

**COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**

*Programma Integrato Intervento De Gasperi Est*

**BOZZA DI CONVENZIONE**

**2010**

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE E \_\_\_\_\_  
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
RELATIVO ALLE AREE SITE NEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE  
DENOMINATE "DE GASPERI EST".**

Il giorno \_\_\_\_\_.  
In Milano e nello studio \_\_\_\_\_.  
Avanti a me dottor \_\_\_\_\_

**SONO PRESENTI**

da una parte

**"COMUNE DI SAN DONATO MILANESE"** con sede in San Donato Milanese (MI), Via Cesare Battisti n. 2, Codice Fiscale: 00828590158, in persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, in qualità di dirigente dell'Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive del Comune, domiciliato per la carica in San Donato Milanese (MI), Via C. Battisti n. 2, a quest'atto autorizzato giusto provvedimento sindacale in data \_\_\_\_n.\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**xx**".

di seguito denominato, il "Comune di San Donato Milanese" o anche solamente il "Comune";

e dall'altra

**ENI S.p.a.** con sede in Roma, Piazzale E. Mattei, 1, iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n.00484960588, partita IVA 00905811006, rappresentata nella presente scrittura, in forza di mandato conferito in data 03.02.2010 da Eniservizi S.p.A., società con socio unico Eni S.p.A., soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Eni S.p.A., con sede in San Donato Milanese (MI), Piazza Vanoni n.1, C.F. e P. IVA 11665650153, in persona di ..... in qualità di ....., detta di seguito nella presente scrittura "ENI";

**Eniservizi S.p.A.**, società con socio unico Eni S.p.A., soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Eni S.p.A., con sede in San Donato Milanese (MI), Piazza Vanoni n.1, C.F. e P. IVA 11665650153, in persona di ..... in qualità di ....., detta di seguito nella presente scrittura "Eniservizi";

e

**SNAM RETE GAS S.p.A.**, Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di ENI S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI), P.zza Santa Barbara, 7, C.F. e numero Iscrizione al Registro Imprese di Milano 13271390158, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1633443, Partita IVA n. 13271390158 in persona di ..... in qualità di .... detta di seguito nella presente scrittura "SNAM RG".

di seguito anche detti:

- ENI, Eniservizi e SNAM RG: i “**Soggetti Attuatori**”
- ENI, Eniservizi e SNAM RG e il Comune di San Donato Milanese: le “**Parti**”

PREMESSO CHE:

- a) il Comune è sede dal 1953 del centro direzionale eni voluto e realizzato a suo tempo da Enrico Mattei e successivamente sviluppatosi fino a raggiungere la sua configurazione attuale al termine degli anni '90;
- b) ENI è un'impresa integrata nell'energia, attiva nel mondo in 70 paesi, impegnata a crescere nell'attività di ricerca, produzione, trasporto, trasformazione e commercializzazione di petrolio e gas naturale;
- c) SNAM RG è un gruppo integrato a presidio delle attività regolate nel settore del gas in Italia e un operatore di assoluta rilevanza in Europa; opera nelle attività di trasporto e dispacciamento del gas naturale, di rigassificazione di gas naturale liquefatto, di distribuzione e di stoccaggio del gas naturale, in cui vanta competenze di eccellenza;
- d) il Comune e ENI agiscono da sempre in stretta collaborazione sul territorio con l'obiettivo di contribuire allo sviluppo e al benessere della comunità, di migliorare l'ambiente, di investire nell'innovazione tecnica, di perseguire l'efficienza energetica e la mitigazione dei rischi originati dal cambiamento climatico;
- e) il Comune con delibera del C.C. n. 26 del 16 luglio 2009 ha aderito al progetto su scala europea finalizzato alla realizzazione di progetti sostenibili sotto il profilo ambientale ed ha individuato allo scopo una serie di strategie da attuarsi in diversi settori, tra cui quello edilizio, quello energetico e quello ambientale;
- f) ENI e l'Amministrazione Comunale, proseguendo nella comune linea di estrema attenzione ai temi sociali, svilupperanno, ciascuno nel rispetto delle proprie strategie e competenze, iniziative rivolte al territorio per favorire lo sviluppo dell'occupazione, con un focus particolare sulla popolazione giovanile;
- g) ENI intende valorizzare ulteriormente la propria presenza sull'area comunale e contribuire alla realizzazione di interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale e della qualità del territorio in cui opera, mettendo a disposizione dell'Amministrazione Comunale la propria esperienza e le proprie competenze;
- h) Eniservizi è proprietaria dell'area con sovrastanti edifici ubicati in San Donato Milanese tra le vie De Gasperi, Ravenna, Correggio e Vannucchi, in forza

dell'atto di compravendita stipulato avanti Notaio dott. Domenico Avondola di Milano in data 07 maggio 2010, n. rep. 75.224, n. racc. 14.539, indicata nell'allegato ..... tipo catastale in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "xx" individuata nelle mappe di San Donato Milanese NCT alle particelle 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-22-73-74-75-76-77-78 del foglio 11 per una superficie catastale complessiva pari a ..... La superficie compresa all'interno del perimetro di PII di cui alla successiva lettera n) (quota parte della superficie catastale) da rilievo è pari a 55.119 mq;

- i) ENI è inoltre proprietaria dell'area con sovrastanti edifici ubicati in San Donato Milanese su Via Vannucchi, nella consistenza risultante a seguito dell'atto di compravendita stipulato avanti al Notaio dott. Avondola Domenico di Milano in data 5 dicembre 2007, n. rep. 71558, n. racc. 12351, indicata nell'allegato sub A tipo catastale in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "xx" della superficie catastale complessiva di 10.060 mq individuata nelle mappe di San Donato Milanese NCT alle particelle 10-84 del foglio 11 e per una superficie effettiva da rilievo pari a 10.086 mq, sulla quale insiste la cabina di distribuzione del metano che ENI intende mantenere.

