CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MAGENTA E LA SOCIETA' NAMIRA SGR S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALLE AREE COMPRESE NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AR2"

Repertorio n. Raccolta n.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

In ____, Via ____

Avanti a me, _____, notaio in ____, iscritto al Collegio Notarile di ____, sono comparsi i signori:

_____, nato a __ il

per la carica domiciliato a Magenta presso la Casa Comunale, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del

COMUNE DI MAGENTA

con sede in Magenta, Piazza Formenti n. 3, codice fiscale 01082490150, in attuazione di quanto disposto dall'art. 107 - comma 3 - del D.lgs. 267/2000, dall'art. 38 dello Statuto Comunale, dall'art.12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, quale Dirigente _____, tale nominato con decreto del Sindaco del Comune di Magenta in data _____, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ___ in data ____, esecutiva ai sensi di legge;

provvedimenti che in copia conforme all'originale e con stralcio degli allegati, si allegano al presente atto sotto "A" e "B", a farne parte integrante e sostanziale, di seguito denominato per brevità "Comune";

- ____, nato a ___ il ___, codice fiscale ____, domiciliato a _____, quale _____, per conto ed in rappresentanza della società

NAMIRA SGR S.P.A.

con sede in Milano, via Olmetto 8, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 05762970969 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese MI – 1846791 che interviene nella propria qualità di società di gestione e quindi in nome e per conto del Fondo Ukhast-Comparto 1, rappresentata da Eugenio Radice Fossati, CF ___, tale nominato con ogni più ampio potere di _____, società che nel seguito denominata per brevità "**Soggetto Attuatore**".

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

premettono che:

a) ____ è proprietaria dell'area libera da edifici in Comune di Magenta coincidente con l'ambito di trasformazione "AR2" disciplinato dal Documento di Piano del PGT vigente approvato il 13 dicembre 2023 (l'"**Area**") e precisamente identificata e classata al catasto terreni con i seguenti dati [da aggiornare alla stipula]:

- foglio _4_, mappale _37___,_____, confinante
- foglio _4__, mappale _166__, ____, confinante
- foglio 4, mappale 190,
- foglio 4, mappale 203,
- foglio 4, mappale 206,
- foglio 4, mappale 207,

- foglio 4, mappale 210,
- foglio 4, mappale 211,
- foglio 4, mappale 212,
- foglio 4, mappale 213,
- foglio 4, mappale 214,
- foglio 4, mappale 218,
- foglio 4, mappale 219,
- foglio 4, mappale 237, il tutto per un'estensione complessiva reale pari a mq 216.464 ed indicato in tinta ___, sullo stralcio di mappa in scala 1:2000 che qui si allega sotto "C", esaminato e firmato dalle parti con me notaio, a far parte integrante della presente convenzione;

b) il vigente Documento di Piano ("**DdP**") del Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta approvato con Del. n. 43 del Consiglio Comunale in data 13 dicembre 2023 (di seguito "**PGT**"), subordina l'attuazione dell'Area alla presentazione di uno o più piani attuativi nel rispetto delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda d'ambito "AR2" e, in particolare, dei seguenti parametri urbanistici complessivi:

- ST: mq 215.296
- IT: 0,60 mq/mq
- H = 20,00 m;
- RC: 75%.

c) L'Area è sottoposta ai seguenti vincoli:

- vincolo paesistico ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/04;
- fascia di rispetto Villoresi 6 metri (fascia di rispetto reticolo idrico minore);
- fascia di rispetto ferroviaria 30 metri art 27.2 N.T.A. del Piano delle Regole.

d) il Soggetto Attuatore ha protocollato ai sensi dell'art. 14.1 della L.R. n. 12/2005 la proposta di piano attuativo unitario conforme al PGT vigente, unitamente alla verifica di fattibilità economica dell'iniziativa, relativa ad un intervento che, in coerenza con le previsioni di cui alla Scheda d'Ambito AR2, prevede:

