

SCHEMA DI CONVENZIONE

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO, DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 29 MAGGIO 2013 REP. N. 24359 RACC N. 13478, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO-ARTIGIANALE DENOMINATO "PAV 4" QUALE AMBITO DELLA CITTA' DA CONSOLIDARE PRODUTTIVA, ARTIGIANALE INDUSTRIALE DEL VIGENTE PIANO DELLE REGOLE - AMBITO "ARU 3" E AMBITO DELLA CITTA' CONSOLIDATA PRODUTTIVI ARTIGIANALI-INDUSTRIALI PRESSO "STRADA 103 - NUOVA CASSANESE" NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA.

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ (____/____/____), avanti a me Dr _____ Notaio _____ in _____ iscritto presso il collegio notarile di _____ sono personalmente comparsi:

I sottoscritti:

Sig./ra _____, nato/a a _____ (____) il _____, domiciliato/a per la carica in Pozzuolo Martesana (MI), Via Martiri della Liberazione n. 11, che agisce e stipula esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'area _____ del COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA con sede in Pozzuolo Martesana (MI), Via Martiri della Liberazione n. 11, Codice Fiscale n. 83504230158, in forza dall'atto di nomina del Presidente dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana in data _____ n. _____ che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera "_____" ed in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. _____ del _____ e n. _____ del _____, che in copia autentica si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "_____" e "_____",

in seguito denominato "COMUNE";

- **INNOCENTI SANDRO**, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara d'intervenire al presente atto nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione della società "**PROLOGIS ITALY XXXIX S.r.l.**" con sede in Milano, via Marina n. 6, capitale sociale euro

_____ , codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 10426740964, R.E.A. n. MI-2530469; a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data [...] che, in estratto certificato conforme all'originale da me notaio in data odierna, repertorio n. [...], si allega al presente atto con la lettera "[...]";

- **VERCESI PAOLA**, nata a _____ il _____, domiciliata per la carica presso la sede sociale in Pozzuolo Martesana (MI) Via Salvo d'Acquisto, che agisce e stipula esclusivamente quale Socio Amministratore ed in legale rappresentanza della società "**AUTOTRASPORTI VERCESI S.p.A**" con sede in Pozzuolo Martesana (MI), Via Siena n. 23, Codice Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 12235630154, numero R.E.A. MI-1544198, capitale sociale Euro _____, munita dei necessari poteri in forza [...], che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "[...]";

- **FERRARIO RICCARDO**, nato a _____ il _____, residente in _____, _____ che agisce e stipula esclusivamente in rappresentanza, nella sua qualità di Procuratore Speciale, della società "**G G R S.R.L.**" con sede in Pozzuolo Martesana (MI), Via Vincenzo Bellini n. 23, Codice Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 06733020967, numero R.E.A. MI-1911276, capitale sociale Euro _____ versato, munito dei necessari poteri in forza [...], che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "[...]";

- **CALABRESE SAVINO MARCO**, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale in Milano, Viale Papiniano n. 31, che agisce e stipula esclusivamente nella sua qualità di Amministratore Unico della società "**LIBRUMA COSTRUZIONI S.R.L.**" con sede in Milano (MI), Viale Papiniano n. 31, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di

Milano 10138670152, numero R.E.A. MI-1345958, capitale sociale Euro _____ ed
in legale rappresentanza quindi della Società stessa munito per statuto sociale
dei necessari poteri;

- **ARRIGONI CARLO**, nato a _____ il _____, residente a _____
_____ e **ARRIGONI UMBERTO** nato a _____ il _____, residente a
Pozzuolo Martesana via _____-, che agiscono e stipulano in conto proprio
e in qualità di legali rappresentanti della società "**ARPES SNC DI ARRIGONI CARLO
E UMBERTO**" con sede in _____, _____, codice fiscale 07993280150,
di seguito "OPERATORI";

Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e
stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

a)gli "Operatori" sopra rappresentati, risultano essere gli attuali proprietari
degli immobili siti in Pozzuolo Martesana, per come di seguito individuato:

- l'operatore **Società "Prologis Italy XXXIX S.r.l."** con sede in Milano via Marina
6, in forza:

- di atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni
attualmente distinti al Catasto Fabbricati, come segue:

Foglio 3 - Particella 659 - Via P.Pieregrosso n. 33 piano

T. area urbana di mq 865

Foglio 3 - Particella 662 - Via P.Pieregrosso n. 33 piano

T. area urbana di mq 4320

al Catasto Terreni, come segue:

Foglio 3 - Particella 152

Foglio 3 - Particella 166

Foglio 3 - Particella 167

Foglio 3 - Particella 295

Foglio 3 - Particella 296

Foglio 3 - Particella 311

Foglio 3 - Particella 313

Foglio 3 - Particella 315

Foglio 3 - Particella 316

Foglio 3 - Particella 594 (ex 16)

Foglio 3 - Particella 595

Foglio 3 - Particella 609 (ex 298)

Foglio 3 - Particella 611 (ex 299)

Foglio 3 - Particella 613 (ex 312)

Foglio 3 - Particella 614 (ex 312)

Foglio 3 - Particella 615 (ex 314)

Foglio 3 - Particella 617 (ex 317)

Foglio 3 - Particella 624 (ex 347)

e di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni in forza di frazionamento presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio in data 18 febbraio 2019 N. 54966.1/2019 ed approvato in data 18 febbraio 2019

Protocollo MI0054966, come segue:

Foglio 3 - Particella 708 (ex 471)

Foglio 3 - Particella 709 (ex 471)

Foglio 3 - Particella 710 (ex 471)

Foglio 3 - Particella 711 (ex 471)

Foglio 3 - Particella 712 (ex 471)

Foglio 3 - Particella 715 (ex 593)

Foglio 3 - Particella 716 (ex 593)

Foglio 3 - Particella 717 (ex 665)

Foglio 3 - Particella 718 (ex 665)

Foglio 3 - Particella 719 (ex 666)

Foglio 3 - Particella 720 (ex 666)

Foglio 3 - Particella 721 (ex 666)

Foglio 3 - Particella 707

- di atto in data _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Fabbricati, come segue:

Foglio 3 - Particella 660

al Catasto Terreni, come segue:

Foglio 3 - Particella 599 (ex 19)

Foglio 3 - Particella 651 (ex 385)

Foglio 3 - Particella 655 (ex 387)

Foglio 3 - Particella 664

- di atto in _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni, come segue:

Foglio 3 - Particella 652 (ex 385)

Foglio 3 - Particella 654 (ex 386)

per complessivi mq 50.173,00 catastali.

-l'operatore Società **"AUTOTRASPORTI VERCESI S.p.A"** per incorporazione della società "Depositi Verbo S.r.l." con sede in Pozzuolo Martesana (già depositi Verbo S.n.c. di Bonetti Maria Francesca" con sede in Pozzuolo Martesana) con atto

_____ in forza dell'atto _____, è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni (gia' particelle 324, 327 e 350) attualmente distinti al Catasto Terreni in forza di tipo frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, rispettivamente come segue:

Foglio 3 - Particella 620

Foglio 3 - Particella 621

Foglio 3 - Particella 622

Foglio 3 - Particella 623

Foglio 3 - Particella 627

-dell'atto in data _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni a seguito di tipo frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 21 settembre 2012 N. 697203.1/2012 Protocollo MI0697203, come segue:

Foglio 3 - Particella 670 (ex 645 ex 374)

Foglio 3 - Particella 671 (ex 646 ex 375)

Foglio 3 - Particella 672 (ex 647 ex 375)

-dell'atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni distinti al Catasto Terreni in forza di tipo frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, come segue:

Foglio 3 - Particella 641 (ex 371)

e di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni a seguito di tipo

frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 21 settembre 2012 N. 697203.1/2012 Protocollo MI0697203, rispettivamente come segue:

Foglio 3 - Particella 667 (ex 639 ex 371)

- dell'atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni in forza di frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, come segue:

Foglio 3 - Particella 632 (ex 356)

Foglio 3 - Particella 634 (ex 359)

-dell'atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni in forza di frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, come segue:

Foglio 3 - Particella 636 (ex 362)

Foglio 3 - Particella 638 (ex 362)

Per complessivi mq 7.429,00 catastali.