ENI è altresì proprietaria delle aree in località Monticello (via per Monticello, snc – via Leopardi, snc – via Caduti di Nassirya, snc – via Felice Maritano, snc), nella consistenza risultante a seguito

- dell'atto di compravendita tra i sigg. Manzoni e Rota che vendono alla Snam, stipulato avanti al Notaio dott. Avondola Domenico di Milano in data 19 settembre 1991, n. rep. 27828, n. racc. 2715, qui allegato sotto la lettera "xx",
- atto di fusione Enirisorse/Snam, stipulato avanti al Notaio Giovanni Ballardini in data 11 dicembre 1991, n. rep. 27828, n. racc. 2715, qui allegato sotto la lettera "xx",
- atto di fusione Snam/ENI stipulato avanti al Notaio Paolo Castellini in data 30 gennaio 2002, n. rep. 64665, n. racc. 2002, qui allegato sotto la lettera "xx",

indicata nell'allegato sub A tipo catastale in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "xx" della superficie catastale complessiva di .... mq individuata nelle mappe di San Donato Milanese NCT alle particelle 380-401 del foglio 17, alle particelle 1 (parte)-88 (parte)-16-17 (parte) del foglio 24, e per una superficie effettiva da rilievo pari a circa 150.868,00 mq (centocinquantamilaottocento sessantotto virgola zero zero);

- j) SNAM RG è proprietaria dell'area con sovrastanti edifici ubicati in San Donato Milanese su viale De Gasperi in forza dell'atto di compravendita stipulato avanti Notaio dott. .... di ..... in data ....., n. rep. ...., n. racc. ...., indicata nell'allegato ..... tipo catastale in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "xx" della superficie catastale complessiva di 9.449,00 mq (novemilaquattrocentoquarantanove virgola zero zero) individuata nelle mappe di San Donato Milanese NCT alle particelle 68-69-72-88-100-102 del foglio 11 e per una superficie effettiva da rilievo pari a 9.449,00 mq (novemilaquattrocentoquarantanove virgola zero zero);

- k) il Comune di San Donato Milanese è proprietario dell'area con sovrastanti edifici ubicati in San Donato Milanese tra le vie Vannucchi e Correggio, in forza dell'atto di compravendita stipulato avanti Notaio dott. .... di ..... in data ....., n. rep. ...., n. racc. ...., indicata nell'allegato ..... tipo catastale in scala 1:1000 qui allegato sotto la lettera "xx" della superficie catastale complessiva di mq 3.780 (tremilasettecentottanta) individuata nelle mappe di San Donato Milanese NCT alle particelle 23 (parte) del foglio 11 e per una superficie effettiva da rilievo pari a ..... mq;
- l) in base alle verifiche effettuate relativamente alle pratiche edilizie delle Palazzine INSO 1-2-3 è emersa la necessità di reperimento dello standard relativo alle palazzine stesse, come descritto nella Relazione Generale del PII, Elaborato 8.01;
- m) BT Italia s.p.a., secondo quanto convenuto nell'atto di compravendita immobiliare stipulato avanti Notaio Ciro De Vincenzo di Milano, in data 15 dicembre 2006, n. rep. 114271, n. racc. 122116, ha convenuto con Asio s.r.l. che la sua proprietà sia stralciata dal perimetro di trasformazione definito dal PRG, come da documento allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "xx";
- n) le aree descritte nelle premesse h), i), j) e k), ad esclusione delle aree in località Monticello, hanno una superficie effettiva pari a complessivi mq 78.434 (settantottomilaquattrocentotrentaquattro) e una superficie catastale pari a mq. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
- o) le medesime aree di cui alla premessa n) sono azionate dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con DGR n. VI/22986 del 20.12.1996 e come modificato a seguito dell'approvazione di successive varianti, in zona BT2 – Terziaria di Trasformazione – disciplinata dall'art. 19 delle Norme Tecniche Attuative (NTA) ai sensi del quale è possibile effettuare interventi di trasformazione urbanistica degli edifici esistenti per destinarli ad uso terziario previa approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo per l'intero comparto;
- p) il Consiglio Comunale ha ritenuto la proposta di PII di cui alla successiva lettera u) meritevole di accoglimento e ha altresì approvato la perizia allegata al PII che stabilisce come l'utilità economica conseguita dai Soggetti Attuatori in ragione della mancata cessione di aree a standard all'interno dell'ambito De Gasperi Est sia adeguatamente compensata dal complessivo reperimento di standard così come disciplinato dalla presente convenzione;
- q) il Consiglio Comunale ha ritenuto la proposta di PII di cui alla successiva lettera u) meritevole di accoglimento e ha stabilito che l'attribuzione di SLP aggiuntiva in variante alle previsioni di PRG sia adeguatamente compensata dalla realizzazione delle opere aggiuntive di riqualificazione ed adeguamento normativo delle strutture sportive comunali di Via Caviaga, dalla realizzazione delle opere viabilistiche aggiuntive nelle aree limitrofe all'ambito De Gasperi

Est, opere meglio descritte agli artt... della presente convenzione, per le quali i Soggetti Attuatori si obbligano alla esecuzione a propria cura e spese;

- r) ENI ha comunicato all'Amministrazione Comunale (con lettera in data xxx prot. Xxx, che costituisce l'allegato "xx" alla presente Convenzione) la propria disponibilità ad assolvere gli impegni meglio descritti ai successivi artt. 6. e 12. della presente Convenzione;
- s) per la disciplina della tutela degli edifici denominati Oasi e Dispacciamento, che rivestono interesse pubblico, si rimanda all'art. 7. Le superfici di pertinenza degli edifici denominati Oasi e Dispacciamento sono assimilate ad aree private per servizi di interesse generale con rilievo nazionale per la delicatezza delle mansioni di controllo e di esercizio delle reti gasdotti. Per tale motivazione, finché tali impianti rimarranno in esercizio, la loro SLP viene mantenuta ed esclusa dal conteggio complessivo;
- t) i Soggetti Attuatori regoleranno le compensazioni tra le Parti con atto separato;
- u) in data 25.07.2007 Eni ha riconosciuto un diritto di servitù a favore di Eniservizi sul mappale 84 foglio 11 (atto a firma notaio dott. Domenico Avondola Repertorio 71.014, Raccolta n.12.041), mappale che vede la presenza di un pozzo per il prelievo dell'acqua potabile. Tale pozzo rimane in proprietà di Eniservizi (come identificato nella planimetria 5.02a) e viene trasferita al Comune di San Donato Milanese la servitù;
- v) i Soggetti Attuatori hanno presentato al Comune di San Donato Milanese, con nota datata 15.03.2010 prot. com. n. 0008419 la richiesta di approvazione, unitamente ai relativi allegati, della proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al vigente PRG ai sensi della L.R. 12/2005;
- w) detta richiesta è risultata coerente con gli obiettivi strategici indicati nel PGT in corso di redazione, così come riconosciuto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. xxx in data xxx e consente una efficace collaborazione tra Comune e Soggetti Attuatori su tematiche fondamentali per il territorio e l'ambiente;
- x) il suddetto PII è stato adottato con deliberazione C.C. n. 39 del 29.11.2010, esecutiva, in attuazione del vigente PRG, ai sensi degli artt. 25, c. 8 bis e 14 della L. R. 12/2005;
- y) Le parti si danno reciprocamente atto che il presente PII è stato impugnato con ricorso al TAR Lombardia proposto dai sig.ri Caminiti, Garibaldi, Biancoli, Rullo, Cerrito e Natella e che l'attuazione del piano stesso è condizionata all'esito del predetto ricorso senza che i soggetti attuatori abbiano alcunchè a pretendere dal Comune in connessione a detto procedimento giurisdizionale;