- la realizzazione di un insediamento produttivo da destinare a "Polo di Alta Tecnologia" di SLP pari a [129.177,60] mq;
- la cessione di aree per complessivi 43.586 mq, per la realizzazione di opere consistenti in nuova viabilità (da realizzarsi parzialmente anche su aree già comunali), parcheggio, verde pubblico, attrezzature di interesse pubblico (sportive e di pubblica utilità);
- la realizzazione su aree già in pubblica disponibilità del collegamento alla viabilità sovralocale lungo via Pacinotti in direzione della SP11 con il completamento del collegamento viabilistico già previsto dal PGT con via Impastato;

nell'ambito della proposta, sempre in coerenza con quanto previsto nella pertinente Scheda d'Ambito AR2 del PGT di Magenta, il Soggetto Attuatore ha dichiarato la propria disponibilità a coprire i costi di realizzazione delle seguenti opere pubbliche extracomparto, previa elaborazione, a propria esclusiva cura e spese, dei progetti di fattibilità tecnico-economica: (a) riqualificazione di via Roma;

(b) riqualificazione di Piazzale Kennedy; (c) riqualificazione di Piazza De Gasperi; (d) ammodernamento e adeguamento dell'illuminazione interna ed esterna e miglioramento del comfort acustico del teatro lirico di Magenta; (e) un parcheggio a raso a servizio della stazione ferroviaria.

e) stanti le passività ambientali accertate sull'Area, il Soggetto Attuatore ha avviato i relativi procedimenti previsti ai sensi della normativa vigente in materia ambientale; in particolare, per quanto concerne lo stato di contaminazione dei suoli, il Soggetto Attuatore, in qualità di proprietario non colpevole della contaminazione, ha dato avvio ai seguenti procedimenti:

i. con riferimento alle **aree fondiarie** identificate al catasto terreni al foglio 4 mappali 210, 214 (parte) e 237 con comunicazione in data 19/07/2023 prot. n. 12117 è stato presentato un progetto di bonifica in procedura semplificata ex art. 242-bis D.Lgs. n. 152/2006 per il raggiungimento dei valori soglia di contaminazione che si è concluso con nota ARPA del 14 novembre 2024;

ii. con riferimento alle aree identificate al catasto terreni al foglio 4 mappali 213 (parte), 214 (parte), 218 (parte) 242 (parte) e 243, destinate alla **cessione gratuita** al Comune (e su cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione intracomparto primaria e secondaria), con Determina Dirigenziale n. 545 del 14 giugno 2022 è stato approvato un piano di caratterizzazione per l'avvio del procedimento di bonifica in procedura ordinaria ex art. 242 d.lgs. 152/2006 e il relativo POB è stato approvato con Determina Prot.N.0026846-2024 del 23 maggio 2024. Il procedimento è concluso e la Città Metropolitana di Milano ha emesso il relativo certificato di avvenuta bonifica numero R.G. 8903_2025 del 15/10/2025;

iii. con riferimento alle aree identificate al catasto terreni al foglio 4 mappali 37, 203, 212 e 219, destinate alla **cessione gratuita** al Comune (Centro Sportivo), con Determina Dirigenziale n. 546 del 14 giugno 2022 è stato approvato il piano di caratterizzazione per l'avvio al procedimento di bonifica in procedura ordinaria ex art. 242 d.lgs. 152/2006 e il relativo POB è stato approvato con Determina Prot.N.0026833-2024 del 2 maggio 2024; le attività di bonifica si sono concluse e ARPA, con nota del 6 marzo 2026 PG ARPA_ARPAAOO_2026_1453, ha dichiarato che "gli obiettivi previsti dal progetto di bonifica autorizzato dal Comune di Magenta con determinazione dirigenziale del 23 maggio 2024, n.0026833/2024 del (protocollo ARPA n. 82505 del 24 maggio 2024) risultano raggiunti". È in corso il rilascio del certificato di avvenuta bonifica da parte della Città Metropolitana di Milano [da aggiornare sulla conclusione attività];

iv. con riferimento alle aree identificate al catasto terreni al foglio 4 mappali 37, 166(parte), 190, 203, 206, 207, 211(parte), 212, 213(parte), 219, 242(parte), 243, destinate alla **cessione gratuita** al Comune (e su cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria), con comunicazione in data 18/06/2025 prot. n. 18017 è stato presentato un progetto di bonifica in procedura semplificata ex art. 242-bis D.Lgs. n. 152/2006 per il raggiungimento dei valori soglia di contaminazione.

f) ARPA ha concluso le sue valutazioni con nota protocollo n. 21785 del 21/04/2026, dalla quale è emerso che allo stato di qualità delle acque sotterranee non è possibile apprezzare un possibile apporto del sito alla contaminazione delle acque sotterranee;

g) in data 23 dicembre 2025 (prot. VIAVIA100000135) è stato avviato il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale ai sensi dell'Allegato II del D.Lgs. n. 152/2006;

h) la proposta di piano attuativo presentata dal Soggetto Attuatore è costituita dai seguenti elaborati progettuali: Vedasi l'elenco documenti allegato.

i) con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 10 aprile 2026, esecutiva, è stata adottata la proposta di pano attuativo;

l) con deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 5 agosto 2026, esecutiva, è stata approvata la proposta di piano attuativo (in seguito, il "**Piano Attuativo**");

Ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e costituite,

DICHIARANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI, PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente ai seguenti allegati: [____] .

