



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO
CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 54 DEL 06/03/2012

ORIGINALE

OGGETTO: P.I.I. "DE GASPERI OVEST - CENTRO CITTÀ - SOTTOSTAZIONE ELETTRICA". - VARIANTE, AI SENSI DELL'ART. 25, C. 8 BIS DELLA L.R. N. 12/2005 LIMITATAMENTE ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA, SOTTOSCRITTA TRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE E LE SOCIETÀ FINANZIARIA INTERNAZIONALE ALTERNATIVE INVESTMENT S.G.R. S.P.A. E JANNOZZI S.R.L., IN DATA 29.5.2007.

L'anno **duemiladodici**, addì **sei** del mese di **Marzo** alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

DOMPE' MARIO	Sindaco	Presente
BALDASSARRE GIANFRANCO	Assessore	Presente
CARRIERO ROSA	Assessore	Presente
CERLESI PIETRO CESARE	Assessore	Presente
DI PASQUALE GIOVANNI	Assessore	Presente
MARDEGAN MICHELE	Assessore	Presente
ZAMPIERI MARCO	Assessore	Presente

Totale Presenti 7

Totale Assenti 0

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale CAMBIO ANTONELLA.

Presiede il Sindaco DOMPE' MARIO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 5.12.2006, veniva definitivamente approvato il Programma Integrato di Intervento riguardante le aree site nel Comune di S. Donato Milanese, denominate “De Gasperi Ovest, Centro Città e Sottostazione Elettrica” unitamente alla connessa variante al P.R.G. vigente;
- con atto in data 29.5.2007, n. 54346 di Rep. e n. 24451 di Racc., a rogito dott. Francesco Lacchi, Notaio, il Comune di San Donato Milanese, Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR S.p.A. e Jannozi S.r.l. sottoscrivevano la Convenzione urbanistica per l’attuazione del PII in oggetto;
- in particolare, delle tre unità d’intervento in cui si articolava il PII Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR S.p.a. si impegnava all’attuazione delle unità denominate “De Gasperi Ovest” e “Centro Città”, mentre Jannozi S.r.l. si impegnava all’attuazione dell’unità denominata “Sottostazione Elettrica”;
- Bilancia Immobiliare S.r.l., subentrata a Jannozi S.r.l., ha realizzato l’intervento previsto per l’unità denominata “Sottostazione Elettrica” in forza del Permesso di Costruire n. 90 rilasciato in data 11.06.2009 e in data 31.10.2011 ha ottenuto il Permesso di Costruire n. 120 per la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- successivamente alla sottoscrizione della Convenzione, si innescava, a livello internazionale, la nota crisi dei mercati immobiliari e, conseguentemente, si registravano gravi contraccolpi anche sul mercato locale tanto da pregiudicare la realizzabilità del PII, per la parte relativa ai comparti “De Gasperi Ovest” e “Centro Città”;
- in data 30 ottobre 2011 il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio, il quale evidenzia, tra l’altro, la *“mancanza di una centralità che simbolicamente rappresenti l’intero territorio comunale e che costituisca un polo di socialità”* e dà atto della sussistenza di uno strumento vigente di programmazione negoziata e, conseguentemente, della possibilità di apportarvi modifiche, volte nella fattispecie alla realizzazione per il “Centro Città” di uno spazio collettivo, riconosciuto, solo previa stipula di accordi di tipo consensuale con il soggetto attuatore dello stesso;

Considerato, per quanto sopra detto, che:

- al fine dare impulso, in tempi brevi, alla realizzazione degli interventi previsti per gli ambiti rimasti inattuati, “De Gasperi Ovest” e “Centro Città” e, conseguentemente, pervenire alla realizzazione delle importanti opere pubbliche previste, il Comune e il soggetto attuatore sono addivenuti al proposito di modificare alcuni termini della convenzione, anche tenendo conto delle esigenze di un assetto urbanistico in parte diverso da quanto previsto nel 2006;
- con nota in data 1 marzo 2012, Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR S.p.A., ha presentato al Comune la proposta di *“Atto di Modificazione e integrazione della convenzione che disciplina l’attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest Centro Città e Sottostazione Elettrica in data 29.05.2007 (n. 54346 di Rep. e n. 24451 di Racc.), ai sensi della Parte II Titolo VI, Capo I della LR 12/2005”*, il quale si allega alla presente deliberazione sotto la lett. “A”;
- la suddetta proposta di Accordo tra il Comune e Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR S.p.A., contiene, tra l’altro, l’impegno alla successiva predisposizione di una proposta di Variante al PII inerente il comparto Centro Città, che sviluppi i contenuti di seguito sintetizzati:
 - a) modifica planivolumetrica delle previsioni edificatorie prospicienti Via Martiri di Cefalonia per la creazione di una nuova piazza urbana compresa tra la sede del Comune, l’incrocio tra le vie Martiri di Cefalonia, Battisti e Gramsci, la Biblioteca Comunale e la futura area a verde del cosiddetto “pratone”;