- z) con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, è stato definitivamente approvato il PII, ai sensi degli artt. 25 c. 8 bis e 14 della L. R. 12/2005;
- aa) a seguito dell'avvenuta pubblicazione e del deposito del PII nelle forme di legge, sono pervenute n. ... osservazioni;
- bb) con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, sono state esaminate e approvate le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il PII, ai sensi degli artt. 25 c. 8 bis e 14 della L. R. 12/2005;
- cc) la Legge Regionale n. 156 del 2 febbraio 2010 all'art. 21 ha, per un verso, prorogato al 31 marzo 2011 l'efficacia degli strumenti urbanistici comunali vigenti per l'ipotesi che prima di tale data non sia approvato il PGT adottato; per altro verso, ha fatto salva la conclusione, anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31 marzo 2010;

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **ARTICOLO 1 PREMESSE E ALLEGATI**

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, come gli allegati in esso richiamati.

1.2 L'attuazione del PII oggetto della presente Convenzione, in premessa meglio descritto avverrà in conformità a quanto stabilito dalla presente Convenzione ed in variante alle NTA del PRG, nonché in conformità a quanto stabilito dalle NTA del presente PII e dagli elaborati di progetto come elencati nell'allegato "xx".

### **ARTICOLO 2 AMBITO ED OGGETTO DEL PROGRAMMA**

2.1 Le aree oggetto del Programma Integrato di Intervento, per un ambito pari a complessivi mq .....(.....), sono quelle elencate in premessa ed indicate nei tipi catastali allegati alla presente Convenzione sotto la lettera "xx" (*elaborato grafico riepilogativo dello stato delle proprietà*).

2.2 I Soggetti Attuatori si impegnano nei confronti del Comune di San Donato Milanese a dare attuazione al PII realizzando una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) complessiva pari a mq 73.826,00 (settantatremilaottocentoventisei virgola zero zero), destinata a funzioni terziarie.

2.3 Al fine di garantire la più elevata qualità architettonica dell'intervento, anche in considerazione dell'ambito assoggettato al vincolo paesaggistico di Metanopoli, ENI ed Eniservizi hanno affidato successivamente all'adozione del presente PII avvenuta

in data 29.11.2010, lo sviluppo del concept design (per la SLP di loro proprietà, come identificata nell'elaborato xx) mediante procedura di Concorso di idee internazionale, avendo quale riferimento gli elementi prescrittivi e vincolanti del progetto planivolumetrico assentito dalla Commissione Paesaggistica nella seduta n. in data..... ed allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "xx".

2.4 I parcheggi privati in sede di progettazione esecutiva degli interventi edilizi, potranno essere reperiti anche nel sottosuolo degli edifici previsti, almeno nella misura prevista dalla legge 24.3.1989, n. 122. Tale realizzazione non dovrà comunque in alcun modo diminuire la quantità di superficie drenante e filtrante indicata negli elaborati costitutivi del PII.

2.5 I Soggetti Attuatori si impegnano nei confronti del Comune di San Donato Milanese a dare attuazione al PII realizzando a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri come descritte al successivo art. 6., le opere aggiuntive come descritte al successivo art. 6., nonché assumendo gli ulteriori oneri ed obbligazioni descritti al successivo art. 12.

2.6 I parcheggi pubblici in struttura saranno conteggiati nello standard urbanistico al netto delle strutture e dei vani di areazione ed al lordo dei corselli di manovra e dei relativi servizi; le superfici delle rampe saranno computate una volta sola, in corrispondenza di un solo piano . I progetti dei parcheggi a raso sovrastanti le strutture interrato dovranno, inoltre, essere sviluppati secondo due distinte tematiche: il parcheggio in prossimità di Piazza Supercortemaggiore dovrà prevedere strutture ombreggianti che supportino la realizzazione di un impianto a pannelli fotovoltaici, mentre il parcheggio in prossimità del Viale De Gasperi e del dispacciamento di SNAM RG dovrà assumere il carattere di "parcheggio bosco", ovvero dovrà prevedere alberature di alto fusto compatibilmente con gli altri vincoli esistenti nell'area.

2.7 L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto dovrà avvenire nel rispetto della Normativa Tecnica di Attuazione del presente PII.

2.8 Il PII oggetto della presente Convenzione dovrà essere attuato nel rispetto del cronoprogramma qui allegato sotto la lettera "xx" ed in ogni caso completato nelle parti pubbliche e private, fatte comunque salve cause di forza maggiore, entro il termine di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente Convenzione e comunque, ove posteriore, entro il termine di 3 (tre) anni dal rilascio dell'ultimo dei relativi titoli abilitativi.

### ARTICOLO 3 CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE

I Soggetti Attuatori, cedono gratuitamente con il presente atto al Comune di San Donato Milanese, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, l'area per urbanizzazione primaria di complessivi mq 8.668 (ottomilaseicentosessantotto virgola zero zero), individuata nella Tav. n. 5 02a già allegata al presente atto sotto la lettera "xx" con campitura grigio/azzurra chiara, e la cui esatta individuazione catastale avverrà a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6. della

presente Convenzione con atto notarile di significazione ed identificazione catastale, con ogni onere a completo carico dei Soggetti Attuatori.

Più precisamente i Soggetti Attuatori cedono gratuitamente al Comune di San Donato Milanese le aree descritte di seguito.

ENI cede gratuitamente al Comune di San Donato Milanese:

- mq ..... da destinare a urbanizzazioni primarie, catastalmente individuati al foglio 11 particelle 11 parte, 22 parte, 23 (dopo permuta con Comune), 14 parte, 16 parte, 75 parte, 76 parte, 77 parte, 18 parte, 20 parte del NCT del Comune di San Donato Milanese;

SNAM RG cede gratuitamente al Comune di San Donato Milanese:

- mq ..... da destinare a urbanizzazioni primarie, catastalmente individuati al foglio 11 particelle 72 parte del NCT del Comune di San Donato Milanese.

