cronoprogramma del P.I.I. comportante, tra l'altro la proroga dei termini validità della convenzione al 31 dicembre 2024 fermo restando il fatto che gli interventi di interesse pubblico dovranno essere ultimati prima, entro e non oltre le scadenze indicate al successivo art.2;

e) l'aggiornamento della Convenzione Urbanistica per gli aspetti derivanti dalle sopradette modifiche ivi compresa l'estensione dei termini della Convenzione;

- le Parti danno atto che le modifiche progettuali derivanti dal presente atto, non comportando modificazioni planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.I.I., non incidendo sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuendo la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, non comportano l'approvazione di variante al P.I.I. poiché rientrano tutte nella fattispecie di cui al comma 12 dell'art.14 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 (e smi);

**quanto sopra premesso, rilevato e considerato
si conviene e si stipula**

quanto segue

Art. 1 - Valore delle premesse - Rapporti del presente atto con la Convenzione e il primo atto modificativo.

1.1 Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Secondo Atto Integrativo della "Convenzione" così come modificata dal "primo atto modificativo".

1.2 La "Convenzione", sottoscritta in data 20 aprile 2009 tra il Comune di Segrate e la società "INIZIATIVE S.R.L." per la disciplina dell'intervento denominato "Centroparco Lotto 1", così come modificata ed integrata con il "primo atto modificativo" sottoscritto in data 26 aprile 2015, si intende integralmente richiamata per quanto qui non diversamente disposto e regolamentato.

Art. 2 - Termine di efficacia della convenzione e termini per l'esecuzione e il completamento delle opere di interesse pubblico del P.I.I.

2.1 Le Parti con la stipula del presente atto, valido anche quale atto ricognitivo ex art. 93, comma 1ter, lett. a), della l.r. 12/2005, convengono che il termine di validità della Convenzione è prorogato dal 20 aprile 2022 al 31 Dicembre 2024 ma che, per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard qualitativo, ossia per quanto concerne le opere di interesse pubblico previste dal P.I.I., le stesse dovranno essere completate prima, cioè entro e non oltre i minori termini previsti dal cronoprogramma allegato al presente atto sub[XXX] TAV. D.004. In particolare:

a) la pista ciclabile sud Cassanese (area-6) dovrà essere ultimata e messa a disposizione del Comune entro e non oltre il 31 luglio 2019;

b) la "passerella verde" (area-5), la "rampa nord" (area-2c), i "terrazzamenti e asse connessione N5" (area-2a1), l'"area cani e asse connessione N5" (area 1b1), il "potenziamento della spiaggia" (area-1c), dovranno essere ultimate e messe a disposizione del Comune entro e non oltre il 20 aprile 2020;

c) il completamento delle aree incluse nel Centroparco (area-2a2 e area-1b2), la riqualificazione delle sponde di cava (area-1d), e il completamento delle residuali opere di rifinitura (area 1a1), dovranno essere ultimate e messe a disposizione del Comune entro e non oltre

il 20 aprile 2021.

d) il completamento delle opere di urbanizzazione sulle aree 7a e 7b dovrà essere effettuato entro e non oltre il 31 Dicembre 2024.

2.2 Le Parti concordano altresì che solo le ulteriori opere di interesse pubblico di cui al successivo punto 8.5 lett.b, che sono da eseguirsi a scapito della maggior somma di oneri di urbanizzazione, potranno essere ultimate entro il termine del 20 aprile 2022 salvo quanto stabilito al successivo 8.7.

Art. 3 - Modificazioni all'art. 3 e all'art. 10 della "Convenzione" - Cronoprogramma del P.I.I.

3.1 In relazione all'art. 3 rubricato "*Ambito ed attuazione del P.I.I.*" e all'art. 10 rubricato "*Disciplina della realizzazione dello standard qualitativo - riqualificazione del tratto di strada Provinciale n. 103 Antica di Cassano compreso tra il 400° metro del km 2 ed il 400° metro del km 3 - realizzazione di passerelle ciclopedonali e parco urbano*" della Convenzione, il Comune e il Soggetto Attuatore convengono di modificare le tempistiche di realizzazione delle opere ivi disciplinate come risulta dal cronoprogramma allegato al presente atto sub **[xxx]** TAV. D.004 (*da compilare in sede di stipula*).