- b) realizzazione della piazza nell'ambito sopra descritto mediante pavimentazione elevata alla quota del marciapiede di Via Martiri di Cefalonia, con dotazione di arredi urbani e materiali di alta qualità;
- c) realizzazione di una rotonda all'incrocio tra le vie Martiri di Cefalonia, Battisti e Gramsci per la futura eventuale regolamentazione della piazza a zona pedonale e/o con limitazione del transito al trasporto pubblico;
- d) realizzazione delle connessioni dei percorsi ciclo-pedonali tra la piazza e la già prevista struttura pubblica, il sistema dei percorsi del parco pubblico nell'area del "pratone", il nuovo asse ciclo-pedonale da Via Martiri di Cefalonia in direzione Via Bellincioni – Via Piadena - Via Caviaga – capolinea Metropolitana M3;
- e) realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, di un'opera di urbanizzazione primaria aggiuntiva, consistente in una pista ciclabile a collegamento tra il capolinea Metropolitana M3 e la Via Martiri di Cefalonia, attraverso le vie Caviaga, Piadena e Bellincioni, sino all'ammontare di € 1.500.000,00 (oneri fiscali e di progettazione esclusi);

la sopra citata proposta di Accordo, prevede altresì:

- a) la proroga, mediante rinnovazione, del termine decennale di validità della convenzione, essendo già trascorsi quasi cinque anni dalla sottoscrizione della convenzione;
- b) la modifica delle previsioni convenzionali vigenti che sottopongono gli interventi privati al termine di validità della convenzione medesima, mediante soppressione di detto termine in coerenza con il principio generale che disciplina la prosecuzione della vigenza delle possibilità edificatorie private degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa una volta scaduti i termini convenzionali e realizzate le infrastrutture urbanizzative previste dal Piano;
- c) la sospensione, dell'operatività del crono programma, allegato alla convenzione, nella parte relativa al comparto Centro Città, sia per la parte privata che pubblica;

Ritenuto, per le motivazioni espresse in premessa, di accogliere la richiesta di modifica del PII in oggetto limitatamente alla Convenzione attuativa nella parte in cui disciplina l'attuazione dei comparti "De Gasperi Ovest" e "Centro Città", secondo la proposta di Accordo sopra richiamata e allegata alla presente deliberazione;

Richiamata la L. 106/2011 che attribuisce alla Giunta l'approvazione dei piani attuativi conformi al PRG;

Considerato che la presente proposta:

- è conforme al PRG, è compatibile con il PGT approvato e in attesa di pubblicazione, e comporta la limitata modifica degli accordi convenzionali di un piano attuativo già vagliato dal Consiglio Comunale;
- è soggetta, successivamente alla sua adozione, alla pubblicazione e alla raccolta delle osservazioni, secondo la disciplina dettata all'art. 25, c. 8 bis della LR 12/2005, preliminarmente alla sua definitiva approvazione;
- preliminarmente alla sua adozione, sarà in ogni caso acquisito l'assenso dell'originario terzo sottoscrittore della convenzione Jannozi S.r.l. o dei suoi successori aventi causa;

Considerato, altresì, che le modifiche dell'impianto plani volumetrico, secondo i contenuti esplicitati in premessa, sono soggette alla successiva adozione e approvazione di una specifica proposta di Variante al PII inerente il comparto Centro Città, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005, stante l'avvenuta approvazione del PGT e la prossima pubblicazione del relativo avviso;