#### ARTICOLO 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA – ASSOLVIMENTO STANDARD

4.1 Con il presente atto

**(i)** i Soggetti Attuatori cedono gratuitamente al Comune di San Donato Milanese, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, le seguenti aree: (a) aree da destinare a verde pubblico e percorsi, catastalmente individuate al foglio 11 particelle 20 parte, 22 parte, 23 parte (dopo permuta con Comune), 76 parte, 77 parte, 78 del NCT del Comune di San Donato Milanese per complessivi mq 4.618,00 (quattromilaseicentodiciotto virgola zero zero) nonché (b) aree da destinare a parcheggi pubblici, catastalmente individuate come segue: foglio 11 particelle 84 parte del NCT del Comune di San Donato Milanese; foglio 11 particelle 11 parte, 22 parte, 14 parte, 15 parte, 16 parte, 18 parte, 23 parte (dopo permuta con Comune) per mq ...;

**(ii)** i Soggetti Attuatori si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di San Donato Milanese, che a mezzo del suo legale rappresentante sin d'ora accetta, parcheggi, da realizzarsi, stimati in mq 34.551,00 (trentaquattromilacinquecentouno virgola zero zero) e la cui esatta individuazione, anche catastale, avverrà a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6. della presente Convenzione con atto notarile di significazione ed identificazione catastale, con ogni onere a completo carico dei Soggetti Attuatori.

Le superfici sono individuate, con apposito simbolo grafico nella Tav. n. 5 01, già allegata sotto la lettera "xx" al presente atto.

4.2. Le superfici di pertinenza degli edifici denominati Oasi e Dispacciamento sono assimilati ad aree private per servizi di interesse generale con rilievo nazionale per la delicatezza delle mansioni di controllo e di esercizio delle reti gasdotti. Per tale motivazione la loro SLP viene mantenuta ed esclusa dal conteggio complessivo. La somma delle superfici di pertinenza degli edifici denominati Oasi e Dispacciamento è pari a mq 4.091,00 (quattromilanovantuno virgola zero zero) e costituiscono aree a standard non oggetto di cessione, le quali tuttavia non concorrono al reperimento del

fabbisogno di aree destinate a servizi generato dall'intervento oggetto del Programma Integrato di Intervento.

4.3 Tutte le aree oggetto di cessione sono cedute alle condizioni di cui al successivo art. 5 della presente Convenzione.

4.4 Le aree cedute e che saranno cedute a standard dai Soggetti Attuatori di cui al precedente comma 4.1., assommano a mq 39.169,00 (trentanovemilacentosessantannove virgola zero zero). Di queste aree a standard, le superfici a parcheggio pubblico che saranno realizzate in struttura sono pari a mq 23.513 (ventitremilacinquecentotredici virgola zero zero), mentre le superfici a parcheggio pubblico che saranno realizzate a raso sono pari a mq 11.038,00 (undicimilatrentotto virgola zero zero), fatta salva la verifica in sede attuativa ai sensi del precedente comma 4.1.

Il totale stimato delle aree a standard è pari a mq 39.169,00 (trentanovemilacentosessantannove virgola zero zero) inferiore ai mq 81.028,00 (ottantunomilaventotto virgola zero zero) dovuti per il soddisfacimento dello standard minimo richiesto dalla vigente normativa in relazione alle destinazioni funzionali del PII e allo standard pregresso.

4.5 All'interno dell'ambito De Gasperi Est sono reperite aree da destinare a verde pubblico attrezzato per una superficie pari a mq 4.618,00 (quattromilaseicentodiciotto virgola zero zero), inferiore alla quantità richiesta ai sensi di legge.

4.6. A fronte di quanto indicato ai precedenti commi 4.4. e 4.5., in accordo con l'Amministrazione Comunale, ENI cede, in base a separati accordi intervenuti tra i Soggetti Attuatori e per conto di essi, con il presente atto, le aree indicate alla Tav. 5 02b, in località Monticello individuate nelle mappe di San Donato Milanese NCT alle particelle 380-401 del foglio 17, alle particelle 1 (parte)-88 (parte)-16-17 (parte) del foglio 24, e per una superficie effettiva da rilievo pari a circa 150.868,00 mq (centocinquantamilaottocentosessantotto virgola zero zero), in controvalore di monetizzazione dello standard.

Come da allegata perizia, il valore unitario medio delle aree in località Monticello è stabilito in 45 €/mq, comprensivi della sistemazione a verde elementare delle medesime aree come da tavola allegata 'xx' e da descrizione tecnica allegata 'xx' e da realizzarsi entro un anno dalla stipula della presente Convenzione.

A tal fine si allegano alla presente Convenzione (Allegati "xx") le perizie relative ai valori delle aree cedute in località Monticello.

Il valore di monetizzazione di aree a standard in De Gasperi Est è stimato, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. del... in 290 €/mq, come da perizia allegata alla presente Convenzione sotto la lettera "xx".

Per tali aree, i Soggetti Attuatori redigeranno, a propria cura e spese, il tipo di frazionamento per individuare correttamente le aree di cessione all'Amministrazione Comunale, con successivo atto notarile di identificazione, sostenendo i conseguenti oneri.

4.7. Con riferimento alle aree cedute da ENI e di cui al precedente comma 4.6., le Parti si danno reciprocamente atto che dette aree vengono cedute per la localizzazione di opere e servizi di interesse generale, secondo la motivazione contenuta nella deliberazione di approvazione del presente PII.

Detta destinazione viene riconosciuta dall'Amministrazione Comunale coerente anche con la localizzazione delle stesse aree all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e con gli obiettivi strategici del Comune individuati nel Piano di Governo del Territorio in corso di approvazione.

4.8. A fronte di quanto indicato ai precedenti commi 4.4. e 4.5., inoltre i Soggetti Attuatori hanno corrisposto al Comune (indicare riferimenti della reversale) l'importo di Euro 5.350.050,00 (cinquemilionitrecentocinquantamilacinquanta virgola zero zero) a titolo di conguaglio della monetizzazione dello standard non reperito, di cui Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila virgola zero zero) da destinare alla realizzazione della rotatoria San Martino mediante successiva convenzione, accordo di programma od altra intesa da definirsi tra il Comune di San Donato Milanese ed il Comune di Milano. E' fatta salva la determinazione di ulteriore eventuale conguaglio in relazione alla esatta consistenza dei parcheggi pubblici realizzati in struttura ai sensi del precedente art. 2.6.

4.9 I parcheggi pubblici di cui al presente articolo dovranno essere dotati di guardiania con relativi servizi nonché sistemi di controllo automatizzato degli accessi ai fini della futura gestione. I parcheggi acquisiti in proprietà dal Comune saranno affidati ad un gestore da individuare mediante procedura di evidenza pubblica.