-l'operatore **G G R S.R.L.**, in forza dell'atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreno attualmente distinto al Catasto Terreni in forza di tipo frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, come segue:

Foglio 3 - Particella 619 (ex 324)

-dell'atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni in forza di tipo frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, come segue:

Foglio 3 - Particella 628 (ex 350)

Foglio 3 - Particella 630 (ex 353)

Foglio 3 - Particella 631 (ex 353)

-dell'atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni in forza di tipo frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, come segue:

Foglio 3 - Particella 633 (ex 356)

Foglio 3 - Particella 635 (ex 359)

Foglio 3 - Particella 637 (ex 362)

Foglio 3 - Particella 653 (ex 386)

per complessivi mq 1.999,00 catastali

-l'operatore **LIBRUMA COSTRUZIONI S.R.L.**, in forza dell'atto _____ è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di terreni attualmente distinti al Catasto Terreni in forza di tipo frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano in data 31 luglio 2012 Protocollo 617285 ed approvato in data 4 settembre 2012 N. 617285.1/2012 Protocollo MI0617285, come segue:

Foglio 3 - Particella 601 (ex 23)

Foglio 3 - Particella 605 (ex 144)

per complessivi mq 4.070,00 catastali.

- L'Operatore **ARPES S.N.C. di Arrigoni Carlo e Umberto**, in forza dell'atto _____, è proprietario in Comune di Pozzuolo Martesana di immobili attualmente distinti al Catasto Fabbricati a seguito di divisione in data 10 aprile 2015 N. 211219.1/2015, protocollo n. MI0343049 in atti dal 10/04/2015 come segue:

Foglio 3 - Particella 21 sub 705

Foglio 3 - Particella 163

- Gli Operatori **ARRIGONI Carlo e ARRIGONI Umberto**, in forza della _____ sono proprietari in Comune di Pozzuolo Martesana di immobili attualmente distinti al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 3 - Particella 21 sub 1

Foglio 3 - Particella 21 sub 2

- L'operatore **ARPES S.N.C. di Arrigoni Carlo e Umberto, ARRIGONI CARLO e ARRIGONI UMBERTO** in forza della _____, sono proprietari in Comune di Pozzuolo Martesana di immobili attualmente distinte al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 3 - Particella 21 sub 701

Foglio 3 - Particella 21 sub 702

Foglio 3 - Particella 21 sub 706

Foglio 3 - Particella 164

Foglio 3 - Particella 165

Immobili distinti al Catasto Terreni come segue:

Foglio 3 - Particella 21

Foglio 3 - Particella 163

Foglio 3 - Particella 164

Foglio 3 - Particella 165

per Complessivi mq 7.421,00 catastali.

b) il Comune di Pozzuolo Martesana è dotato di P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18 luglio 2014, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20 gennaio 2016;

c) le aree sopra individuate sono destinate nel Piano delle Regole del P.G.T. vigente come segue:

- ambito della "Città da Consolidare - Piani Attuativi Vigenti - Ambiti della Città da Consolidare produttiva/artigianali soggetti a Piano Attuativo - PAV 4", i cui interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 24 delle Norme Tecniche del medesimo Piano delle Regole,
- ambito della "Città da Consolidare - Ambiti di Ricomposizione Urbana - ARU 3", i cui interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 25 delle Norme Tecniche del medesimo Piano delle Regole,
- ambito della "Città Consolidata - Ambiti della città consolidata produttivi artigianali-industriali" i cui interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 21 delle Norme Tecniche del medesimo Piano delle Regole;

d) con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del giugno 2012, n.42 del 27 settembre 2012 e successiva D.G.C. n. 69 del 23 maggio 2013, veniva adottato il Piano Attuativo denominato "TP2" e "3" costituito dai seguenti elaborati:

PIANO ATTUATIVO

* Tav. 01 - Inquadramento territoriale dell'area. Ripresa aerea e stralcio carta tecnica regionale;

- * Tav. 02 - Estratti P.G.T. Documento di Piano - Piano delle Regole;
- * Tav. 03 - Stralcio Piano delle Regole - Perimetro di Piano in attuazione;
- * Tav. 04 - Estratti. Piano di classificazione acustica del territorio comunale;
- * Tav. 04bis - Estratti. Adeguamento classificazione acustica del territorio comunale;
- * Tav. 05 - Estratti. Catastale e aerofotogrammetrico;
- * Tav. 06 - Rilievo. Determinazione delle superfici soggette a Piano Attuativo;
- * Tav. 07 - Planivolumetrico;
- * Tav. 08 - Planimetria di individuazione della viabilità e dei servizi in cessione all'uso pubblico;
- * Tav. 09 - Planimetria viabilità e servizi in asservimento all'uso pubblico, verifica analitica delle superfici;
- * Tav. 10 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - Planimetria di progetto;
- * Tav. 11 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - Sezioni stradali e particolari;
- * Tav. 12 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - Planimetria schema reti tecnologiche;
- * Tav. 13 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - Planimetria schema rete energia elettrica e pubblica illuminazione;
- * Tav. 14 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - Planimetria schema fognatura di comparto;
- * Tav. 15 - opere di urbanizzazione primaria. Progetto preliminare - Profili rete acque nere;
- * Tav. 16 - Opere di urbanizzazione primaria. - Progetto Preliminare - Particolari

rete fognaria;

* Tav. 17 - Planimetria dello schema fognario dei lotti;

* Tav. 18 - Planimetria delle superfici a verde drenanti con verifica analitica;

* Tav. 19 - Tipologia edilizia. Prospetti e sezioni;

* Tav. 20 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto Preliminare - Cabina elettrica;

* T. 21 - Rilievo. Individuazione delle essenze arboree esistenti;

* Tav. 22 - Planimetria stato di fatto. Rilievo quote altimetriche di livello;

- Allegato A - Titoli di proprietà e visure catastali;

- Allegato B - Relazione tecnico-illustrativa,

- Allegato C - Relazione delle reti di raccolta delle acque bianche e delle acque nere;

- Allegato D1 - Relazione geologica;

- Allegato D2 - Relazione geotecnica-sismica;

- Allegato E - Relazione di previsione di impatto acustico;

- Allegato F - Studio di impatto viabilistico;

- Allegato G - Relazione di invarianza idraulica;

- Allegato H - Computo metrico estimativo e quadro economico delle Opere di Urbanizzazione Primaria;

- Allegato I - Studio di prefattibilità;

- Allegato L - Disposizioni e prime indicazioni per la stesura dei Piani della Sicurezza;

- Allegato M - Relazione tecnica impianti elettrici parcheggio pubblico;

- Allegato N - Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione Primaria;