Vista la L.106/2011;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma I del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) di ritenere idonei al soddisfacimento dell'interesse pubblico i contenuti della proposta di "Atto di Modificazione e integrazione della convenzione che disciplina l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest Centro Città e Sottostazione Elettrica in data 29.05.2007 (n. 54346 di Rep. e n. 24451 di Racc.), ai sensi della Parte II Titolo VI, Capo I della LR 12/2005", allegato alla presente deliberazione sotto la lett. "A";
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 25, c. 8 bis della L.R. n. 12/2005, la Variante al P.I.I. "De Gasperi Ovest – Centro città – Sottostazione Elettrica" limitatamente agli accordi contenuti nella convenzione attuativa sottoscritta tra il Comune di San Donato Milanese e le Società Finanziaria Internazionale Alternative Investment S.G.R. S.p.a. e Jannozzi S.r.l., in data 29.5.2007 e descritti nell'accordo di cui al precedente punto 1;
- 3) di dare mandato al Dirigente competente, all'assunzione degli atti necessari all'attuazione del presente provvedimento.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata e unanime votazione, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/2000.

IL SINDACO
Mario Dompè



Il Segretario Generale
(Dott. ssa. Carla Arzuffi)

[Handwritten signature]

**ATTO DI MODIFICAZIONE ED INTEGRAZIONE DELLA
CONVENZIONE CHE DISCIPLINA L'ATTUAZIONE DEL
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO RELATIVO ALLE
AREE SITE NEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
DENOMINATE DE GASPERI OVEST - COMPARTO CENTRO
CITTA' - SOTTOSTAZIONE ELETTRICA IN DATA 29.5.2007 (N.
54346 DI REP. E N. 24451 DI RACC.) AI SENSI DELLA PARTE II,
TITOLO VI, CAPO I DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.-**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____, avanti al
sottoscritto ufficiale rogante dott. _____, Notaio in _____, iscritto presso
il Collegio Notarile di _____, si sono costituiti i signori:

-da una parte:

_____, nato a ___ il ___, nella sua qualità di _____ del
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (cod. fisc. _____),
domiciliato per la carica a ___, che qui interviene in nome e per conto del
Comune medesimo, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000,
n. 267, soggetto nel seguito del presente atto denominato anche "Comune";

-dall'altra parte:

_____, nato a ___ il ___, domiciliato per la carica a ___, che
interviene al presente atto nella sua qualità di _____ legale
rappresentante di **FINANZIARIA INTERNAZIONALE**

[Handwritten mark]

ALTERNATIVE INVESTMENT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. (cod. fisc. _____), con sede a _____, in via _____ n. _____, a questo atto autorizzato in forza di documentazione allegata sotto la lettera ____, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e per conto del "FONDO SALLUSTIO", fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso, di seguito denominata anche il "Soggetto Attuatore".

Detti Signori, della cui identità personale sono certo, previa rinuncia, d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni al presente atto, stipulano e convengono quanto segue.

Premesso che

a.- con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 5.12.2006, è stato approvato in via definitiva il Programma Integrato di Intervento, in variante al P.R.G. vigente, riguardante le aree site nel Comune di S. Donato Milanese, denominate "De Gasperi Ovest – Comparto Centro Città – Sottostazione Elettrica";

b.- con atto in data 29.5.2007, n. 54346 di Rep. e n. 24451 di Racc., a rogito dott. Francesco Lacchi, Notaio iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica per l'attuazione del PII tra il Comune di San Donato Milanese, Finanziaria Internazionale Alternative Investment Società di Gestione del Risparmio S.p.A. e Jannozi S.r.l. (di seguito anche

“Convenzione”); il PII si articola in tre unità d'intervento denominate: “De Gasperi Ovest” (n. 1), “Comparto Centro Città” (n. 2) e “Sottostazione Elettrica” (n. 3);

c.- delle tre unità d'intervento in cui si articolava il PII, Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR S.p.a. si è impegnata all'attuazione delle unità denominate “De Gasperi Ovest” e “Centro Città”, mentre Jannozzi S.r.l. si è impegnata all'attuazione dell'unità denominata “Sottostazione Elettrica”. Quest'ultima unità è stata interamente attuata a cura di Jannozzi S.r.l. così che la relativa posizione non ha più ragion d'essere in relazione agli sviluppi del PII;

d.- dopo la sottoscrizione della Convenzione, si è innescata a livello internazionale e con gravi ricadute sul mercato locale, la nota crisi dei mercati immobiliari che ha provocato ricadute in termini di sostenibilità economico-finanziaria del PII, tali da pregiudicarne la realizzabilità, con particolare riguardo ai tempi previsti per l'esecuzione degli interventi urbanizzativi nonché, più in generale, ai tempi di realizzazione anche degli interventi privati, sottoposti ad un termine non più confacente all'interesse pubblico e comunque non consono al generale orientamento in virtù del quale gli interventi privati, una volta scaduta la convenzione e realizzate le infrastrutture urbanizzative, possono essere realizzati anche in epoca successiva alla scadenza del termine convenzionale; il Soggetto Attuatore ed il Comune sono perciò addivenuti al proposito di modificare alcuni termini

della convenzione dandosi reciprocamente atto della volontà di procedere alla produzione di un nuovo planivolumetrico relativamente al “Comparto Centro Città” del programma per migliorare l’inserimento di dette aree nel contesto urbano del Comune di San Donato.