1.2 Per quanto non espressamente contenuto e previsto nella presente convenzione si farà riferimento alla normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia.

ARTICOLO 2 – OGGETTO

2.1 La presente convenzione disciplina le obbligazioni reciprocamente assunte tra il Comune e il Soggetto Attuatore per la realizzazione degli interventi di cui al Piano Attuativo, da realizzarsi sulle aree ricomprese nell'Ambito di Piano e di seguito meglio individuate, anche agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto:

i) Area di proprietà del Soggetto Attuatore, indicata con bordo ___ e numeri ___ sul Tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera "…", per una superficie catastale complessiva di mq 216.464 e individuata in Catasto Terreni ai mappali ___ del foglio __ e - Catasto Fabbricati – ai mappali 37-166-190-203-206-207-210-211-212-213-214218-219-237-242-243 del foglio 4.

ii) area di proprietà comunale su cui insiste Piazza De Gasperi, destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia, indicata con bordo ____ / in tinta ____ sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq 2.662 circa e individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 6, mappali 649 e 693.;

iii) area destinata a pista ciclabile di proprietà del Soggetto Attuatore ma già di uso pubblico, indicata con bordo in tinta arancione sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di mq 1.168 circa e individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 4, mappali 203-212-219-166-190.

2.2 Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Magenta:

- a realizzare una Superficie Lorda di Pavimento complessiva non superiore a mq 129.177,60 mq (centoventinovemilacentosettantasette/60), con destinazione d'uso principale di carattere produttivo, sull'area di cui all'art. 2.1, punto i), avente una Superficie Territoriale di mq

  215.296 (duecentoquindicimiladuecentonovantasei);

- a realizzare le opere di urbanizzazione di cui all'art. 7, secondo le previsioni della presente convenzione;

- ad adempiere puntualmente a tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente convenzione e, in particolare, a quelle di cui all'art. 8, secondo i termini e le condizioni ivi previste.

2.3. Tutti gli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo, aventi ad oggetto opere private o pubbliche, dovranno essere realizzati previa acquisizione del corrispondente Permesso di Costruire od altro idoneo titolo abilitativo (Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA ex art. 23 del

D.P.R. n. 380/2001).

2.4 Resta inteso che non necessita dell'approvazione di una variante di Piano la modifica, in fase di esecuzione, dell'assetto planivolumetrico degli edifici privati siti all'interno della nuova superficie fondiaria, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, come disposto dell'articolo 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Le parti danno atto che tra le modifiche ammesse senza necessità di variante sono sempre incluse, ai sensi degli art. 3 e 11 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) di Piano, quelle che comportano una diversa conformazione e localizzazione degli edifici privati all'interno dell'area di galleggiamento definita come il perimetro di libero spostamento dei volumi di cui alla tav. AC-021.

2.5 In caso di mancata realizzazione del Piano Attuativo, il Soggetto Attuatore non potrà vantare alcuna pretesa economica ad alcun titolo per le opere pubbliche già realizzate ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 7.1 punti (i) e (ii) e art. 8.1 lett. c). Ugualmente il Soggetto Attuatore non potrà vantare alcuna pretesa economica ad alcun titolo in relazione alle spese di progettazione di cui all'art. 8.1 lett. a) già sostenute, in relazione ai contributi già versati ai sensi dell'art. 8.1 lett. b) nelle modalità e secondo i termini di cui al richiamato articolo e in relazione alle cessioni gratuite di cui ai successivi articoli 3, 4 e 5.

2.6 L'attuazione degli interventi disciplinati dalla presente convenzione è subordinata alla conclusione positiva del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) nonché al recepimento delle prescrizioni eventualmente risultanti all'esito di tale procedimento. Il rilascio o la formazione dei titoli abilitativi edilizi potrà avvenire solo successivamente alla conclusione del procedimento di VIA.