- Schema di convenzione

e) con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27 settembre 2012, veniva approvato il Piano Attuativo denominato ex "TP2" e "3";

f) con atto a rogito Notaio Paola Mina di Milano in data 29 maggio 2013 n. 24359/13478 di Rep., registrato a Milano 4 in data 05 giugno 2013 al n. 11202 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 06 giugno 2013 ai nn. 52458/36079, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa all'ambito urbanistico denominato "TP2" e "3", in seguito denominata "convenzione originaria";

g) il Comune di Pozzuolo Martesana in forza del sopra citato atto a rogito Notaio Paola Mina di Milano in data 29 maggio 2013 n. 24359/13478 di Rep., è divenuto proprietario delle seguenti aree nel Comune di Pozzuolo Martesana, da destinare nel piano attuativo di cui alla Convenzione Originaria a servizi pubblici ed opere di urbanizzazione primaria:

Aree interne al Piano Attuativo

Foglio 3 - Particella 626

Foglio 3 - Particella 616

Foglio 3 - Particella 618

Foglio 3 - Particella 650 (ex 375)

Foglio 3 - Particella 674 (ex 649 ex 375)

Foglio 3 - Particella 669 (ex 644 ex 374)

Foglio 3 - Particella 673 (ex 648 ex 375)

Foglio 3 - Particella 606 (ex 145)

Foglio 3 - Particella 607 (ex 145)

Foglio 3 - Particella 625 (ex 347)

Foglio 3 - Particella 668 (ex 639 ex 371)

Foglio 3 - Particella 608 (ex 298)

Foglio 3 - Particella 612 (ex 299)

Foglio 3 - Particella 597 (ex 19)

Foglio 3 - Particella 629 (ex 353)

Foglio 3 - Particella 602 (ex 23)

Foglio 3 - Particella 604 (ex 144)

Foglio 3 - Particella 663

Foglio 3 - Particella 598 (ex 19)

Foglio 3 - Particella 610 (ex 298)

terreni esterni al Piano attuativo

attualmente distinti al Catasto Terreni, come segue:

Foglio 3 - Particella 603 (ex 23)

Foglio 3 - Particella 643 (ex 372)

Foglio 3 - Particella 658

h) le aree sopra individuate sono destinate dal Piano delle Regole del P.G.T
vigente:

- * Città da Consolidare: Piani Attuativi Vigenti (PAV4);

- * Piste e percorsi ciclopedonali di progetto;

i) nel contesto del Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18 luglio 2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20 gennaio 2016 gli "Operatori" hanno proposto all'Amministrazione Comunale, la possibilità di aumento della percentuale della destinazione d'uso "B4" fino ad un massimo del 70% della Superficie Lorda Convenzionata;

j) Il Comune di Pozzuolo Martesana ha recepito nel Piano di Governo del Territorio

all'art. 24 l'istanza di cui al punto i) per come proposta dagli Operatori;

k) l'art. 24 del Piano delle Regole vigente stabilisce che: "Per i seguenti PAV a prevalente destinazione artigianale/produttiva entro il termine di vigenza della convenzione stipulata e previa variante al piano attuativo convenzionato, è prevista la possibilità d'incremento della destinazione "B4" nel rispetto del Rapporto di Copertura (Rc) e della Superficie Lorda di Pavimento (Slp) convenzionata: PAV 4 - SP 103 "vecchia Cassanese": incremento della destinazione "B4" fino al limite del 70% (settanta per cento) della Slp convenzionata e nel rispetto del Rapporto di Copertura convenzionato";

l) i soggetti che hanno stipulato la convenzione originaria hanno presentato istanza di Permesso di Costruire n10152 del 18/09/2013 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in conformità alla convenzione stipulata in data 29 maggio 2013 n. 24359/13478 di Rep.;

m) l'Operatore **"PROLOGIS ITALY XXXIX S.r.l."** subentrato alla società _____ in forza dell'atto _____ relativamente alle aree distinte al foglio _____ mappali _____ ed in attuazione della convenzione originaria ha presentato i seguenti titoli edilizi:

- * SCIA per opere di cantierizzazione (recinzione, scolturamento, allestimento cantiere) presentata il 26/11/2018 prot. N. 13201 e successiva SCIA in variante per scavi di fondazione e ampliamento area di scolturamento presentata il 25/02/2019 prot.N. 2358;
- * SCIA per spostamento di tratto di canale irriguo privato all'interno dell'area PAV4 presentata il 15/01/2019 prot. N. 664 e successiva fine lavori presentata il 28/01/2019, alla cui pratica è stata anche presentata una richiesta di Cessata funzionalità idraulica del tratto dismesso e avuto

il nulla osta;

- * SCIA alternativa al permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo magazzino con sistemazione di aree esterne a verde e parcheggi privati in sviluppo al piano attuativo vigente PAV 4 presentata il 28/02/2019 prot. N. 2497 a rispetto degli indici vigenti pari a mq. 16.483,29 di Superficie lorda di pavimento;
- * Autorizzazione da parte del Settore Ambiente ed Ecologia del taglio degli alberi ad alto fusto rilasciata il 28/03/2019 prot.n.3442/2019, a seguito della cessata funzionalità idraulica del tratto di canale dismesso.
- * Richiesta di Autorizzazione paesaggistica per la trasformazione del vincolo bosco trasformabile insistente su un'area interna al lotto fatta a Città metropolitana il 19/03/2019 prot. N.66044.

o) ai sensi dell'art. 14 della L.r 12/2005 ed in conformità del citato art. 24, in data 04 aprile 2019 prot., gli "Operatori" hanno presentato al Comune di Pozzuolo Martesana una proposta di variante al Piano Attuativo convenzionato di cui all'atto a rogito Notaio Paola Mina sopra citato in data 29 maggio 2013 n. 24359/13478 di Rep., relativo agli ambiti:

- ambito ex "TP2" e ex "3" ora PAV 4, del Piano delle Regole vigente;
- ambito ARU3 - Ambito di Riqualificazione Urbana;
- ambito della città consolidata produttivi artigiani-industriali;

p) detta proposta di variante al Piano Attuativo prevede:

- * una nuova perimetrazione del Piano Attuativo in seguito all'inclusione, nel comparto urbanistico, di altri ambiti urbanistici;
- * un nuovo assetto planivolumetrico e di conseguenza una diversa localizzazione delle aree da destinare a servizi di interesse pubblico rispetto alle

previsioni di cui alla "convenzione originaria";

- * l'incremento della destinazione d'uso "b4" fino al limite del 70% (settanta per cento) della S.l.p prevista nel rispetto della Superficie Lorda di Pavimento e del Rapporto di Copertura di cui alla "convenzione originaria";

q) la proposta di variante al Piano Attuativo convenzionato di cui al sopra citato atto a rogito Notaio a rogito Notaio Paola Mina sopra citato in data 29 maggio 2013 n. 24359/13478 di Rep., sito presso la SP 103, relativo agli ambiti urbanistici disciplinati dal Piano delle Regole vigente, è costituita dai seguenti elaborati:

Tavola 01 - Inquadramento territoriale - Estratti della Carta Tecnica Regionale, ortofoto, estratto catastale
Tavola 02 - Inquadramento urbanistico - Estratti del P.G.T. del Comune di Pozzuolo Martesana: Piano delle Regole. Classificazione del territorio e vincoli amministrativi Piano delle Regole. Vincoli storico Amministrativi Reticolo idrico minore - Stralcio tavola 1B
Tavola 03 - Estratto della classificazione acustica del territorio vigente
Tavola 04 - Determinazione Superficie territoriale - Rilievo
Tavola 04 B - Estratto catastale con individuazione proprietà
Tavola 05 - Planivolumetrico comparativo
Tavola 06 - Planivolumetrico
Tavola 07 - Planimetria di individuazione aree destinate a servizi pubblici in cessione ed in asservimento pubblico
Tavola 08 - Planimetria viabilità e servizi in cessione all'uso pubblico
Tavola 09 - Planimetria delle superfici verdi e drenanti
Tavola 10 - Verifica analitica superficie coperta
Tavola 11 - Verifica analitica parcheggi privati
Tavola 11B - Progetto delle reti private di raccolta delle acque bianche e delle acque nere
Tavola 12 - Tipi edilizi - Prospetto e sezione

Tavola 13 - Opere di urbanizzazione primaria parcheggio asservito a uso pubblico
Tavola 14 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico - economica progetto di accesso S.P. 103 - Planimetria stato di fatto, progetto e raffronto
Tavola 14B - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico - economica Progetto di accesso S.P. 103 - Sezioni e particolari costruttivi
Tavola 15 - Opere di urbanizzazione primaria: studio di fattibilità' tecnico economico. Planimetria schema delle reti tecnologiche
Tavola 16 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico economico - Schema della rete
Tavola 17 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico economico. Schema della rete energia elettrica e pubblica illuminazione
Tavola 18 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto di fattibilità tecnico economico - Rete SNAM
Tavola 19 - Opere di urbanizzazione primaria progetto fattibilità tecnico economico - Particolari fogna
Allegato A - Titoli di proprietà e visure catastali
Allegato B - Relazione tecnico illustrativa
Allegati C - Relazione delle reti di raccolta delle acque bianche e delle acque nere
Allegato D1 - Relazione geologica
Allegato D2 - Relazione geotecnica
Allegato E - Previsione impatto acustico
Allegato F - Studio di impatto viabilistico
Allegato G - Relazione invarianza idraulica
Allegato H - Computo metrico - Q.E.
Allegato I - Studio di prefattibilità
Allegato L - Relazione sicurezza
Allegato M - Relazione impianto elettrico pubblico
Allegato N - Relazione opere di urbanizzazione primarie

Procura speciale
Schema convenzione

r) la proposta di variante al Piano Attuativo, per l'attuazione del piano di lottizzazione proposta/artigianale denominato "PAV4" è stata adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. [...] del [...];

s) l'ATS con nota in data _____ prot. _____ pervenuta al protocollo comunale in data _____ prot. _____ ha espresso parere _____;

t) la Commissione del Paesaggio, nella seduta n. _____ del _____ ha espresso parere _____;

u) La Città Metropolitana di Milano con nota in data _____ prot. _____ pervenuta al protocollo comunale in data _____ prot. _____ ha espresso parere _____, in ordine all'accesso dalla SP 103;

v) Il Settore n. 8 Lavori Pubblici, Manutenzione, Patrimonio con nota in data _____ prot. _____ ha espresso parere _____, in ordine alle opere di urbanizzazione primaria;

z) Il Settore n. 10 Polizia Locale con nota in data _____ prot. _____ ha espresso parere _____, in ordine all'assetto viabilistico di competenza comunale;

aa) ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni, la delibera di adozione della variante al piano attuativo, con i relativi allegati, è stata depositata presso la Segreteria Comunale dalal e nei successivi quindici giorni sono/non sono pervenute osservazioni;

ab) la proposta di variante al Piano Attuativo, per l'attuazione del piano di lottizzazione produttivo/artigianale "PAV 4" è stata approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____;

ac) parte delle aree oggetto della proposta di Piano Attuativo di che trattasi ricadono in area vincolata ai sensi del D.lgs 42/2004 in conseguenza della presenza di boschi trasformabili di cui al Piano d'indirizzo Forestale vigente. A tal proposito gli Operatori in data 19/03/2019 prot. 66044 hanno presentato al competente settore della Città Metropolitana di Milano istanza per la trasformazione di detto bosco, istruttoria in corso di definizione/autorizzazione paesaggistica rilasciata in data ___ prot _____;

ad) gli "Operatori" dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni ed obblighi contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso e confermato le parti convengono e stipulano quanto

segue:

Art. 1 - Disposizioni generali

1.1 - Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione che ha validità di dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27 settembre 2012 divenuta esecutiva in data _____ di approvazione del piano attuativo denominato ""TP2" e "3", convenzionato con atto in data 29 maggio 2013 n. 24359/13478 di Rep. _____.

1.2 -Il termine per la stipula della presente convenzione è stabilito entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione agli "Operatori" dell'avvenuta esecutività della delibera della Giunta Comunale n. _____ del

_____ di approvazione della variante al piano attuativo di cui all'art.1;

1.3 - La sottoscrizione della presente convenzione integra la precedente convenzione stipulata in data 29 maggio 2013 n. 24359/13478 di Rep._____.

Art. 2 - Parametri ed indici urbanistici

2.1 Le parti si danno reciprocamente atto che i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie relative al Piano Attuativo in variante alla convenzione "originaria" sono quelli di seguito riportate:

INDICI E PARAMETRI AMMESSI DA PGT VIGENTE		
SUPERFICIE TERRITORIALE convenzionata PAV4	m ²	75.346,41
SUPERFICIE TERRITORIALE Ambito consolidato (da TAV 04)	m ²	2.558,52
SUPERFICIE TERRITORIALE ARU3 (da TAV04)	m ²	4.440,92
SUEPRFICIE TERRITORIALE area ex roggia di proprietà	m ²	712,40
SUPERFICIE TERRITORIALE Viabilità	m ²	504,26
SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE	ST	m² 83.562,51
SUPERFICIE FONDIARIA convenzionata PAV4	m ²	63.381,10
SUPERFICIE FONDIARIA Ambito consolidato (da Tavola n. 4)	m ²	2.558,52
SUPERFICIE FONDIARIA ARU 3 (da da Tavola n. 4)	m ²	4.440,92
SUEPRFICIE TERRITORIALE area ex roggia di proprietà	m ²	712,40
SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE	SF	m² 71.092,94
SLP convenzionata	m ²	37.000,00
SLP Ambito consolidato (UF=1,00 mq/mq)	m ²	2.558,52
SLP ARU3 (2.824,50 mq da scheda d'ambito)	m ²	2.824,50
SLP TOTALE ammessa	SLP max	m² 42.383,02

SC convenzionata		m ²	34.239,43
SC Ambito consolidato (60% della SF)		m ²	1.535,11
SC ARU3 (50% della SF)		m ²	2.220,46
SC TOTALE ammessa	SC max	m²	37.995,00
SLP DESTINAZIONE B4 70% SLP convenzionata (di 37.000,00mq)		m²	25.900,00
AREE PER SERVIZI PUBBLICI CONVENZIONATE		m²	9.579,51
di cui:			
a) per parcheggi asserviti all'uso pubblico e viabilità		m ²	6.563,65
b) a verde		m ²	2.060,55
c) in asservimento esterno al perimetro		m ²	955,31
AREE PER SERVIZI PUBBLICI AMBITO CONSOLIDATO (20% SLP)		m²	511,70
AREE PER SERVIZI PUBBLICI ARU3 (20% ST min. 803,00 mq)		m²	888,18
AREE PER SERVIZI PUBBLICI TOTALI		m²	10.979,40
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE MINIMA (15% della ST)		m²	12.534,38
SUPERFICIE A VERDE ECOLOGICO CONVENZIONATO	Ve conv.	m²	8.569,30
NUMERO ALBERATURE CONVENZIONATO	Alberi conv.	n°	115,00
IN TUTTI GLI AMBITI			
Altezza fabbricati		m	12,00
Distanza dalle strade (S.P. n°103)	DS	m	30,00
Distanza dalle strade - di tipo B	DS	m	20,00
Distanza dalle strade - comunali	DS	m	10,00
Distacco tra fabbricati	DE	m	H edificio più alto
Distacco da fontanile		m	10,00
Distacco da testata fontanile		m	50,00