3.2 Il nuovo cronoprogramma, approvato dal Comune di Segrate con delibera di Giunta Comunale n. **xxx/2019** del giorno **xxx** 2019 (*da compilare in sede di stipula*) reca l'indicazione dei prossimi adempimenti che il Soggetto Attuatore potrà in essere in relazione all'esecuzione delle opere edilizie ed urbanizzative del P.I.I., con particolare riferimento al parco pubblico e alla passerella ciclopedonale verde di scavalco della "Cassanese".

3.3 In considerazione del fatto che numerose opere di urbanizzazione e di standard qualitativo previste dal P.I.I. sono già state eseguite e collaudate coerentemente ai progetti definitivi approvati dall'Amministrazione in attuazione del dal P.I.I. stesso, ed in considerazione del fatto che la stipula del presente atto scaturisce dalla volontà delle Parti di apportare alcune modifiche ai progetti delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo oggi non ancora realizzate, gli elaborati del P.I.I. elencati al punto 3.3 della "Convenzione" si intendono confermati nelle parti non interessate dal presente atto

modificativo ed in particolare sono da intendersi aggiornati come segue:

- inserimento di una nuova tavola - "tav.5.0.0. Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Inquadramento generale aree P.I.I.", prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- inserimento di una nuova tavola - "tav.5.0.1. Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Keyplan focus Centroparco", prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- inserimento di una nuova tavola - "tav.5.1.0.bis Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Aggiornamento Tav. 5.1.0, prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- sostituzione della tavola "tav.5.1.1 Opere di Interesse Pubblico: Rilievo del Reticolo Idrografico e progetto di riqualificazione", con il nuovo elaborato "tav.5.1.1 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Reticolo Idrografico e tipologici", prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- sostituzione della tavola "tav.5.2.0 Opere di Interesse Pubblico: Schemi corso Centroparco" con nuovo elaborato "tav.5.2.0 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Schema dei percorsi e tipologici, prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- sostituzione della "tav.5.2.1 Opere di Interesse Pubblico: Schemi rampa Centroparco" con il nuovo elaborato "tav. 5.2.1 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Approfondimenti testa del fontanile e darsena", prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- sostituzione della "tav.5.2.2 Opere di Interesse Pubblico: Percorso tipo1, percorso tipo2, corridoio ecologico" con il nuovo elaborato "tav. 5.2.2 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Approfondimenti spiaggia verde", prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- sostituzione della "tav.5.2.3 Opere di Interesse Pubblico: Sezioni AA-BB; Rampa e frutteto" con il nuovo elaborato "tav. 5.2.3 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Rampa Nord e Ponte Cassanese", prot. **XXX** del **XXX** *(da compilare in sede di stipula)*;
- eliminazione "tav.5.2.4 Opere di Interesse Pubblico: Tipologici giardini - corso Centroparco";
- inserimento di una nuova tavola - "tav.5.5.2 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Sintesi generale dei sottoservizi", prot. **XXX** del

XXX (da compilare in sede di stipula);

- integrazione dell'allegato "tav.5.6.0 Opere di interesse pubblico - Relazione Tecnica con nuovo elaborato "D.001 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Integrazione doc. 5.6.0. Opere di Interesse pubblico - Relazione Tecnica" prot.

XXX del **XXX**(da compilare in sede di stipula);

- eliminazione "tav.6.2.0. Opere di Standard qualitativo: Ponte verde a scavalco della Strada Cassanese";

- integrazione agli allegati "ALL.8.0.0 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria" e "ALL. 8.1.0 Computo metrico estimativo opere di Standard Qualitativo" con nuovo elaborato "D.002 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Computo Metrico Estimativo di massima" prot. **XXX** del **XXX**(da compilare in sede di stipula);

- integrazione allegato "All.B Relazione economica e Cronoprogramma del P.I.I." con nuovi elaborati "D.003 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Quadro economico Generale" prot. **XXX** del **XXX** e "D.004 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lottol: Cronoprogramma" prot. **XXX** del **XXX** (da compilare in sede di stipula);

3.4 Tutti gli elaborati che integrano o sostituiscono elaborati del P.I.I., unitamente allo schema del presente atto, si trovano allegati in forma digitale alla delibera di Giunta Comunale n.**XXX** del **XXX** (da compilare in sede di stipula) citata in premessa, cui si fa espresso riferimento, dovendosi intendere quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche ove ad esso non materialmente allegati.