ARTICOLO 3 – CESSIONE DI AREE E ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CONFERIMENTO DELLA DOTAZIONE TERRITORIALE

3.1 Con la sottoscrizione della presente convenzione, il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune aree per una superficie complessiva di 43.586 mq (quarantatremilacinquecentoottantasei), nei termini meglio precisati ai successivi articoli 4 e 5.

3.2 Il Comune dà atto che la superficie delle aree oggetto della summenzionata cessione è maggiore di quella minima richiesta dalla Scheda d'Ambito AR2, pari ad una superficie del 20% della ST, ossia a mq 43.130 (quarantatremilacentotrenta) e assolve gli obblighi di conferimento della dotazione territoriale richiesta ai sensi dall'art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente PGT.

3.3 Oltre alla dotazione di cui al precedente art. 3.1, con il presente atto il Soggetto Attuatore cede altresì gratuitamente al Comune di Magenta, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, l'area della superficie complessiva di mq 1.168 circa individuata al Catasto Terreni al foglio __ mappali ___, coerenze a partire da nord e in senso orario ___ e indicata come sul tipo catastale in scala 1:1000 "PC_0011-G" allegato al presente atto sotto la lettera "__" unitamente alle opere che vi insistono. In particolare, le Parti danno atto che su tale area è stata realizzata una pista ciclabile di uso pubblico per effetto della convenzione ____ e che tale opera risulta attualmente già in carico al Comune di Magenta ai sensi del verbale di consegna del 12 marzo 2024 (in atti comunali ___).

ARTICOLO 4 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

4.1. Con il presente atto il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune di Magenta, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art 28, comma 5, n. 1 della Legge n. 1150/1942 e dell'art. 46, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 12/2005, aree per una superficie complessiva di mq 14.859,33 (quindicimilacentottantacinque e ottantadue) circa indicate come di seguito sulla tavola allegata AC 034b e AC-030:

a) area A.1 – viabilità Nord, adeguamento della sezione stradale di via Pacinotti; della superficie di mq 2.388,30 circa individuata al Catasto Terreni al foglio 4, mappali 214-237, coerenze a partire da nord e in senso orario____ (lett. A);

b) area A.2 – viabilità EST, realizzazione nuova viabilità lungo l'asse nord-sud (in sostituzione della attuale via Galileo Galilei), realizzazione rotatoria tra viale Piemonte e via Galileo Galilei, e sistemazioni a verde pubblico; della superficie di mq 9.527,28circa individuata al Catasto Terreni al foglio 4, mappali (parte) 213-214-218, coerenze a partire da nord e in senso orario____ (lett. B+F);

c) area A.3 – viabilità Sud, realizzazione nuova viabilità a sud di collegamento nuova rotatoria A.2 e il Centro Sportivo A.5 della superficie di mq. 2943,75 circa individuata al Catasto Terreni al foglio 4, mappali 166, 190, 206, 207 e 211, coerenze a partire da nord e in senso orario____ (lett. G+I).

ARTICOLO 5 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE

5.1 Con il presente atto il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune di Magenta, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'incremento delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1 della Legge n. 1150/1942 e dell'art. 46, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 12/2005, aree per una superficie complessiva di mq 28.400,18 (ventottomilaquattrocento e diciotto) circa indicate come di seguito sul tipo catastale in scala 1:1000 "PC_0011-G" allegato al presente atto sotto la lettera "__" ed in particolare:

a) area A.3 – Area libera afferente alla porzione dell'edificio Ex-Portineria, ove ricavare spazi pubblici e verde pubblico della superficie complessiva di 2.151,64 mq, individuata al Catasto Terreni al foglio 4, mappali 166-190-206-207-211 (lett. D);

b) area A.4 – Ex-Portineria, mantenimento di un edificio preesistente con conseguente cambiamento di destinazione d'uso promiscua per funzioni in seguito definite dal comune, di mq 200 e individuata al Catasto Terreni al foglio 4, mappali 166-206-207-190e 211 (parte) (lett. H) sup. complessiva di 1.700,47 mq;

c) area A.5 – Centro Sportivo, realizzazione di un centro sportivo con nuovo edificio a servizio dei terreni da gioco (padel, tennis, Calcetto) con parchetto pubblico di libero accesso incluso terreni da gioco di bocce, basket, skatepark, di mq 21.471,96 circa e individuata al Catasto Terreni al foglio 4, mappali_37, 203,212, 219. (lett. E);

d) area A.2 – viabilità EST, realizzazione nuovo parcheggio pubblico lungo la via di nuova realizzazione nell'attuale via Galileo Galilei; della superficie di mq 3.402,60 circa individuata al Catasto Terreni al foglio 4, mappale 213 (lett. C).