4.10 Con la presente Convenzione viene regolata anche la permuta (cfr. Tav. 5 02c del PII) tra i Soggetti Attuatori ed il Comune di San Donato Milanese delle aree comunali identificate catastalmente alle particelle 23 parte foglio 11 (che diverranno proprietà dei Soggetti Attuatori) e le aree dei Soggetti Attuatori identificate catastalmente alle particelle 22 parte foglio 11 (che diverranno proprietà comunale). La differenza tra la superficie dell'area di proprietà comunale permutanda e la superficie permutanda di proprietà dei Soggetti Attuatori è pari a circa mq 1.630,00 (milleseicentotrenta virgola zero zero) a fronte dei quali si dà atto che i Soggetti Attuatori hanno versato al Comune di San Donato Milanese, un conguaglio pari a Euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero) (indicare estremi reversale).

4.11 In considerazione dell'utilità economica conseguita per effetto dell'incremento di SLP all'interno del PII per complessivi mq. 16.508,00 (sedicimilacinquecentotto virgola zero zero) circa, concesso dal Comune con la deliberazione di approvazione del PII medesimo in variante al PRG vigente, i Soggetti Attuatori assumono quale ulteriore obbligazione la realizzazione di opere ed oneri aggiuntivi descritti al successivo art. 6.5. per un importo complessivo stimato in Euro 3.600.000,00 (tremilioneiseicentomila virgola zero zero).

## ARTICOLO 5

ASSOLVIMENTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 90 DELLA L.R. N. 12/2005 -  
CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

5.1 Le aree oggetto di cessione, di cui ai precedenti artt. 3. e 4., sono nella piena disponibilità dei Soggetti Attuatori e sono cedute (*se non lo sono oggi, lo saranno al momento della firma*) libere da persone, cose ed animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta.

Tale condizione non si realizza per il parcheggio di Via Vannucchi su cui è costituita la servitù di cui al punto u) delle premesse.

I Soggetti Attuatori si obbligano, a loro cura e spese, con il Comune, a procedere alle necessarie operazioni di frazionamento, accatastamento, all'atto di identificazione e alla conseguente volturazione catastale di tutti gli immobili oggetto di cessione con il presente atto; tali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune, preliminarmente alla consegna definitiva delle aree e degli edifici, ai sensi del successivo art. 9.

5.2 I Soggetti Attuatori per tali cessioni, rinunciano a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione del diritto. Contestualmente alla stipulazione del presente atto, i Soggetti Attuatori si impegnano a consegnare, al Comune di San Donato Milanese a dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, per tutte le aree oggetto di cessione e asservimento in favore del Comune di San Donato Milanese:

- i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutisi nell'ultimo ventennio;
- un certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree asservite da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto e quest'ultimo da consegnare entro trenta giorni dalla stipula di questo atto;
- una relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

5.3 Le aree destinate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la particella 380 del foglio 17 in località Monticello oggetto di cessione, oltre a quelle di proprietà comunale eventualmente destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria, restano nella detenzione ed uso esclusivo dei Soggetti Attuatori per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione delle opere stesse secondo quanto previsto ai successivi artt. 6. e 7. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno nella detenzione dei Soggetti Attuatori tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico degli stessi.

5.4 Nel rispetto delle normative vigenti, le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria cedute dai Soggetti Attuatori potranno essere utilizzate dai Soggetti Attuatori e/o loro aventi causa per il passaggio pedonale e carraio alle aree oggetto dell'intervento del PII e potranno essere utilizzate in sottosuolo per il

passaggio delle infrastrutture e dei sottoservizi necessari alle nuove costruzioni previste dal PII.

5.5 Le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria potranno essere utilizzate in sottosuolo per il passaggio di nuove infrastrutture; per tale passaggio dovrà essere formalizzato atto (separato e successivo) di asservimento oneroso.

La disposizione del presente comma non si applica per le infrastrutture attualmente esistenti e che verranno mantenute al di sotto delle aree in cessione per urbanizzazione secondaria.

## ARTICOLO 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, OPERE E ONERI AGGIUNTIVI

6.1 I Soggetti Attuatori si impegnano, nei confronti del Comune, a progettare a propria cura e spese ed eseguire, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti ed in coerenza con il progetto ed il computo di massima approvati con il Programma, da ritenersi comunque indicativi e suscettibili di modifica in fase esecutiva in accordo tra i Soggetti Attuatori e l'Amministrazione Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione dei nuovi tratti stradali e relativi sottoservizi per un importo stimato in Euro 1.026.422 (unmilioneventiseimilaquattrocentoventidue virgola zero zero), il tutto come meglio specificato nella Tavola n. \_\_ e nel Computo metrico estimativo allegati "**xx**".

6.2 I Soggetti Attuatori si impegnano, nei confronti del Comune, a progettare a propria cura e spese ed eseguire, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e in coerenza con il progetto e il computo di massima approvato con il Programma, da ritenersi comunque indicativi e suscettibili di modifica in fase esecutiva secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

a) realizzazione di parcheggi multipiano interrati per un importo stimato in Euro 12.980.000,00 (dodicimilioninovecentoottantamila virgola zero zero), il tutto come meglio specificato nella Tavola n. \_\_ e nel Computo metrico estimativo allegati "**xx**";

b) realizzazione di parcheggi a raso per un importo stimato in Euro 930.000,00 (novecentotrentamila virgola zero zero), il tutto come meglio specificato nella Tavola n. \_\_ e nel Computo metrico estimativo allegati "**xx**";

c) realizzazione di opere a verde per un importo stimato Euro 185.000,00 (centoottantaantacinquemila virgola zero zero), il tutto come meglio specificato nella Tavola n. \_\_ e nel Computo metrico estimativo metrico estimativo allegati "**xx**".

6.3 Le opere di cui al presente articolo dovranno riguardare eventuali ulteriori adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal Comune in sede di esame dei progetti definitivi e di rilascio dei permessi di costruire o di altri idonei titoli abilitativi, al fine di

garantire la corretta attuazione e la completa funzionalità delle opere previste dal Programma.

6.4 In base alle risultanze della progettazione definitiva e con riguardo all'importo delle opere di urbanizzazione previste dal Programma, i Soggetti Attuatori affideranno le opere stesse nel rispetto della normativa vigente in materia.

6.5 Oltre alle opere di urbanizzazione a scomputo oneri di cui ai precedenti artt. 6.1. e 6.2., i Soggetti Attuatori si impegnano, nei confronti del Comune, a progettare ed eseguire a propria cura e spese ed eseguire, a titolo di obbligazioni aggiuntive e in coerenza con i progetti e i computi di massima approvati con il Programma, da ritenersi comunque indicativi e suscettibili di modifica in fase esecutiva secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere:

a) riqualificazione ed adeguamento normativo degli impianti sportivi comunali presso Via Caviaga per un importo stimato in Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero), il tutto come meglio specificato nella relazione tecnica allegata "xx";

b) riqualificazione del sistema della viabilità nell'immediato intorno dell'ambito De Gasperi Est mediante realizzazione di nuove rotatorie come di seguito indicate:

- nuova rotatoria posta lungo viale De Gasperi all'intersezione con via Fabiani,
- nuova rotatoria posta lungo viale De Gasperi all'intersezione con via Ravenna,
- nuova rotatoria posta lungo via Correggio all'intersezione con il Boulevard,
- nuova rotatoria posta lungo Via Emilia all'intersezione con Via Correggio nei pressi di SuperCortemaggiore,

per un importo complessivo stimato in Euro 2.100.000,00 (duemilione centomila virgola zero zero), il tutto come meglio specificato nella Tavola n. 6 01a e nei Computi metrici estimativi allegati "xx".