Art. 4 - Possesso delle aree destinate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard qualitativo.

4.1 Le Parti confermano lo stato di possesso delle aree derivante da quanto previsto dall'art. 3 del primo atto modificativo e integrativo, dando atto che il rilascio dei titoli edilizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard qualitativo previste dal P.I.I., così come modificato dal presente atto, costituirà, ad ogni effetto, atto di immissione in possesso delle aree a favore del Soggetto Attuatore che, in questo modo, potrà disporre per dare esecuzione alle opere previste dai titoli edilizi stessi.

Con l'immissione in possesso delle aree, il

Soggetto Attuatore assumerà tutte le relative responsabilità comprese quelle civili e penali derivanti da carenze di manutenzione e/o custodia. Le aree e le opere che sulle stesse si andranno a realizzare verranno consegnate al Comune e prese in carico dallo stesso, con le modalità previste all'art.9 della "Convenzione".

Art.5 - Oneri di urbanizzazione.

5.1 Con riferimento all'art. 6 "oneri di urbanizzazione" della Convenzione, le Parti danno atto che le tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabiliti all'epoca di sottoscrizione della Convenzione sono da aggiornare per quanto concerne le volumetrie private non ancora urbanizzate. Sono volumetrie private non ancora urbanizzate quelle per le quali non siano stati già assolti gli oneri attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo prima dell'entrata in vigore della delibera C.C. n.37/2016 del 26.09.2016.

5.2 Le Parti, come meglio specificato al successivo art.6, danno atto che il Soggetto Attuatore ha già realizzato opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione per un importo complessivo di 3.252.438,87 euro (tremilioniduecentocinquanta duequattrocentotrentotto/00 euro), corrispondente, alla luce delle tariffe per le funzioni residenziali (funzione preponderante) della Convenzione, ad una volumetria privata di 92.926,82 mc, come da seguente calcolo: (3.252.438,87 euro : 35,00 €/mc = 92.926,82 mc, ossia, costo opere di urbanizzazione già realizzate diviso costo unitario oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da convenzione).

5.3 Le Parti danno perciò atto che, a fronte dei 120.000 mc di volumetria complessiva ammessa dal P.I.I. (di cui 108.000 mc per funzioni residenziali e 12.000 mc per funzioni terziarie-commerciali) e dei 92.926,82 mc di volumetria già urbanizzata, la maggiorazione tariffaria derivante dall'applicazione della delibera C.C. n.37/2016 del 26.09.2016. dovrà essere applicata solo ai restanti 27.073,18 mc di volumi privati.

Art.6 - Ricognizione sullo stato di attuazione dell'art.8 della "Convenzione"; modifiche ed integrazioni.

6.1 Le Parti danno atto che le opere di urbanizzazione di cui alla lettera a), b), c), d)

del punto 8.1 dell'art.8 della convenzione sono state eseguite, come da titoli edilizi rilasciati in attuazione delle delibere G.C. n.151/2009 e G.C. n.139/2010, residuando la realizzazione della viabilità di accesso lungo il fronte Nord-Ovest dell'ambito residenziale in quanto tutt'oggi inclusa nell'area del cantiere ed il tappetino di finitura delle strade (che verrà realizzato al termine del transito dei mezzi pesanti di cantiere sulle strade stesse).

6.2 Le opere di cui al punto precedente, il cui costo stimato sul progetto preliminare originario assommava a 1.836.000,29 euro (unmilioneottocento_trentaseimila/29 euro - al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche), per le motivazioni indicate nelle delibere G.C. n.151/2009 e G.C. n.139/2010, hanno comportato la spesa di 2.754.069,51 euro (duemilionesettecentocinquanta_quattromilasessantatré/51 euro), di cui a scomputo degli oneri di urbanizzazione 2.049.296,22 euro (duemilioni quarantanove miladuecentonovantasei/22 euro - al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche).