ARTICOLO 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, COSTO DI COSTRUZIONE

6.1 **Oneri di urbanizzazione primaria**. Il Soggetto Attuatore e il Comune di Magenta danno atto che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, determinati in relazione alla capacità edificatoria massima del Piano Attuativo pari a mq 129.177,60 (___) e applicando gli importi unitari approvati con deliberazione di C.C. n. 44 del 13 dicembre 2023, aggiornati con indice ISTAT (prezzi al consumo – mese di ____), sono stabiliti in Euro 2.587.836,00 (____).

6.2 **Oneri di Urbanizzazione secondaria**. Il Soggetto Attuatore e il Comune di Magenta danno atto che gli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in relazione alla capacità edificatoria massima del Piano Attuativo pari a mq 129.177,60 (_____) e applicando gli importi unitari approvati con deliberazione di G.C. n. xxxxxxx, aggiornati con indice ISTAT (prezzi al consumo – mese di ___), sono stabiliti in Euro 3.493.578,60 (___).

6.3 **Costo di Costruzione**. Il Soggetto Attuatore e il Comune danno atto che ai sensi dell'art. 19, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, gli importi relativi al costo di costruzione non sono dovuti e sarà invece versato il contributo per lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi determinato in relazione alla capacità edificatoria del Piano Attuativo pari a mq 129.177,60 (_____) applicando gli importi previsti da ____ e pari a ____, per un totale di Euro 646.959,00 (___).

6.4 L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalle specifiche determinazioni comunali, ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 38 comma 7 bis della LR n. 12/2005 e s.m.i.

6.5 Le Parti danno atto che il costo stimato relativo alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come meglio indicato al successivo art. 7 e secondo la quantificazione di cui al Computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo è superiore rispetto agli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, indicati ai sensi degli articoli 6.1. e 6.2.

6.6. Qualora il valore effettivo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo dei relativi oneri risulti inferiore, anche in esito alle risultanze del collaudo, alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere la differenza al Comune.

ARTICOLO 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA, OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

7.1 Il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di realizzare a propria cura e spese, entro i termini di cui all'art 13.1, le opere di urbanizzazione a scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria,

di cui agli elaborati del progetto definitivo [Tav. nn. ____] parte integrante della convenzione e qui di seguito descritte:

i. opere interne al comparto, identificate secondo Unità di Intervento Pubbliche così come descritte nell'Art. ___delle NTA di Piano e così come identificate al successivo articolo 13, da realizzarsi sulle aree di cui ai precedenti art. 4 e art. 5 relative a:

a) [area A.01] – Viabilità Nord, interessata dagli interventi urbanizzativi inerenti all'adeguamento della sezione stradale di via Pacinotti, con obbligo di piantumazione di alberi di prima grandezza lungo tutto il fonte della via e realizzazione recinzione pista ciclabile esistente a sud del sito in prossimità del canale Villoresi;

b) [area A.02] – Viabilità Est, area per la realizzazione della nuova viabilità lungo l'asse nord-sud (in sostituzione della attuale via Galileo Galilei), realizzazione rotatoria tra viale Piemonte e via Galileo Galilei, realizzazione nuova area a parcheggio e sistemazioni a verde pubblico, area che funge da fascia di mitigazione tra l'intervento produttivo privato e la zona residenziale adiacente; in fase di progettazione esecutiva dovrà essere prevista pista ciclabile da viale Piemonte all'intersezione con via Piave;

c) [area A.03] – Viabilità SUD, interessata dagli interventi urbanizzativi per la realizzazione di una nuova area da adibirsi a verde pubblico intorno all'edificio esistente ex-portineria in riqualificazione e viabilità di accesso al campus sportivo oltre che al secondo ingresso del polo tecnologico;

d) [area A.04] - Ex-Portineria, mantenimento di un edificio preesistente con cambiamento di destinazione d'uso promiscuo per funzioni in seguito definite dal Comune;

e) [area A.05] - Realizzazione di un centro sportivo con nuovo edificio a servizio dei terreni da gioco (padel, tennis, calcetto, etc.) con parchetto pubblico di libero accesso incluso terreni da sportivi a vario uso, relativo parcheggio ad uso promiscuo (Centro Sportivo). Rinnovo del tappetino di usura pista ciclabile sud parallela al canale villoresi e Viale Piemonte.

ii. opere esterne al comparto:

a) [area A.06] - interessata dagli interventi urbanizzativi inerenti alla realizzazione del collegamento alla viabilità sovralocale lungo via Pacinotti in direzione della s.p. SP11 con il completamento del collegamento viabilistico già previsto dal PGT con via Impastato.