6.6 I Soggetti Attuatori si impegnano, nei confronti del Comune, a realizzare un impianto fotovoltaico sulla copertura della piscina del Centro Sportivo di Via Caviaga.

## ARTICOLO 7

### ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DELLE OPERE AGGIUNTIVE DI CUI ALL'ART. 6

7.1 Il progetto definitivo delle opere indicate al precedente art. 6. sarà presentato al Comune contestualmente alla prima richiesta di permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo, per l'attuazione del programma edificatorio previsto dal PII corredato dal relativo computo metrico estimativo redatto in conformità dei costi unitari riportati sul prezziario scontato del 15% (quindici per cento) delle opere pubbliche di Regione Lombardia in vigore al momento della presentazione – contestualmente alla prima richiesta – dell'atto abilitante all'attività edilizia per l'attuazione del programma edificatorio previsto dal PII.

Nel caso in cui, alcuni prezzi unitari non dovessero essere presenti nel Prezziario delle opere pubbliche di Regione Lombardia, le Parti concorderanno i nuovi prezzi in conformità alle applicabili disposizioni di legge.

I Soggetti Attuatori si impegnano ad acquisire, da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici, benestari, autorizzazioni, concessioni o approvazioni necessari per la realizzazione e l'utilizzo delle opere di cui al precedente art. 6., prima della presentazione dei relativi progetti definitivi delle opere stesse.

7.2 Il Comune si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere aggiuntive, con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendosi a carico dei Soggetti Attuatori l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente Convenzione.

7.3 Ad avvenuta ultimazione delle singole opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive, i Soggetti Attuatori ne daranno immediata comunicazione scritta al Comune di San Donato Milanese, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo, operazioni che il Comune di San Donato Milanese si impegna ad ultimare entro centoventi (120) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori e dalla consegna, da parte della direzione lavori, della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo secondo gli usi e le disposizioni normative, obbligandosi a tal fine a nominare con la dovuta tempestività il collaudatore in corso d'opera ed il collaudatore finale.

Trascorso il predetto termine di centoventi (120) giorni senza che il Comune di San Donato Milanese abbia emesso alcun provvedimento, si applicheranno le disposizioni normative vigenti in materia di collaudo delle opere pubbliche.

Entro tre mesi dal rilascio del certificato di collaudo – o decorso il termine come sopra specificato – relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse e la detenzione delle aree interessate verranno trasferite al Comune, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le parti. Fino alla sottoscrizione del predetto verbale la manutenzione e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico dei Soggetti Attuatori.

7.4 Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, determinato in sede di rilascio di permesso di costruire, o di altro idoneo titolo abilitativo, in conformità delle risultanze del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione determinati al momento del rilascio dei singoli Permessi di costruire (o al perfezionarsi di altri titoli abilitativi edilizi) delle parti private, la differenza di spesa resterà comunque a carico dei Soggetti Attuatori al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

7.5 Qualora, invece, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione di cui è previsto lo scomputo con la presente Convenzione, risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, determinati al momento del rilascio dei singoli Permessi di costruire (o al perfezionarsi di altri titoli abilitativi edilizi) delle parti private la differenza di spesa, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta

e liquidata a favore del Comune in sede di chiusura contabile (importo oneri ed opere a scomputo) finale del PII.

7.6 In relazione a quanto disposto dalla normativa che disciplina i Programmi Integrati di Intervento, la quale richiede la compresenza e l'integrazione di diverse modalità di intervento di una pluralità di destinazioni e funzioni ed incentiva il concorso e l'utilizzazione unitaria di risorse pubbliche e private nell'ambito territoriale considerato, al fine di garantire l'integrale esecuzione delle opere di urbanizzazione, lo scomputo di cui al precedente art. 6. potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria.

7.7 Sono a carico dei Soggetti Attuatori, oltre agli oneri della Progettazione, del Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori, della Direzione Lavori e del rimborso al Comune dei costi sostenuti per il Collaudo, in corso d'opera e finale, anche gli oneri derivanti dall'espletamento delle pratiche catastali, notarili, dei rilievi, ed ogni altra spesa necessaria per consegnare all'Amministrazione Comunale le opere di urbanizzazione e le opere aggiuntive finite a regola d'arte.

7.8 Gli edifici "Oasi" e "Dispacciamento", edifici di proprietà di SNAM RG ed individuati in tinta .... nella planimetria allegata ....., dovranno essere dotati delle infrastrutture necessarie per garantire la sicurezza degli stessi in relazione all'attività istituzionale di interesse pubblico ivi svolta da SNAM RG. I costi degli interventi per realizzare dette infrastrutture atte a garantire la sicurezza degli edifici rimarranno ad esclusivo carico di SNAM RG.

## ARTICOLO 8 INTERVENTI DI BONIFICA E/O MESSA IN SICUREZZA

8.1 I Soggetti Attuatori si impegnano a sottoporre tutte le aree da edificare oggetto del PII ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi del regolamento locale d'igiene, del regolamento edilizio e delle vigenti disposizioni ambientali, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle vigenti normative o prescritte dall'ARPA Lombardia.

8.2 Qualora in seguito alle indagini di cui al precedente punto, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e/o messa in sicurezza, i Soggetti Attuatori s'impegnano a provvedere a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di tali interventi, secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa vigente.

8.3 I livelli di qualità degli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza dovranno essere riferiti alle specifiche utilizzazioni previste. Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle strutture di servizio pubblico, le stesse saranno condizionate al rispetto della normativa urbanistica in materia, con riguardo particolare alla disciplina dello standard, e alla esecuzione degli interventi di carattere migliorativo eventualmente richiesti per le diverse utilizzazioni, facendo sempre riferimento ai valori di concentrazione massimi ammissibili determinati secondo la normativa ambientale applicabile e relativi alle specifiche destinazioni d'uso.