e.- in data 30 ottobre 2011 il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio: il nuovo strumento di pianificazione generale ha rilevato, tra le criticità emerse dal quadro conoscitivo, la *“mancanza di una centralità che simbolicamente rappresenti l'intero territorio comunale e che costituisca un polo di socialità”*, ipotizzando nel contempo quale soluzione il perseguimento dell’obiettivo di realizzare uno spazio collettivo riconosciuto proprio nel “Comparto Centro Città”, auspicando che, in accordo con la proprietà, possano *“essere favorite eventuali nuove idee di sviluppo parzialmente modificative di quelle già definite”*, nonché *“creare un sistema di spazi urbani pubblici cogliendo unitamente anche le ipotesi progettuali approvate (il Pratone), i cantieri in corso (via Battisti), l'ammodernamento delle scuole comunali e il centro della Cascina Roma e della Pieve”*. Ulteriore obiettivo del nuovo “centro città”, ridisegnato nel cosiddetto “pratone” presso la sede del Comune ed in prossimità dei poli attrattivi di Via Libertà, Piazza della Pieve e Cascina Roma, è la sua connessione con il sistema della mobilità dolce, volta a favorire gli spostamenti a piedi e in bicicletta con estensione della rete dei percorsi ciclo pedonali e la sua integrazione con la rete sovra locale. È,

quindi, emersa la comune volontà delle parti di addivenire ad alcune modifiche ed integrazioni delle previsioni contenute nella Convenzione del 29.5.2007, modificazioni ed integrazioni che si incentrino in primo luogo sull'impegno del Soggetto Attuatore di proporre una variante planivolumetrica relativamente al "Comparto Centro Città" del programma in relazione alle previsioni del Piano del Governo del Territorio in corso di pubblicazione nonché a realizzare una nuova struttura urbanizzativa idonea al potenziamento della rete ciclopedonale ritenuta importante e strategica dall'Amministrazione Comunale nonché, anche in virtù della stabilizzazione del mercato immobiliare, sull'assegnazione di un nuovo termine convenzionale e sull'impegno ad adeguare il cronoprogramma del "Comparto Centro Città" per l'esecuzione degli interventi pubblici;

f.- con atto del 31.1.2012 (prot. comunale 0002691), il Soggetto Attuatore ha presentato istanza per la modificazione del PII nei suddetti termini;

g.- le parti sono quindi pervenute alla definizione delle seguenti modificazioni alla Convenzione del 29.5.2007:

- predisposizione, a cura e spese del Soggetto Attuatore, di una proposta di variante al PII inerente il "Comparto Centro Città", che sviluppi almeno i seguenti obiettivi nel limite massimo di spesa per le opere di urbanizzazione previsto dalla Convenzione del 29.5.2007 per il predetto comparto: a) modifica planivolumetrica delle previsioni edificatorie su Via Martiri di Cefalonia volta alla creazione di una

nuova piazza urbana compresa tra la sede del Comune, l'incrocio tra le vie Martiri di Cefalonia, Battisti e Gramsci, la Biblioteca Comunale e la futura area a verde del cosiddetto "pratone"; b) realizzazione della piazza nell'ambito sopra descritto mediante pavimentazione elevata alla quota del marciapiede di Via Martiri di Cefalonia, con dotazione di arredi urbani e materiali di alta qualità; c) realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra le vie Martiri di Cefalonia, Battisti e Gramsci per la futura eventuale regolamentazione della piazza con limitazione del transito al trasporto pubblico o realizzazione di corsia preferenziale; d) realizzazione delle connessioni dei percorsi ciclo-pedonali tra la piazza e la già prevista struttura pubblica, il sistema dei percorsi del parco pubblico nell'area del "pratone", il nuovo asse ciclo-pedonale da Via Martiri di Cefalonia in direzione Via Bellincioni – Via Piadena - Via Caviaga – capolinea Metropolitana M3;