6.3 Le Parti danno inoltre atto che le opere riguardanti la lettera e) del punto 8.1 della "Convenzione", il cui costo stimato nel progetto preliminare originario assommava a 1.876.434,59 euro (unmilioneottocentosettantaseimilaquattro_centotrentaquattro/59 euro - al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche), sono state realizzate solo per le parti riguardanti la pulizia delle aree, la movimentazione terra e le attività preparatorie del parco, così come Permesso di Costruire PC n.09/2010, per un importo di 821.347,09 euro (ottocentoventunomilatrecento_quarantasette/09 euro - al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche).

6.4 La Parti danno pertanto atto che nel complesso, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati sinora autorizzati scomputi degli oneri di urbanizzazione per complessivi 2.870.643,31 euro (duemilioniottocentosettantamilaseicentoquarantatré /31 euro - al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche).

6.5 Le Parti danno atto che l'importo di cui al punto precedente comprensivo di oneri di sicurezza e spese tecniche è pari a 3.252.438,87 euro (tremilioni duecentocinquantaquattromilaquattrocentotrentotto/87 euro).

6.6 Le Parti, per tutto quanto esposto ai punti precedenti, danno atto che, rispetto agli impegni di cui all'art. 8 della "Convenzione", residua la possibilità di scomputo per una somma di 953.749,85 euro

(novecentocinquantatremilasettecentoquarantanove/85 euro).

6.7 Le Parti danno atto che con Permesso di Costruire prot. 38423 del 06.10.2011 rilasciato d'ufficio dal Comune, il Soggetto Attuatore ha realizzato a propria cura e spese l'intubamento di tutto il canale deviatore denominato "Va e Vieni" di proprietà della Città Metropolitana di Milano (CMM) che attraversa trasversalmente tutta l'area interessata dagli interventi del P.I.I.. Detto intervento, originariamente non previsto, riveste interesse pubblico perché ha migliorato il progetto complessivo del Centroparco risolvendo una ingombrante interferenza che divideva in due l'area.

6.8 Il punto 8.5 della "Convenzione" è così sostituito:

Le Parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta alla disciplina del D.Lgs. n.50/2016 ed alle sue successive modifiche, integrazioni e regolamenti attuativi. In considerazione di ciò il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, a progettare, appaltare ed eseguire le opere di urbanizzazione di cui al punto 8.1 della "Convenzione" nel rispetto delle procedure stabilite del citato D.Lgs. n.50/2016 e disposti conseguenti. Inoltre, a livello generale, il Soggetto Attuatore si impegna a verificare con somma attenzione i requisiti tecnico economici delle imprese coinvolte nella realizzazione degli interventi edilizi eseguiti in attuazione del P.I.I., accertandosi non solo delle capacità tecnico operative ma anche della regolarità della loro posizione contributiva, dell'inesistenza di carichi pendenti sulle imprese e/o sui Soggetti titolari di ruoli nelle imprese stessa, della solidità complessiva e dell'idoneità delle fidejussioni a prima richiesta e senza eccezioni che le imprese affidatarie presenteranno a garanzia della corretta e puntuale esecuzione dei lavori.

Art.7 - Ricognizione sullo stato di attuazione dell'art.10 della "Convenzione"; modifiche ed integrazioni.

7.1 Le Parti danno atto che le opere di standard qualitativo di cui alle lettere a), b), e), f) del punto 10.2 dell'art. 10 della Convenzione sono state completamente eseguite come da titoli edilizi conseguenti alle delibere G.C. n. 125/2009 e G.C. n.48/2012.

7.2 Le opere di cui al punto precedente, il cui costo stimato sul progetto preliminare originario assommava a 2.478.600,57 euro (duemilioni quattrocento settantotto mila seicento/57 euro), al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche, per le motivazioni indicate nelle delibere G.C. n. 125/2009 e G.C. n.48/2012, in fase di sviluppo hanno comportato la spesa di 2.529.127,75 euro (duemilioni cinquecentoventi novecentoventisette/75 euro) al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche.

7.3 Le Parti danno atto che le opere di standard qualitativo di cui alla lettera c) del punto 10.2 dell'art. 10 sono state completamente eseguite come da titoli edilizi conseguenti alle delibere G.C. n. 150/2009 e G.C. n.229/2010.