## ARTICOLO 9

### DURATA DELLA CONVENZIONE, MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PII

9.1 La presente Convenzione ha validità per i dieci (10) anni successivi alla sua stipulazione mediante atto pubblico. Tutti gli interventi privati e pubblici dovranno essere realizzati nei termini indicati al precedente art. 2.8.

9.2 Il rilascio dei permessi di costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – per le opere di urbanizzazione e per le opere aggiuntive assunte a carico dei Soggetti Attuatori dovrà essere precedente o contestuale al rilascio del primo permesso di costruire, o di altro idoneo titolo abilitativo relativo agli interventi privati previsti dal Programma, ad eccezione dei parcheggi di cui all'art. 6.2. lettere a) e b), i cui titoli abilitativi potranno perfezionarsi anche successivamente, ma in ogni caso entro l'efficacia dell'ultimo titolo abilitativo per l'edificazione privata. Qualora per alcune opere pubbliche fosse necessario acquisire benestari, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestari, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio dei permessi di costruire, di altri idonei titoli abilitativi, riguardanti l'integralità del relativo progetto, detto progetto sarà egualmente approvato nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole parti che non costituiscono oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti soggetti terzi, mediante rilascio di permesso di costruire parziale, o di altro idoneo titolo abilitativo parziale e fatto salvo il parere del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere aggiuntive di cui al precedente art. 6. dovranno essere realizzate ed ultimate prima della richiesta di agibilità degli interventi privati (fatto salvo il caso in cui il mancato completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere aggiuntive, sia determinato da cause indipendenti dai Soggetti Attuatori, con particolare riferimento alle opere esterne al perimetro di PII, vale a dire le rotatorie su viale De Gasperi, via Emilia e all'intersezione di via Correggio con il Boulevard, e le opere interne al Parco Snam).

I Soggetti Attuatori avranno comunque titolo di richiedere ed il Comune si impegna a rilasciare l'agibilità per lotti autonomamente funzionali laddove i fabbricati terziari relativi ai singoli lotti siano dotati delle necessarie opere di urbanizzazione, debitamente collaudate. Ottenuta tale agibilità, le fidejussioni di cui agli articoli 10.1. e 10.5. saranno proporzionalmente ridotte.

9.3 Qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere aggiuntive non siano completate, entro i termini stabiliti dalla presente Convenzione, si applicherà quanto stabilito al successivo art. 10., fatto salvo il caso in cui il mancato completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere aggiuntive, sia determinato da cause indipendenti dai Soggetti Attuatori.

9.4 In fase di esecuzione potranno essere apportate modificazioni planivolumetriche senza bisogno della preventiva approvazione di variante al PII, ai sensi dell'art. 14., comma 12., della Legge Regionale 11/3/2005, n. 12.

9.5 I Soggetti Attuatori si obbligano, nei confronti del Comune, ad apportare ai progetti delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive di cui all'art. 6. assunte a loro carico le eventuali integrazioni e modificazioni che siano imposte dalla normativa vigente alla data di rilascio dei singoli permessi edilizi od all'intervenuta efficacia dei singoli titoli abilitativi e/o da eventi sopravvenuti quali rinvenimenti archeologici e/o presenza di sottoservizi e/o quant'altro possa pregiudicare il completamento dell'opera.

9.6 Qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento, da effettuarsi al massimo entro la fase di rilascio dei singoli permessi di costruire dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative allo standard e alle aree di cessione di cui agli artt. 3. e 4. non potranno essere ridotte e, in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione secondaria previsto dal Programma. Pertanto, gli eventuali adeguamenti riguarderanno esclusivamente la superficie fondiaria e la superficie lorda di pavimento di competenza dei Soggetti Attuatori.

## ARTICOLO 10 GARANZIE, PENALI E DECADENZA

10.1 Si dà atto che, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri, i Soggetti Attuatori hanno presentato, polizza fidejussoria n. per l'importo di Euro 15.121.422,00 (quindicimilionicentoventunomilaquattrocentoventidue virgola zero zero), rilasciata da.... in data .... corrispondente al costo complessivo stimato per la realizzazione delle opere previste agli artt. 6.1. e 6.2. e fatto salvo quanto specificato al successivo punto 10.2.

10.2 Dette garanzie dovranno essere integrate, all'atto del rilascio dei permessi di costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – di cui sopra e dei successivi permessi di costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – delle opere, in relazione all'effettivo costo delle stesse, come risultante dai relativi computi metrici estimativi e dovranno essere proporzionalmente ridotta in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta dei Soggetti Attuatori e previa autorizzazione comunale.

10.3 La garanzia prestata sarà inoltre efficace ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

10.4 Si dà inoltre atto che, a garanzia della realizzazione delle opere aggiuntive di cui al precedente art. 6.5., la cui esecuzione viene assunta a carico dei Soggetti Attuatori, gli stessi hanno presentato polizza fidejussoria n....per l'importo di Euro 3.600.000,00 (tremilioneisecentomila virgola zero zero), rilasciata da... in data...fatto salvo quanto specificato al precedente art.10.2.

10.5 Ad ulteriore garanzia dell'attuazione complessiva del Programma, ivi compresa la sistemazione a verde elementare delle aree in località Monticello, di cui al precedente articolo 4.6., i Soggetti Attuatori hanno presentato polizza fidejussoria n. per l'importo di Euro ..... (.....), rilasciate da.... in data .... da ....., pari all'1% (uno per cento) del costo complessivo delle opere previste dal Programma, avendo a riferimento, quale base di calcolo, i dati complessivi di spesa, indicati nella relazione economica allegata al PII come approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. del ..... citata in premessa.

10.6 In caso di ritardo nel completamento delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive di cui al precedente art. 6. rispetto alla tempistica di cui al precedente art. 9., i Soggetti Attuatori sono obbligati a corrispondere al Comune di San Donato Milanese, all'atto del collaudo dell'opera in esecuzione, un importo pari a Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) al giorno da calcolarsi fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori, sino ad un ammontare massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo preventivato all'art. 6. per l'esecuzione dell'opera medesima. Il Comune potrà avvalersi, a tale scopo, della precitata garanzia di carattere generale. E' riconosciuta facoltà all'Amministrazione di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi di ordine equitativo.

10.7 Al fine dell'applicazione della penale di cui sopra, non sarà considerato inadempimento alle indicazioni della presente Convenzione la realizzazione di minori quote di SLP per le varie destinazioni, fino ad un 10% (dieci per cento) delle quantità indicate al precedente art. 2., senza diminuzione della quantità di standard e delle aree per urbanizzazione secondaria previste dal Programma.

10.8 E' fatta salva la concessione di eventuali proroghe al predetto termine di ultimazione per fatti connessi alla complessità dell'intervento e per fatti non direttamente imputabili alla volontà dei Soggetti Attuatori sempre che ciò non risulti in contrasto con i provvedimenti di approvazione relativi al Programma.