- realizzazione, a cura e spese del Soggetto Attuatore, di un'opera di urbanizzazione primaria aggiuntiva, consistente in una pista ciclabile a collegamento tra il capolinea Metropolitana M3 e la Via Martiri di Cefalonia, attraverso le vie Caviaga, Piadena e Bellincioni, sino all'ammontare di € 1.500.000,00 (oneri fiscali e di progettazione esclusi); qualora lo sviluppo della progettazione renda indispensabile, per garantire la funzionalità e la qualità dell'opera, un incremento del

costo, esso non potrà essere comunque superiore al 5% dell'ammontare di € 1.500.000,00 sopra indicato;

- proroga mediante rinnovazione del termine decennale di validità della convenzione;

- modificazione delle previsioni convenzionali vigenti che sottopongono gli interventi privati al termine di validità della convenzione medesima, mediante soppressione di detto termine in coerenza con il principio generale che disciplina la prosecuzione della vigenza delle possibilità edificatorie private degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa una volta scaduti i termini convenzionali e realizzate le infrastrutture urbanizzative previste dal Piano;

- sospensione, dell'operatività del cronoprogramma nella parte relativa al "Comparto Centro Città" allegato *sub* _____ alla Convenzione, nonché sospensione di ogni attività edificatoria anche privata nei termini e con le modalità indicati nel successivo articolo 5;

h.- complessivamente, le predette modifiche comportano un miglioramento della dotazione urbanizzativa fruibile nel PII, senza alcuna modifica della capacità edificatoria privata riconosciuta con il PII;

i.- con deliberazione _____ n. _____ del _____, divenuta esecutiva ai termini di legge, è stato adottato il presente schema dell'atto di modificazione della Convenzione stipulata in data 29.5.2007;

j.- con deliberazione _____ n. _____ del _____, divenuta

esecutiva ai termini di legge, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato approvato il presente schema dell'atto di modificazione della Convenzione stipulata in data 29.5.2007.

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto appresso.

* * *

Articolo 1 - Premesse ed allegati - Rapporti con la Convenzione del 29.5.2007

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente atto.

1.2. La Convenzione del 29.5.2007 conserva piena validità ed efficacia, eccezion fatta per le parti modificate e/o sostituite con il presente atto.

Articolo 2 – Oggetto del presente atto

2.1. Il presente atto recepisce e disciplina le modificazioni ed integrazioni alla Convenzione in premessa indicate, in esecuzione delle intese sopravvenute in fase di attuazione degli interventi ed a fronte di una più approfondita ed aggiornata valutazione delle esigenze urbanizzative indotte dagli insediamenti. Il presente atto non modifica le previsioni convenzionali relative alle cessioni/asservimenti di aree a standard per le urbanizzazioni primarie e secondarie del PII, cosicché la relativa disciplina contenuta nella Convenzione sottoscritta in data 29.5.2007 viene integralmente confermata.

2.2 Il Soggetto Attuatore, con il presente atto, si obbliga a realizzare, a

proprie cura e spese, l'opera di urbanizzazione primaria aggiuntiva di cui al successivo art. 6 con le stesse modalità previste per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dalla convenzione sottoscritta in data 29.5.2007

Articolo 3 – Durata della Convenzione del 29.5.2007

3.1.- La durata della Convenzione del 29.5.2007 è prorogata mediante riconoscimento di un nuovo termine decennale a decorrere dalla stipula del presente atto convenzionale integrativo e modificativo.

Articolo 4 – Modalità e tempi di attuazione del Programma Integrato di Intervento

4.1.- L'art. 10.1 della Convenzione del 29.5.2007 è modificato come segue:

“Tutti gli interventi previsti dal PII dovranno essere realizzati dai soggetti attuatori nel rispetto del cronoprogramma allegato alla presente convenzione o dei successivi aggiornamenti approvati dal Comune di San Donato Milanese, fermo restando che tale cronoprogramma è vincolante per i soggetti attuatori esclusivamente nella parte relativa alle infrastrutture pubbliche, mentre la realizzazione degli interventi privati resta disciplinata dai principi normativi vigenti”.

4.2.- L'art. 2.6 è abrogato.