7.4 Le opere di cui al punto precedente, il cui costo stimato sul progetto preliminare originario assommava a 714.001,04 euro (settecentoquattordici milauno/14 euro) al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche, per le motivazioni indicate nelle sopracitate delibere, in fase attuativa hanno comportato la spesa di 917.075,61 euro (novecentodiciassettemilasettantacinque/61 euro) al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche.

7.5 Le Parti danno atto che le opere riguardanti le lettere c) e g) del citato punto 10.2 dell'art.10 della Convenzione, il cui costo stimato sul progetto preliminare originario assommava a 2.040.000,96 euro (duemilioni quarantamila/96 euro), al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche, alla data di sottoscrizione del presente atto non sono ancora state realizzate ad eccezione della sistemazione delle aree a Nord della "Strada Cassanese" (ex area mercato di Rovagnasco) e della sistemazione del margine est della cava, rispettivamente realizzati in forza di Permesso di costruire PC n.33/2011 e PC n.31/2009, per un importo complessivo di 587.324,01 euro (cinquecentottantasettetrecentoventiquattro/01 euro), al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche.

7.6 Le Parti danno atto che l'opera riguardante la lettera d) del citato punto 10.2 dell'art.10 della

Convenzione, il cui costo stimato sul progetto preliminare originario, assommava a 2.080.800,99 euro (demilioniottantamilaottocento/99 euro) al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche, non è stata realizzata.

7.7 Nel complesso, le opere di Standard Qualitativo sinora realizzate hanno comportato una spesa di 4.033.527,37 euro (quattromilionitrentatremila_cinquecentoventisette/37), al netto di oneri di sicurezza e spese tecniche.

7.8 Le Parti danno atto che l'importo di cui al punto precedente comprensivo di oneri di sicurezza e spese tecniche è pari a 4.569.986,51 euro (quattromilionicinquecentosessantanovemilanovecento ottantasei/51 euro).

7.9 Le Parti, per tutto quanto esposto ai punti precedenti danno atto che, rispetto agli impegni di cui all'art. 10 della Convenzione, residua la somma di 3.716.099,71 euro (tremilionisettecentosedici_milanovantanove/71 euro).

Art.8 - Specificazioni in merito al completamento delle opere di interesse pubblico previste dal P.I.I.

8.1 Con la stipula del presente secondo atto integrativo e modificativo della "Convenzione", per le ragioni specificate in premessa, si conviene di concludere il P.I.I. "Centroparco lotto 1" modificando ed integrando il progetto originario delle opere di interesse pubblico nei modi rappresentati nel progetto approvato con delibera G.C. n. **xxx** del **xxx** (da compilare in sede di stipula) con il quale si adattano le opere di interesse originariamente previste alle sopravvenute esigenze della città.

8.2 Il costo di realizzazione delle suddette opere di interesse pubblico è complessivamente quantificato nel computo estimativo di massima di cui al Doc. D.002, in 5.006.450,36 euro (cinquemilioneimilaquattrocentocinquanta/36 euro, comprensivo di oneri di sicurezza e spese tecniche).

8.3 Si conviene che il Soggetto Attuatore realizzi direttamente le sopradette opere con le modalità previste dall'art.8 e dall'art.9 della "Convenzione", assolvendo lo standard qualitativo oggi non ancora realizzato per una somma pari a 3.716.099,71 euro (tremilionisettecentosedicimilanovantanove/71 euro) (cfr. prec. art. 7.9) e scomputando dagli oneri di

urbanizzazione dovuti per i diritti edificatori previsti dal P.I.I. la somma di 1.290.350,64 euro (unmiloneduecentonovantamilatrecentocinquanta/64 euro) ossia la differenza tra il costo complessivo delle opere di 5.006.450,36 euro e lo standard qualitativo residuale di 3.716.099,71 euro.

8.4 Come dettagliato all'art.6 del presente atto, l'importo di 1.290.350,64 euro (unmiloneduecentonovantamilatrecentocinquanta/64 euro) di cui al precedente punto 8.3 eccede il residuo degli oneri di urbanizzazione originariamente previsto in "Convenzione".