10.9 In caso di violazione degli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori, il Comune potrà liberamente escutere le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni, dal ricevimento, per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le fidejussioni. I relativi importi saranno utilizzati dal Comune per l'esecuzione delle opere pubbliche previste dal Programma e non realizzate dai Soggetti Attuatori.

10.10 I Soggetti Attuatori si impegnano altresì a rilasciare, prima della consegna al Comune delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive, le polizze assicurative postume decennali per un importo di Euro (..... euro), pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo complessivo delle opere medesime, a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle opere, dovessero emergere nelle opere stesse. L'importo sopra indicato dovrà essere adeguato all'effettivo costo delle opere, come risultante dai rispettivi computi metrici.

## ARTICOLO 11 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

I Soggetti Attuatori contestualmente al rilascio dei singoli permessi di costruire e/o al perfezionamento delle d.i.a., saranno tenuti, a favore del Comune di San Donato Milanese per gli interventi di cui all'art. 2., alla corresponsione del relativo contributo sul costo di costruzione nei modi e nei termini previsti dalle disposizioni di legge in vigore all'atto del rilascio del titolo abilitativo.

## ARTICOLO 12 ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

12.1 ENI, in accordo con gli altri Soggetti Attuatori, e il Comune di San Donato Milanese convengono di collaborare tra loro per definire un programma di interventi idonei a raggiungere gli obiettivi indicati nelle premesse. La collaborazione avrà ad oggetto da un lato lo sviluppo urbanistico dell'area De Gasperi Est e dall'altro lo sviluppo ambientale-energetico della città di San Donato Milanese.

12.2 Più in dettaglio, ENI si impegna a fornire al Comune il proprio supporto per il raggiungimento degli obiettivi indicati, attraverso la realizzazione dei seguenti interventi:

- supporto tecnico sui progetti della Città di San Donato Milanese per l'attuazione del piano d'azione c. d. "Patto dei Sindaci" promosso dall'unione europea per coinvolgere le comunità locali, e al quale il Comune di San Donato Milanese aderisce, al fine di dare attuazione al protocollo di Kyoto;
- 1) In particolare, fermo restando che gli indispensabili approfondimenti saranno sviluppati una volta definiti i necessari accordi formali tra le parti, ENI si impegna a supportare il Comune, sia sul piano tecnico sia su quello gestionale, per l'attuazione degli interventi di seguito evidenziati:
- supporto tecnico per la realizzazione di progetti di conversione del sistema di riscaldamento degli edifici comunali che il Comune di San Donato Milanese metterà a disposizione, che utilizzino fonti di energia alternativa a quelli tradizionali, quali l'installazione di impianti fotovoltaici e solare termico sui medesimi edifici, previa valutazione energetica dei medesimi edifici, nonché progetti di estensione della rete di teleriscaldamento, nonché ulteriori sistemi per la produzione di energia elettrica da fonti alternative, quali il sistema idroelettrico, la produzione di energia da biomasse, e il sistema geotermico;
  - attuazione di iniziative comuni di studio, quali convegni e seminari, con particolare riferimento alla produzione di energie da fonti alternative, finalizzate alla riduzione di anidride carbonica, ivi compresa l'attuazione di progetti di sensibilizzazione e formazione nelle scuole;
  - supporto tecnico relativo a ulteriori interventi finalizzati a razionalizzare il trasporto pubblico e idonei a ottenere riduzioni delle emissioni di anidride carbonica;
  - supporto alla redazione del Piano di Azione ed alla successiva attività di monitoraggio prevista dal Patto dei Sindaci.
- 2) Organizzazione di eventi legati al mondo dell'energia sia nelle scuole, sia sul territorio per sostenere e incrementare la diffusione della cultura legata all'efficienza energetica e alla salvaguardia dell'ambiente.

12.3 Oltre a quanto sopra, i Soggetti Attuatori si obbligano a versare al Comune un importo totale di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) da corrispondersi in due rate, la prima entro il 31 dicembre 2011 e la seconda entro il 31 dicembre 2012, a titolo di contributo in conto energia a fronte delle forniture termoidriche erogate da ENI al Comune, al fine di consentire a quest'ultimo di liberare risorse finanziarie per

sviluppare iniziative volte al conseguimento di risparmio energetico e/o finalizzate a temi di sostenibilità sul territorio di San Donato Milanese.

12.4 A fronte degli impegni assunti dai Soggetti Attuatori con il presente articolo, il Comune a sua volta si impegna a:

- a) valutare, in sede di definizione delle modalità di affidamento della gestione definitiva del Centro Sportivo di Via Caviaga, per un periodo di cinque anni dal completamento dei lavori di messa a norma e riqualificazione degli impianti sportivi realizzati con il contributo previsto a carico di ENI di cui al precedente articolo 6.5., lettera a), ogni possibile forma di agevolazione per l'utilizzo da parte dei figli dei dipendenti dei Soggetti Attuatori nell'ambito delle iniziative collegate ai campus estivi ENI.
- b) intitolare il parco a "Enrico Mattei" (già parco Metanopoli) quale espressione dell'innovativa realizzazione della "città-giardino" voluta dal Fondatore di ENI.

### ARTICOLO 13 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

13.1 Gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie pattuizioni private le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

13.2 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori debbono essere estinte dal Comune dopo che l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione.

### ARTICOLO 14 CONTROVERSIE

Le Parti convengono che, per ogni controversia nascente dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Milano.

### ARTICOLO 15 SPESE E TASSE

15.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico dei Soggetti Attuatori e dei loro eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e ... copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, da consegnare al Comune di San Donato Milanese entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Le società invocano tutte le norme di agevolazione in vigore.

15.2 Eni S.p.a., Eniservizi S.p.a. e Snam Rete Gas S.p.a. rimborsano al Comune le spese tecniche, ex D.Lgs. 163/06, sostenute dal medesimo per la redazione della Variante al PRG connessa all'attuazione del Programma Integrato di Intervento di cui al presente atto, le quali sono forfettizzate in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero

zero).

#### ARTICOLO 16

##### CERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/01

16.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 vengono allegati al presente atto sotto la lettera "... " (rilasciato dal Comune di San Donato Milanese in data .../.../2007, prot n ...) "**xx**", (rilasciato dal Comune di San Donato in data .../.../2007, prot n ...) il/i certificato/i di destinazione urbanistica relativo/i all'area/alle aree oggetto del Programma Integrato di Intervento.

16.2 Le Parti nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 30, terzo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del suddetto certificato.

I Soggetti Attuatori