7-1-bis Il soggetto Attuatore si impegna a predisporre uno studio di fattibilità per la realizzazione di una rete di teleriscaldamento a servizio degli edifici ed impianti pubblici da realizzare nell'area sud del comparto, da trasmettere al Comune entro 12 mesi dalla firma della convenzione, salvo tempi diversi da determinarsi in accordo tra le parti.

7.2 Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore, di cui ai successivi articoli.

7.3 Il costo stimato per le opere di cui all'art. 7.1. risulta essere di 14.454.112,52 (quattordici milioniquattrocentocinquantaquattromilacentododici euro e cinquantadue centesimi) così suddiviso:

i. A.1 Viabilità Nord euro 1.116.914,05 (un milione centosedicimila novecentoquattordici euro e cinque centesimi;

ii. A.2 Viabilità Est euro 3.907.806,42 (tre milioni novecentosettemila ottocentosei euro e quarantadue centesimi);

iii. A.3 Viabilità Sud euro 1.234.808,02 (un milione duecentotrentaquattromila ottocentootto euro e due centesimi);

iv. A.4 Ex Portineria euro 1.144.143,37 (un milione centoquarantaquattromila centoquarantatré euro e trentasette centesimi);

v. A.5 Realizzazione Centro Sportivo euro 6.135.033,63 (sei milioni centotrentacinquemila trentatré euro e sessantatré centesimi);

vi. A.6 Collegamento Via Impastato-Via Pacinotti euro 915.407,03 (novecentoquindicimila quattrocentosette euro e tre centesimi).

Il tutto come risultante dal computo metrico estimativo redatto sul Prezziario Regione Lombardia, sul Prezziario DEI ed il Listino AssoVerde, per le voci non presenti nel Prezziario Regionale a cui è stato applicato lo sconto del 15%. Resta in ogni caso inteso che l'effettivo valore delle opere di cui al precedente art. 7.1 verrà definitivamente determinato all'atto di collaudo allorquando saranno effettuate le definitive verifiche in merito. Le Parti danno atto che qualora il valore delle opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovesse risultare inferiore all'importo stimato, il Soggetto Attuatore dovrà versare quanto dovuto a titolo di conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso; ove viceversa il valore delle opere di urbanizzazione realizzate dovesse risultare superiore rispetto al valore stimato, nulla sarà dovuto da parte del Comune di Magenta.

7.4 Le Parti convengono espressamente che l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione, nonché il valore di tutte le opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo è determinato con riferimento all'intero Piano Attuativo, ancorchè articolato in Stralci funzionali. Non sono pertanto previsti conguagli intermedi, né verifiche di corrispondenza puntuale tra gli importi degli oneri e il valore delle opere a scomputo al termine dei singoli Stralci Funzionali. L'eventuale conguaglio, ove dovuto, dovrà essere versato all'esito dell'esecuzione e del collaudo dell'ultima opera a scomputo prevista dall'ultimo Stralcio Funzionale.

7.5 Le opere di cui ai precedenti commi dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesti dal Comune di Magenta in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio o formazione dei titoli abilitativi edilizi. Tutte le Opere pubbliche avranno impianti indipendenti e con contabilizzazione separata in capo al Comune.

7.6 Il Soggetto Attuatore con la presente convenzione si obbliga per sé e i suoi aventi causa al pagamento del costo di manutenzione delle aree verdi per i primi [2] (due) anni dalla consegna del certificato di collaudo delle stesse. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e i suoi aventi causa ad eseguire tutte le attività necessarie a garantire il completo attecchimento delle alberature messe a dimora, nonché a sostituire con nuove piantumazioni quelle che presentano problemi di attecchimento, per i [3] (anni) successivi al periodo biennale indicato al precedente periodo. In alternativa, il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa potranno corrispondere al Comune il costo equivalente allo svolgimento delle menzionate attività.