INDICI E PARAMETRI DI VARIANTE

SUPERFICIE TERRITORIALE convenzionata PAV4	m ²	75.346,41
SUPERFICIE TERRITORIALE Ambito consolidato (da TAV 04)	m ²	2.558,52
SUPERFICIE TERRITORIALE ARU3 (da TAV04)	m ²	4.440,92
SUPERFICIE TERRITORIALE area ex roggia di proprietà	m ²	712,40
SUPERFICIE TERRITORIALE Viabilità	m ²	504,26
SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE ST	m²	83.562,51
SUPERFICIE FONDIARIA convenzionata PAV4	m ²	63.381,10
SUPERFICIE FONDIARIA Ambito consolidato (da Tavola n. 4)	m ²	2.558,52
SUPERFICIE FONDIARIA ARU 3 (da da Tavola n. 4)	m ²	4.440,92
SUPERFICIE TERRITORIALE area ex roggia di proprietà	m ²	712,40
SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE SF	m²	71.092,94
SLP convenzionata PAV4	m ²	37.000,00
SLP ARU 3	m ²	1.876,80
SLP Ambito consolidato	m ²	956,57
S.L.P. in progetto SLP conv	m²	39.833,37
di cui		
SLP a destinazione b4 ai sensi delle NT vigenti (70% di 37.000,00 mq SLP convenzionata)	m ²	25.900,00
SLP a destinazione produttivo artigianale	m ²	13.933,37
SLP in corso di edificazione PE n. 34/2019 convenzione già stipulata	m ²	16.483,29
SC convenzionata	m ²	34.239,43
SC ARU3	m ²	1.448,62
SC Ambito consolidato	m ²	1.522,45
S.C. in progetto SC conv	m³	37.211,86
AREE PER SERVIZI PUBBLICI MINIME SP minimi	m²	10.659,01
Aree per servizi pubblici convenzionati PAV4	m ²	9.579,51
Ambito consolidato	m ²	191,31
ARU3	m ²	888,18
AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN PROGETTO SP prog	m²	10.741,01

a) per parcheggi asserviti all'uso pubblico e viabilità di connessione	m ²	8.666,57
b) aree per pista ciclabile interne al PA	m ²	536,95
d) aree per pista ciclabile esterne al PA	m ²	960,00
e) aree a verde pubblico	m ²	577,49
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE (15% della ST) MINIMA	m²	12.534,38
SUPERFICIE A VERDE DRENANTE (15% della ST) DA PROGETTO	m²	12.773,84
VERDE ECOLOGICO PRIVATO CONVENZIONATO Ve prog	m²	8.778,04
NUMERO ALBERATURE CONVENZIONATO = IN PROGETTO Alberi prog	n°	115,00
PARCHEGGI PRIVATI MINIMO	m²	11.950,01
PARCHEGGI PRIVATI DI PROGETTO	m²	12.436,20
IN TUTTI GLI AMBITI		
Altezza fabbricati	m	12,00
Distanza dalle strade (S.P. n°103) DS	m	30,00
Distanza dalle strade - di tipo B DS	m	20,00
Distanza dalle strade - comunali DS	m	10,00
Distacco tra fabbricati DE	m	H edificio più alto
Distacco da fontanile	m	10,00
Distacco da testata fontanile	m	50,00

2.2 - Gli "Operatori" si impegnano a dare esecuzione al piano attuativo in variante nei termini di validità di cui all'art. 1, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni ivi indicate, degli strumenti urbanistici generali del Comune di Pozzuolo Martesana, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, impegnandosi altresì all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie all'attuazione del piano e secondo quanto prescritto dalle normative vigenti. A tal proposito gli "Operatori" si impegnano all'ottenimento delle autorizzazioni,

necessarie in fase esecutiva all'esecuzione opere con particolare riferimento alle aree ricadenti nel vincolo di cui al D.lgs 42/2004 denominato "bosco trasformabile", di cui al Piano d'Indirizzo Forestale.

2.3 In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni, sarà possibile apportare in fase di esecuzione, senza necessità di approvare preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo medesimo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri

3.1- La "convenzione originaria" ha stabilito all'art. 3 e 4, a carico degli "Operatori" la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri per un importo complessivo di euro 1.284.617,19 (un milione duecentoottantaquattromila seicentodiciasette virgola diciannove) a fronte di un importo tabellare dovuto per la destinazione d'uso produttivo-artigianale pari ad euro 703.00,00 (settecentotremila). Calcolato sulla superficie lorda di pavimento convenzionata.

3.2 - Per l'attuazione del piano attuativo in variante, di cui alla presente convenzione, è dovuto complessivamente al Comune di Pozzuolo Martesana, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, calcolati sulla superficie lorda di pavimento produttiva/artigianale pari a mq 39.833,37 (trentanovemila ottocentotrentatre virgola trenta-sette) l'importo di euro 756.834,03 (settecentocinquantaseimi-la ottocentotrentaquattro virgola zero tre) così determinato:

* destinazione produttiva realizzata 39.833,37 (trentanovemila ottocentotrentatre virgola trentasette) mq x 19,00 (diciannove virgola zero) euro/mq = euro 756.834,03 (settecentocinquanta-seimila ottocentotrentaquattro virgola zerotre);

3.3 - In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e successive modificazioni, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo in variante, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività, ovvero titolo equipollente, siano presentati entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

3.4 A fronte di quanto dovuto gli "Operatori" garantiscono l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione primaria, per l'importo di € 1.538.331,06 relative a:

- * opere a parcheggio, dotato di sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e di pubblica illuminazione e viabilità di connessione;
- * svincolo localizzato a nord del comparto urbanistico "PAV4", che garantisce in piena sicurezza l'accesso e rilascio dei mezzi al parcheggio ed alle aree fondiarie;
- * realizzazione aree a verde interne al parcheggio.

Le stesse sono individuate nei seguenti elaborati costituenti la variante al piano attuativo:

- * TAV13_ Opere di urbanizzazione Primaria - Parcheggio asservito a uso pubblico;
- * TAV14_ Opere di urbanizzazione primaria - Studio di fattibilità tecnico economico - Progetto di accesso SP103, Planimetria;

- * TAV14b_ Opere di urbanizzazione primaria - Studio di fattibilità tecnico economico - Progetto di accesso SP103, Sezioni e particolari costruttivi;
- * TAV15_ Opere di urbanizzazione primaria - Studio di fattibilità tecnico economico - Planimetria schema delle reti Tecnologiche
- * TAV16_ Opere di urbanizzazione primaria - Studio di fattibilità tecnico economico - Schema rete;
- * TAV17_ Opere di urbanizzazione primaria - Studio di fattibilità tecnico economico - Schema della rete energia elettrica e pubblica illuminazione;
- * TAV18_ Opere di urbanizzazione primaria - Studio di fattibilità tecnico economico - Rete Snam;
- * TAV19_ Opere di urbanizzazione primaria - Studio di fattibilità tecnico economico - Particolari fogna;
- * Allegato H - Computo metrico estimativo e quadro economico delle Opere di Urbanizzazione Primaria;
- * Allegato M - Relazione tecnica impianti elettrici parcheggio pubblico;
- * Allegato I - Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione Primaria;

3.5 - Essendo l'importo delle opere primarie realizzate dagli "Operatori", e di cui gli stessi garantiscono l'esecuzione diretta, maggiore di quanto dovuto in base all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria per € 781.497,03 derivante da € 1.538.331,06 - 756.834,03=, i medesimi non sono tenuti a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana alcun conguaglio a titolo di contributo per le urbanizzazioni primarie.