8.5 Le Parti convengono che l'intero importo degli oneri di urbanizzazione derivante dall'aggiornamento delle tariffe degli oneri descritto all'art.5 del presente atto, venga scomputato per la realizzazione delle ulteriori opere di urbanizzazione introdotte nel P.I.I. con il presente atto, ed in particolare:

a) il maggior costo delle opere oggetto del presente articolo rispetto al residuo di cui al precedente punto 6.6, ossia $(1.290.350,64 - 953.749,85) =$ euro 336.600,79 euro;

b) il costo delle opere di pulizia, modellazione e integrazioni vegetali con essenze di pregio delle sponde del bacino di cava e per l'adeguamento di parte del percorso esistente a bordo del bacino di cava per la realizzazione di una pista ciclopedonale;

c) redazione del nuovo Masterplan del Centroparco.

8.6 Le Parti, convengono di definire il progetto delle opere di cui al precedente punto 8.4 lettera b) in funzione dell'andamento dell'attuazione dei piani attuativi compresi nell'Area di Trasformazione TRP1-Centroparco. Il Soggetto Attuatore si impegna per se e per i suoi aventi causa a presentare lo schema di progetto delle suddette opere di riqualificazione dell'argine del bacino di cava entro due mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

8.7 Le Parti convengono che al fine di accelerare il processo di formazione del Centro Parco, l'intervento di cui ai precedenti punti 8.4 e 8.5 potrà avvenire o in un'unica soluzione o per stralci funzionali. L'intervento dovrà comunque concludersi entro aprile 2022, salvo che le aree necessarie per l'esecuzione dell'intervento si rendano disponibili entro il 30 aprile 2019. In quest'ultimo caso, si conviene che gli interventi

in argomento vengano anticipati e conclusi entro il 30 aprile 2020.

Art.9 Aggiornamento Masterplan del Centroparco

9.1 Le Parti danno atto che la migliore realizzazione del Centro Parco è obiettivo di interesse comune.

9.2 Per il coordinamento e la miglior riuscita dei progetti urbanisti ed edilizi volti alla realizzazione del Centro Parco, si rende necessario redigere un Masterplan che, recependo le nuove linee programmatiche contenute nel Programma di Mandato del Sindaco e gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico insiti nella variante al PGT approvata con delibera C.C. n.32 del 13 luglio 2017 (Burl n.46 del 15/11/2017), funga da strumento direttore per l'aggiornamento del Piano Attuativo TRP1 Centro Parco approvato con delibera G.C. n.133/2012 e per la redazione dei conseguenti progetti attuativi.

9.3 Nel reciproco interesse delle Parti, il Soggetto Attuatore, quale ulteriore contributo per la formazione del Centro Parco, avvalendosi di professionisti di chiara fama ed esperti in materia di paesaggio e parchi urbani, si obbliga a redigere a propria cura e spese e nel più stretto tempo tecnico (comunque non superiore a tre mesi dalla data di stipula del presente atto), il Masterplan.

9.3 Il Masterplan dovrà recepire il progetto della rete ecologica prevista dalla Variante del PGT, le varianti apportate ai programmi integrati in fase di realizzazione nel Centro Parco e le specifiche indicazioni fornite dall'Assessorato allo Sviluppo del Territorio in esecuzione del Programma di Mandato. Il Soggetto Attuatore si impegna a informare il Comune sul procedimento di conferimento dell'incarico. L'Incarico dovrà prevedere anche delle fasi di confronto tra progettisti e Comune al fine di verificare l'andamento del lavoro e la corrispondenza dei contenuti del Masterplan con le attese dell'Amministrazione.

Art. 10 - Ricognizione sullo stato di attuazione degli interventi privati e sulla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

10.1 Le Parti danno atto che i titoli edilizi sinora rilasciati, attuati o in corso di attuazione per l'edificazione delle volumetrie previste dal

P.I.I. hanno comportato l'utilizzo della seguente capacità edificatoria:

- Edificio Commerciale; SDIA n.56/2009 e successive varianti, per l'edificazione di 1.327,21 mq a destinazione commerciale per media struttura di vendita (equivalente a 3.981,63 mc);
- Edificio n.1; SDIA n.36/2011 e successive varianti, per l'edificazione di 17.843,50 mc a destinazione residenziale;
- Edificio n.2; SDIA n.29/2011 e successive varianti, per l'edificazione di 16.514,08 mc a destinazione residenziale.