Art. 5 – Variante planivolumetrica

5.1- Il Soggetto Attuatore si impegna entro e non oltre 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto integrativo a presentare una variante planivolumetrica relativa al “Comparto Centro Città” che sviluppi gli

obiettivi descritti in premessa. Unitamente a tale variante planivolumetrica dovrà essere presentato un nuovo cronoprogramma relativo alle medesime aree che preveda comunque la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria contestualmente alla realizzazione delle opere private, in modo da rispettare il principio di contemporaneità e adeguatezza tra gli interventi urbanizzativi pubblici e l'edificazione privata.

Sino all'approvazione da parte dei competenti organi comunali e comunque sino al 31.12.2012 il Soggetto attuatore si impegna a sospendere ogni intervento per l'attuazione delle previsioni del PII nel "Comparto Centro Città". Il termine sopraindicato potrà essere prorogato sino al 30.6.2013 in seguito all'adozione da parte del competente organo comunale della variante planivolumetrica di cui sopra, adozione che dovrà comunque intervenire entro la predetta data del 31.12.2012. I termini di cui al presente articolo potranno essere oggetto di sospensione, da parte del Comune, laddove al Soggetto Attuatore fosse contestato il mancato sviluppo di uno o più obiettivi della variante: i medesimi termini, conteggiati in numero di giorni, decorreranno ex-novo a seguito della presentazione delle integrazioni rispondenti agli obiettivi come indicati in premessa. Le parti si danno reciprocamente atto della possibilità di presentare, da parte del soggetto attuatore, unitamente alla variante planivolumetrica relativa al "Comparto Centro Città" anche un nuovo cronoprogramma relativo al restante "Comparto De Gasperi Ovest" per rendere più idonea la tempistica della

realizzazione delle opere pubbliche e private alle nuove esigenze programmatiche del piano, fatto salvo sempre il principio di contemporaneità e adeguatezza tra gli interventi urbanizzativi pubblici e l'edificazione privata.

Sino all'approvazione della citata variante planivolumetrica da parte dei competenti organi comunali resta sospesa anche l'applicabilità del cronoprogramma allegato alla convenzione sottoscritta in data 29.5.2007 nella parte riguardante il "Comparto Centro Città" e delle relative penali previste dall'art. 11 della convenzione stessa.

Articolo 6 – Opera di urbanizzazione primaria aggiuntiva

6.1.- Il Soggetto Attuatore, entro i termini che saranno definiti nel nuovo cronoprogramma di cui al precedente art. 5, si impegna a realizzare un'opera di urbanizzazione primaria aggiuntiva, consistente in una pista ciclabile sino all'ammontare di € 1.500.000,00, oneri fiscali e di progettazione esclusi, secondo le indicazioni tipologiche che saranno all'uopo fornite dall'Amministrazione. Il costo dell'opera potrà subire un aumento esclusivamente nel caso in cui detto aumento sia indispensabile per garantire la funzionalità e la qualità dell'opera e, comunque, in misura non superiore al 5% dell'ammontare di € 1.500.000,00 sopra indicato. La pista ciclabile dovrà essere bi-direzionale, a quota diversificata ed in sede protetta rispetto alla carreggiata e dovrà congiungere il capolinea della Metropolitana M3 con il "Comparto Centro Città" attraverso le vie Caviaga,

Piadena, Bellincioni, Martiri di Cefalonia.

6.2.- Ove il costo di realizzazione della predetta opera, valutato con i prezzi utilizzati per il computo metrico estimativo di dettaglio che sarà allegato al progetto definitivo/esecutivo, risultasse inferiore alla somma di cui al precedente art. 6.1, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune il relativo conguaglio, mentre qualora il costo dell'opera risultasse superiore a detto importo di € 1.500.000,00, nulla sarà dovuto dal Comune al Soggetto Attuatore o ai suoi aventi causa per il maggior aggravio di spesa dell'opera stessa.

6.3.- I lavori di realizzazione della citata opera di urbanizzazione primaria aggiuntiva saranno effettuati dal Soggetto Attuatore mediante esecuzione diretta ai sensi dell'art. 16, comma 2-*bis* del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. 6.12.2011, n. 201. In relazione all'ulteriore disciplina afferente la realizzazione di detta opera, si applicano le previsioni contenute nella Convenzione di PII del 29.5.2007, avuto specifico riguardo alla disciplina prevista agli artt. 6 e 8 della convenzione medesima relativa all'uso, alla manutenzione, alla custodia, alla direzione dei lavori ed ai collaudi di cui all'articolo 8 della Convenzione medesima.