3.6 Ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.mm.ii., gli "Operatori" si impegnano alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione

primaria o forniture di opere di urbanizzazione primaria che si rendessero necessarie secondo le prescrizioni di Legge, alla fruibilità e funzionalità delle opere di P.L. previste, ancorché non calcolate o calcolate parzialmente nell'allegato H - Computo metrico estimativo e quadro economico delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

3.7 Gli "Operatori" sono tenuti ad assolvere l'obbligazione della garanzia di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al presente articolo, correlativamente all'intervento di nuova costruzione dei fabbricati produttivi originati dall'edificabilità del presente piano urbanistico, ovvero entro la presentazione dell'istanza di agibilità del primo dei fabbricati oggetto di edificazione nel piano di lottizzazione in variante. In proposito gli "Operatori" si impegnano a non presentare istanza di agibilità se non hanno adempiuto a tale obbligazione.

3.9 - Le aree di Piano di Lottizzazione ricadenti nella Città da Consolidare PAV4 e ARU 3, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27 maggio 2010, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'Operatore è tenuto a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta ammontare a € 36.932,96 (trentaseimilanovecentotrentadue/96), così calcolato:
- mq. 38.876,80* 19,00 €/mq= 738.659,20 x 5% = € 36.932,96.

L'Operatore s'impegna a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana gli

importi di cui sopra secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 7.

Art. 4 - Modalità e termini di esecuzione opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria previste all'art. 3 di cui gli "Operatori" garantiscono l'esecuzione diretta, poiché d'importo inferiore alla soglia comunitaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, saranno realizzate mediante le procedure individuate di all'art. 16, comma 2bis, D.P.R. 380/2001 e comunque secondo le procedure vigenti in materia al momento della presentazione del titolo abilitativo inerente l'edificazione fondiaria sui terreni di proprietà. In particolare unitamente alla prima istanza di permesso di costruire o della prima S.C.I.A. ovvero titolo equipollente necessario all'edificazione del lotto fondiario, gli "Operatori" presenteranno la progettazione definitiva/esecutiva redatta ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche.

Art. 5 - Importo e termini di riconoscimento oneri di urbanizzazione secondaria.

5.1- La "convenzione originaria" stabiliva all'art. 5, a carico degli "Operatori", il versamento a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria dell'importo pari ad euro 629.000,00 (seicentoventinovemila) a fronte di un importo tabellare dovuto per la destinazione d'uso produttivo-artigianale dell'insediamento.

5.2 - Con riferimento alle superfici produttive, previste dal presente piano attuativo in variante ed in conseguenza dell'intervenuta edificazione parziale del lotto fondiario, in forza dei titoli abilitativi meglio specificati in premessa, che hanno determinato la realizzazione di superfici a destinazione

artigianale-produttiva, per l'attuazione del piano di lottizzazione in variante è dovuto al "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA", a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, calcolato sulla superficie lorda di pavimento produttiva/artigianale pari a mq 39.833,37 (trentanovemila ottocento-trentatre virgola trentasette) l'importo di euro 677.167,29 (seicentosestasettemila centosessantasette virgola ventino-ve) così determinato:

* destinazione produttiva: 39.833,37 (trentanovemila ottocentotrentatre virgola trentasette) mq x 17,00 (diciassette virgola zero zero) euro/mq = euro 677.167,29 (seicentosestasettemila centosessantasette virgola ventinove);

5.4 - Al "COMUNE", a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, calcolato sulla superficie lorda di pavimento produttiva convenzionata con il presente atto, è dovuto l'importo di euro 677.167,29 (seicentosestasettemila centosessantasette virgola ventinove);

5.5 - In ordine all'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti le superfici a destinazione produttiva, gli "Operatori" sono tenuti ad effettuare il versamento dell'importo sopra indicato in proporzione alle superfici lorde di pavimento richieste al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire oppure nei termini previsti dalla S.C.I.A. (Segnalazione di inizio attività) o dai titoli equipollenti, ovvero in base ad un termine differito, risultante da puntuali esigenze eventualmente manifestate dal "COMUNE".

5.6 - In conformità all'art. 38 - comma 7 bis) della L.R. n. 12/05 e successive modificazioni, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuto è determinato al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la Segnalazione di inizio

attività ovvero titolo equipollente siano presentati entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima.

5.7 - Le aree di Piano di Lottizzazione ricadenti nella Città da Consolidare PAV4 e ARU 3, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27 maggio 2010, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'Operatore è tenuto a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta ammontare a € 33.045,28 (tretatremilaquarantacinque/28), così calcolato:

- mq. 38.876,80* 17,00 €/mq= 660.905,60 x 5% = € 33.045,28.

L'Operatore s'impegna a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana gli importi di cui sopra secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 7.

5.8 Le parti danno atto che agli importi di cui all'art. 5.1 e 5.7 complessivi indicati al presente articolo risultano al lordo degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad € _____ già versati dagli Operatori in conformità a quanto stabilito dalla convenzione originaria oltre agli oneri versati dall'Operatore Società "Prologis Italy XXXIX S.r.l." mediante i titoli edilizi già presentati in esecuzione al piano attuativo di cui alla convenzione originaria.

Art. 6 - Riconoscimento del costo di costruzione contributo afferente lo smaltimento rifiuti

6.1 Gli "Operatori" s'impegnano a corrispondere al "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA" al momento del rilascio dei permessi di costruire, ovvero nei termini previsti

dalle S.C.I.A. (Segnalazione di inizio attività) ovvero titolo equipollente, relativi alle superfici produttive convenzionate con il presente atto, di cui alla presente variante, il contributo afferente lo smaltimento rifiuti, con le modalità e nei termini in vigore, ovvero in base ad un termine differito, risultante da puntuali esigenze eventualmente manifestate dal "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA".

6.2 - Le aree di Piano di Lottizzazione ricadenti nella Città da Consolidare PAV4 e ARU 3, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27 maggio 2010, sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici destinate nello stato di fatto all'agricoltura; in proposito l'Operatore è tenuto a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; tale maggiorazione relativamente all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta ammontare a € 10.632,80 (diecimilaseicentotrentadue/80), così calcolato:

- mq. 38.876,80 * 5,47 €/mq = 212.656,096 x 5% = € 10.632,80.

L'Operatore s'impegna a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana gli importi di cui sopra secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 7.

Art. 7 - Interventi forestali, di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità relativi alla maggiorazione del 5% del contributo di costruzione.

7.1 - In conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/5/2010, le aree oggetto di edificazione del presente piano di lottizzazione in variante e ricadenti negli ambiti denominati "PAV4" e "ARU3", sono soggette all'applicazione della normativa inerente la sottrazione di superfici

destinate nello stato di fatto all'agricoltura.