Complessivamente alla data di stipula del presente atto è stata autorizzata l'edificazione di 38.339,21 mc su 120.000 mc complessivamente previsti dal P.I.I.

10.2 Le Parti danno atto che, in ragione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione definiti in convenzione, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio dei titoli edilizi elencati al punto precedente assomma a 1.335.236 euro (unmilionetrecentotrentacinquemiladuecentotrentasei /00 euro) come da seguente prospetto:

- SDIA n.56/2009 - 132.721,00 euro;
- SDIA n.36/2011 - 624.522,50 euro;
- SDIA n.29/2011 - 577.992,80 euro;

(articolo da aggiornare in sede di stipula qualora vengano rilasciati altri titoli abilitativi)

10.3 Richiamato il precedente art. 5, le Parti con la stipula del presente atto convengono che l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione della capacità edificatoria residua verrà determinato con le seguenti modalità:

a) sino al raggiungimento della volumetria proporzionalmente equivalente al costo già sostenuto dal Soggetto Attuatore per realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria richiamate al precedente art.6, (c.d. volumetrie private urbanizzate) in applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei predetti titoli edilizi delle opere pubbliche e fissate dalla delibera C.C. n. 10/1995, come aggiornata dalla delibera G.C. 229/2001);

b) con riguardo alla volumetria assentibile eccedente quella richiamata alla precedente lettera a) (c.d. volumetrie private non urbanizzate), applicando le nuove tariffe vigenti al momento del rilascio dei titoli edilizi e attualmente fissate dalla delibera C.C. n.37/2016.

Art.11 - Integrità e trasparenza negli atti.

11.1 Relativamente all'esecuzione degli interventi di interesse pubblico previsti dalla "Convenzione", il Soggetto Attuatore si dichiara consapevole degli obblighi morali e procedurali richiesti e previsti dalla legislazione vigente in materia di trasparenza nei processi amministrativi della Pubblica Amministrazione e della legislazione finalizzata a prevenire la corruzione e la diffusione di fenomeni mafiosi e a tal fine dichiara: di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno - e si impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno - direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro o altra utilità finalizzate a facilitare l'approvazione del Piano/Programma Attuativo e/o la sua 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 Convenzione urbanistica; di impegnarsi a segnalare tempestivamente all'autorità giudiziaria qualsiasi illecita richiesta o pretesa da parte di terzi o di chiunque che possa influenzare le decisioni relative alla procedura di approvazione del Piano/Programma Integrato o le successive fasi attuative e a collaborare con l'autorità giudiziaria denunciando ogni tentativo di concussione, estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale; di impegnarsi al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pagamento imposte e tasse, di obblighi sociali e di sicurezza sul lavoro; di essere consapevole degli obblighi di condotta del codice di comportamento nazionale (D.P.R.16.04.2013, n. 62) e/o del codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Segrate; di obbligarsi a far sottoscrivere alle imprese cui verrà affidata la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione Patti di Integrità analoghi a quelli previsti dal Piano della Trasparenza e della Prevenzione della Corruzione approvato dal Comune di Segrate;

Art. 12 - Garanzie finanziarie.

12.1 Con riferimento all'art. 11 della Convenzione "Garanzie finanziarie" si dà atto che le

fidejussioni prestate alla stipula della convenzione sono state ridotte in forza degli interventi urbanizzativi eseguiti e collaudati.

12.2 A copertura dell'importo delle opere di urbanizzazione previste dalla presente atto, e a garanzia del maggior importo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'adeguamento tariffario di cui al precedente art.4, il Soggetto Attuatore presta postilla alle garanzie attive (*descrivere in sede di stipula*) (o alternativamente nuova polizza n.....) (*articolo da configurare definitivamente in sede di stipula*) **[da precisare]**

13 - Spese e tasse.

Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e annotamento del presente atto modificativo ed integrativo, nonché quelle per imposte e tasse sono a carico della società "INIZIATIVE S.R.L.".

TRATTAMENTO TRIBUTARIO - verificare corrispondenza con quanto previsto all'art.18 della Convenzione