Articolo 7 – Garanzie

7.1.- A garanzia degli obblighi assunti in forza dell'art. 6 del presente atto modificativo e integrativo della Convenzione del 29.5.2007, il Soggetto Attuatore, all'atto della stipula della presente convenzione, presta garanzia

fidejussoria _____ rilasciata da _____, in misura pari a € 1.500.000,00, corrispondente alla predetta somma per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione primaria aggiuntiva di cui all'articolo che precede.

7.2.- In ordine all'ulteriore disciplina di tale garanzia, si applicano le previsioni sulle garanzie contenute negli artt. 11.1, 11.2, 11.3 e 11.4 della Convenzione di PII del 29.5.2007.

Articolo 8 – Trasferimento degli obblighi convenzionali

8.1.- Le obbligazioni tutte di cui al presente atto hanno natura di obbligazioni *propter rem* e vengono assunte dal Soggetto Attuatore, con esclusione di vincolo di solidarietà, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con il presente atto si trasferiscono, pertanto, anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Articolo 9 – Clausola di rinvio

9.1.- Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si rinvia a quanto disposto nella Convenzione del 29.5.2007, Convenzione che -in quanto compatibile con la disciplina integrativa e modificativa di cui al presente atto- deve qui intendersi integralmente richiamata. Si rinvia, altresì, alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.

9.2.- Le disposizioni della Convenzione del 29.5.2007 che siano in contrasto

con le disposizioni della presente Convenzione devono intendersi abrogate ed integralmente sostituite da quelle di cui al presente atto.

Art. 10 – Spese e tasse

10.1.- Le spese di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente Convenzione, nonché quelle per imposte e tasse, sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa.

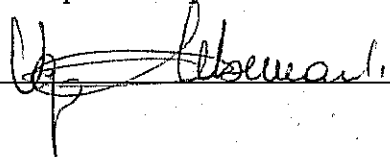
*

Letto, confermato e sottoscritto.

San Donato Milanese, li _____

Per il Comune di San Donato Milanese

Per Finanziaria Internazionale Alternative Investment Società di Gestione
del Risparmio S.p.A.



ALLEGATO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N° 54 DEL 06/03/2012

**P.I.I. "DE GASPERI OVEST - CENTRO CITTÀ - SOTTOSTAZIONE ELETTRICA". -
VARIANTE, AI SENSI DELL'ART. 25, C. 8 BIS DELLA L.R. N. 12/2005
LIMITATAMENTE ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA, SOTTOSCRITTA TRA IL
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE E LE SOCIETÀ FINANZIARIA
INTERNAZIONALE ALTERNATIVE INVESTMENT S.G.R. S.P.A. E JANNOZZI S.R.L.,
IN DATA 29.5.2007.**

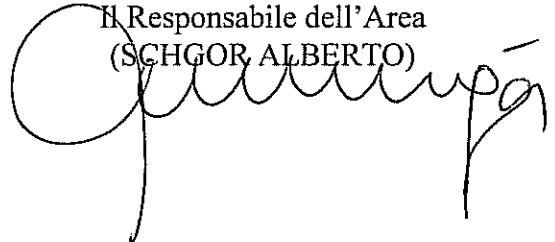
PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. 267/2000

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile, AREA GESTIONE TERRITORIO, AMBIENTE E
ATTIVITA' PRODUTTIVE esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta
Comunale, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

San Donato Milanese li,

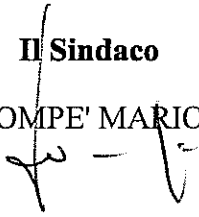
02/03/2012

Il Responsabile dell'Area
(SCHGOR ALBERTO)

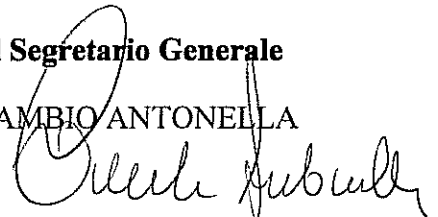


Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
DOMPE' MARIO



Il Segretario Generale
CAMBIO ANTONELLA



Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

attesta

- che la presente deliberazione:

È stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 7 MAR. 2012;
come prescritto dall'art. 124 , comma 1 , D.Lgs. n.267/2000,

È stata comunicata ai signori Capigruppo Consiliari in data 7 MAR. 2012
come prescritto dall'art. 125, D.Lgs. n.267/2000.

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000);

li, _____

Il Segretario Generale
CAMBIO ANTONELLA