7.2 - Ai sensi della normativa regionale vigente, l'importo afferente la maggiorazione di cui al precedente paragrafo e relativo alle superfici produttive individuate nel piano attuativo è determinata al momento del rilascio dei titoli abilitativi necessari all'edificazione del lotto fondiario.

7.3- Gli Operatori si impegnano a corrispondere al Comune di Pozzuolo Martesana gli importi di cui agli artt.3-5-6. A fronte di quanto dovuto, gli Operatori garantiscono l'esecuzione di interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, in conformità al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP vigente e secondo le normative vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche al momento della presentazione del titolo necessario all'esecuzione delle opere. Il Comune di Pozzuolo Martesana al momento della presentazione dei titoli abilitativi necessari all'edificazione del lotto fondiario si riserva la facoltà di richiedere il versamento degli importi, di cui agli artt. 3.9-5.7-6.2, risultanti dai titoli abilitativi afferenti l'edificazione dei lotti fondiari in luogo della realizzazione a scomputo delle opere da parte dell'Operatore.

7.4 - Nel caso in cui l'importo di cui al presente articolo fosse garantito mediante la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità gli Operatori, al momento del rilascio del permesso di costruire ovvero entro l'intervenuta efficacia di titolo equipollente, di edificazione dei lotti fondiari, sono tenuti alla presentazione di polizza fidejussoria a garanzia dell'importo di maggiorazione del 5% del contributo di costruzione stabilito dal Comune di

Pozzuolo Martesana, pena l'inefficacia del titolo abilitativo stesso. La polizza fidejussoria dovrà garantire la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere da realizzare, secondo le procedure vigenti in materia di opere pubbliche ed ai sensi normativa regionale, al momento della presentazione dei titoli autorizzativi delle opere in argomento. La suddetta polizza dovrà prevedere espressamente l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, di cui all'art. 1944 del Codice civile e l'esclusione di quanto previsto dall'art. 1957 del Codice Civile.

7.5 - La progettazione, l'esecuzione e il collaudo di dette opere dovrà essere preceduta dalla presentazione, in via preordinata all'efficacia dei titoli abilitativi afferenti l'edificazione dei lotti fondiari, di impegnativa unilaterale registrata e trascritta ai RR.II. In quanto correlata al rilascio del permesso di costruire o dell'efficacia della S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) ovvero del titolo equipollente, la mancata presentazione di detta impegnativa determinerà l'inefficacia del titolo relativo all'edificazione fondiaria. Detta impegnativa individuerà, in accordo con il Comune di Pozzuolo Martesana, i termini e le modalità di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere per gli interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

7.6 - Gli Operatori potranno richiedere l'avvio delle procedure atte al collaudo tecnico amministrativo solo al termine della prima stagione vegetativa delle essenze messe a dimora. La polizza fidejussoria prestata a garanzia delle opere di che trattasi potrà essere svincolata solo in conseguenza delle risultanze positive delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e

passati tre anni dalla messa a dimora delle essenze; in merito gli "Operatori" si impegnano alla nuova messa a dimora delle essenze senescenti nei tre anni successivi dalla posa. La verifica in ordine alle essenze senescenti verrà effettuata dal Comune di Pozzuolo Martesana, in contraddittorio con gli "Operatori" all'inizio di ogni stagione vegetativa.

Art. 8 - Disciplina del cambio d'uso.

8.1 Qualora in sede di rilascio dei permessi di costruire o di presentazione delle S.C.I.A.. ovvero titolo equipollente all'edificazione della superficie fondiaria, gli "Operatori" richiedessero, entro il limite della SLP convenzionata con il presente atto, superfici direzionali in luogo di superfici produttive, verrà effettuato il calcolo di quanto dovuto al "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA" a titolo di conguaglio del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria costo di costruzione e la conseguente maggiorazione percentuale pari al 5% (cinque per cento) degli stessi, quale importo da destinare a interventi forestali e di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

8.2 Nel caso di maggiori superfici direzionali in luogo delle superfici produttive, gli "Operatori" si impegnano a corrispondere al "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA" al momento del rilascio dei permessi di costruire, ovvero nei termini previsti dalle S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) o dei titoli equipollenti, la maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione prevista dall'art. 5 comma 10 lettera a) della L.R. 31/2014, in base alle determinazioni del Comune stesso.

Art. 9 - Risoluzione cessione aree destinate a servizi pubblici nella convenzione originaria, asservimento all'uso pubblico delle aree a servizi pubblici di cui alla proposta di piano attuativo in variante e nuova cessione aree destinate a

pista ciclopedonale.

9.1 In conseguenza delle modifiche planivolumetriche e di perimetrazione del piano attuativo proposto in variante rispetto al piano attuativo originario, necessita la ricognizione delle aree asservite e cedute mediante la "convenzione originaria", così come individuate nell'elaborato "Tav07_Planimetria di individuazione aree destinate a servizi pubblici in cessione ed in asservimento pubblico"

9.2 L'art. 9 della "convenzione originaria" ha determinato l'acquisizione al patrimonio del "COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA" di:

Aree interne al Piano attuativo attualmente distinti al Catasto Terreni, come segue:

Foglio 3 - Particella 626

Foglio 3 - Particella 616

Foglio 3 - Particella 618

Foglio 3 - Particella 650 (ex 375)

Foglio 3 - Particella 674 (ex 649 ex 375)

Foglio 3 - Particella 669 (ex 644 ex 374)

Foglio 3 - Particella 673 (ex 648 ex 375)

Foglio 3 - Particella 606 (ex 145)

Foglio 3 - Particella 607 (ex 145)

Foglio 3 - Particella 625 (ex 347)

Foglio 3 - Particella 668 (ex 639 ex 371)

Foglio 3 - Particella 608 (ex 298)

Foglio 3 - Particella 612 (ex 299)

Foglio 3 - Particella 597 (ex 19)

Foglio 3 - Particella 629 (ex 353)

Foglio 3 - Particella 602 (ex 23)

Foglio 3 - Particella 604 (ex 144)

Foglio 3 - Particella 663

Foglio 3 - Particella 598 (ex 19)

Foglio 3 - Particella 610 (ex 298)

Aree esterna al Piano attuativo attualmente distinti al Catasto Terreni, come segue:

Foglio 3 - Particella 603 (ex 23)

Foglio 3 - Particella 643 (ex 372)

Foglio 3 - Particella 658

della complessiva superficie reale di mq 12.130,17.

9.3 - Gli "Operatori" nel contesto della presentazione del piano attuativo in variante, che vanta un assetto planivolumetrico differente dall'originario propongono la rivisitazione e conseguente riordino dei diritti reali gravanti sulle singole porzioni di aree, affinché ne risulti una situazione omogenea dei diritti stessi, in capo ad ogni soggetto giuridico, proposta qui accettata dal Comune di Pozzuolo Martesana. Quindi in proposito, per ogni particella catastale interessata, nel contesto del presente atto, vengono di seguito individuate così come riportate nell'elaborato grafico TAV n. 07 - Planimetria di Individuazione Aree Destinate a Servizi Pubblici in Cessione ed in Asservimento Pubblico:

- Aree da risolvere dalla proprietà del Comune di Pozzuolo Martesana affinché tornino nella disponibilità agli Operatori;
- Aree già cedute con Convenzione originaria e confermate;
- Aree già cedute con convenzione originaria al Comune di Pozzuolo Martesana da

risolvere e da asservire all'uso pubblico da destinare a servizi pubblici;

- Aree in Cessione al fine di ridefinire i sedimi attuali della pista ciclabile recentemente realizzata;

- Aree da asservire ad Uso Pubblico nel contenuto del presente piano attuativo in variante.

9.4 - Aree da risolvere di proprietà del Comune di Pozzuolo Martesana

Aree distinte al Catasto Terreni come segue:

Foglio 3 - Particella 625

Foglio 3 - Particella 626

Foglio 3 - Particella 629

Foglio 3 - Particella 616

Foglio 3 - Particella 597

Foglio 3 - Particella 618

Foglio 3 - Particella 612

Foglio 3 - Particella 598

Foglio 3 - Particella 608

Foglio 3 - Particella 610

Foglio 3 - Particella 693

Foglio 3 - Particella 663

Foglio 3 - Particella 672 parte

Foglio 3 - Particella 673 parte

Foglio 3 - Particella 674 parte

Foglio 3 - Particella 650 parte

Foglio 3 - Particella 606 parte

Foglio 3 - Particella 607 parte

Foglio 3 - Particella 604

Foglio 3 - Particella 602

Foglio 3 - Particella 603 (ex 23)

Porzioni di aree per complessivi 10.107,43 mq già individuate con tratteggio azzurro e viola nella Tav 07 "Planimetria di individuazione aree destinate a servizi pubblici in cessione ed in asservimento".

In merito alle aree sopra individuate il COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA risolve la proprietà delle stesse a favore dell'Operatore "**PROLOGIS ITALY XXXIX S.r.l.**". La risoluzione della proprietà avviene contestualmente alla stipula della presente convenzione.

9.5 - Aree da asservire all'uso pubblico, da destinare a servizi pubblici

Aree da destinare a parcheggio e viabilità di connessione, distinte al Catasto

Terreni come segue:

Foglio 3 - Particella 624 parte

Foglio 3 - Particella 625 parte

Foglio 3 - Particella 626 parte

Foglio 3 - Particella 629 parte

Foglio 3 - Particella 630 parte

Foglio 3 - Particella 616 parte

Foglio 3 - Particella 618 parte

Foglio 3 - Particella 597 parte

Foglio 3 - Particella 653 parte

Foglio 3 - Particella 631

Foglio 3 - Particella 633

Foglio 3 - Particella 639

Foglio 3 - Particella 637

Foglio 3 - Particella 638

Foglio 3 - Particella 620

Foglio 3 - Particella 622

Foglio 3 - Particella 623

Foglio 3 - Particella 641

Foglio 3 - Particella 671 parte

Foglio 3 - Particella 315

Foglio 3 - Particella 613 parte

Foglio 3 - Particella 614

Foglio 3 - Particella 617

Foglio 3 - Particella 313

Foglio 3 - Particella 316

Foglio 3 - Particella 331 parte

Foglio 3 - Particella 615 parte

Foglio 3 - Particella 594 parte

Porzioni di aree per complessivi 8.648,57 mq già individuate con tratteggio viola (lettera C) e tratteggio giallo nella Tav 07 "Planimetria di individuazione aree destinate a servizi pubblici in cessione ed in asservimento".

In merito alle aree sopra individuate gli Operatori costituiscono servitù delle stesse a favore del COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA. La costituzione dell'asservimento pubblico perpetuo sulle aree sopra indicate avviene contestualmente alla presente stipula convenzionale.

9.6 - Aree in Cessione

Aree occupate allo stato attuale da pista ciclabile, distinte al Catasto Terreni

come segue:

Foglio 3 - Particella 667 parte

Foglio 3 - Particella 670 parte

Foglio 3 - Particella 672 parte

Porzioni di aree per complessivi 31,89 mq già individuate con tratteggio marrone chiaro (lettera I) nella Tav 07 "Planimetria di individuazione aree destinate a servizi pubblici in cessione ed in asservimento".

In merito alle aree sopra individuate gli Operatori cedono al COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA che accetta. La cessione interviene contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Art. 10 - Garanzie

10.1 - A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dagli "Operatori" all'atto della stipula della presente convenzione, consegnano al Comune di Pozzuolo Martesana la seguente garanzia per un importo complessivo pari ad euro 1.538.331,06. (un milione cinquecentotrentottomilatrecentotrentuno/06):

10.2 - Opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 - polizza fidejussoria n. dell'importo di euro (in lettere) rilasciata da "... " in data

10.3 - La suddetta polizza prevede espressamente l'operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, di cui all'art. 1944 del Codice civile e all'esecuzione prevista dall'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

10.3 - Per effetto delle modifiche delle obbligazioni di cui al presente patto convenzionale e delle conseguenti prestazioni di garanzie mediante polizze fidejussorie, con riferimento alle garanzie attualmente in essere, di cui all'art.

_____ della "convenzione originaria", si dà atto che le stesse sono svincolate per effetto della presente stipula e quindi restituiti i seguenti originali:

* polizza fidejussoria dell'importo di euro (in lettere) rilasciata da Assicurazioni.... in data..... a garanzia della realizzazione opere di urbanizzazione primaria.

Art. 11 -Collaudo tecnico-amministrativo

11.1 - I collaudi positivi delle opere di cui agli artt. 3-4 eseguiti anche in corso d'opera da parte di tecnici incaricati dal Comune di Pozzuolo Martesana, con oneri a carico degli "Operatori" costituiranno anche formale accettazione delle stesse da parte del Comune di Pozzuolo Martesana; in relazione a tale accettazione, se ne disciplina come di seguito la manutenzione:

11.2 - opere di urbanizzazione primaria:

* parcheggio di uso pubblico e svincolo di accesso sulla Strada Provinciale n. 103 ai lotti fondiari - la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stradali, della rete di collettamento e smaltimento in sito delle acque meteoriche, dell'impianto di pubblica illuminazione ivi compresi i consumi elettrici, del verde pubblico e delle relative piantumazioni, vengono poste a carico, in forma perpetua, degli "Operatori" e dei loro successori ed aventi causa; a tal fine gli "Operatori s'impegnano al trasferimento di tali obblighi in caso di alienazione delle aree.

11.3 Qualora si procedesse all'approvazione di atti di collaudo parziale delle opere, si provvederà alla riduzione delle polizze prestate a garanzia dell'esecuzione delle stesse, in proporzione all'importo delle opere effettuate.

11.4 - Le parti si riservano la facoltà di disciplinare l'uso e la gestione del parcheggio asservito all'uso pubblico di cui all'art. 9.

Art. 12 Alienazione aree

Qualora l'Operatore proceda ad alienare totalmente e/o parzialmente aree facenti parte del Piano Attuativo potranno trasferire agli acquirenti gli oneri e gli impegni connessi alla stipula della presente convenzione.

Art. 13 - Scarichi rete fognatura

L'Operatore si impegna all'esecuzione degli scarichi di fognatura derivanti dagli insediamenti produttivi in progetto, in conformità alla legislazione vigente e quindi ad allacciare detti scarichi al collettore di pubblica fognatura previsto tra le opere di urbanizzazione primaria del presente piano di lottizzazione.

Art. 14

Ai sensi e per gli effetti del DPR 380/01 e s.mm.ii., relativamente alle aree in cessione al Comune di Pozzuolo Martesana individuato all'art.9 ed in asservimento all'uso pubblico perpetuo a favore del, si allega al presente atto sotto la lettera _____ il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ prot.

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

Art. 15

15.1 - Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico degli "operatori"; in proposito i medesimi, si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 16

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