7.7 Le parti danno atto che ove entro il 31 dicembre 2027 l'opera di cui al precedente art. 7.1 punto ii, lett. a) o altra opera che, a concorde giudizio del Soggetto Attuatore e del Comune risulti equipollente ad essa con riferimento alle esigenze viabilistiche del Piano Attuativo, risultasse già realizzata e collaudata a cura e spese di soggetti terzi in attuazione delle previsioni di un diverso strumento urbanistico, la suddetta opera di cui al precedente art. 7.1 punto ii, lett. a) sarà definitivamente sostituita da diversa opera da individuare di concerto tra il Soggetto Attuatore e il Comune. In tale ipotesi, resta salva per l'Amministrazione la possibilità di richiedere al Soggetto Attuatore il versamento

dell'importo corrispondente al costo di realizzazione di detta opera. Resta inteso che il costo di realizzazione di tale opera non potrà eccedere quello di cui all'art. 7.3, punto vi.; ove il costo di realizzazione sia inferiore a quello ivi previsto, il Soggetto Attuatore verserà la differenza al Comune a titolo di conguaglio.

7.8 Il Comune dà atto che il Soggetto Attuatore ha consegnato i PFTE delle opere di cui all'art. 7.1, così come previamente approvati/condivisi con l'Amministrazione comunale. I costi sostenuti per la progettazione delle opere di urbanizzazione rimangono ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

7.9 Il Comune si impegna a garantire la disponibilità tecnica e amministrativa delle aree oggetto di realizzazione da parte del Soggetto Attuatore delle opere di urbanizzazione esterne al comparto individuate al precedente art. 7.1. punto ii. lett. a) e del successivo art. 8.1. lett. c) secondo quanto previsto nel Cronoprogramma allegato, mettendole a disposizione del Soggetto Attuatore entro 4 mesi dall'ottenimento dei relativi titoli autorizzativi, salvo che la mancata consegna entro tale termine dipenda da cause non imputabili al Comune. Resta inteso che un eventuale ritardo nella consegna delle aree al Soggetto Attuatore per cause non imputabili al Comune non potrà comunque essere tale da pregiudicare l'esecuzione dei lavori nei termini previsti.

Qualora il Comune non consegni le aree entro 6 mesi dall'ottenimento dei relativi titoli autorizzativi, anche nel caso in cui il ritardo non sia imputabile al Comune, il Soggetto Attuatore avrà la facoltà, a sua discrezione, di liberarsi dal correlato obbligo convenzionale di realizzazione delle opere in questione versando all'Amministrazione il valore corrispondente delle stesse.

ARTICOLO 8 – PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE

8.1 In attuazione delle prescrizioni di cui alla Scheda d'Ambito AR2, il Soggetto Attuatore si impegna a:

a) elaborare a propria cura e spese i progetti di fattibilità economica ai sensi dell'art. __/Allegato ___ del D. Lgs. n. 36/2023 ("PFTE") relativi alle seguenti opere: (i) restauro del Teatro Lirico; (ii) riqualificazione di Via Roma; (iii) riqualificazione di Piazzale Kennedy; (iv) riqualificazione di Piazza De Gasperi; (v) realizzazione del parcheggio a servizio della stazione ferroviaria;

b) versare un contributo economico da destinare alla realizzazione delle opere di cui alla precedente lettera a), pari a 5.400.000,00 (cinquemilioniquattrocentomila/00) euro, che verrà corrisposto secondo termini e condizioni di cui ai successivi art. 8.4 punti (ii), (iii), (iv) e (v) e art. 8.5 lett. b., c., e d.;

c) realizzare a propria cura e a valere sull'importo complessivo del contributo di cui alla precedente lettera b) le opere di riqualificazione di Piazza De Gasperi, di cui alla precedente lettera a), punto (iv). Il valore effettivo dell'opera in questione verrà contabilizzato all'atto di collaudo.

8.2 In aggiunta a quanto sopra, le parti danno atto che il Comune - con la richiesta di integrazioni e modifiche progettuali Prot.N.0010760/2025 del 25 febbraio 2025 - ha richiesto lo stralcio del ponte pedonale sul canale Villoresi dalle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al precedente art. 7.1. punto i. lett. a), in quanto già realizzato durante l'istruttoria di piano attuativo direttamente dal Comune stesso per ragioni di urgenza, pur essendo originariamente previsto a carico della trasformazione. In considerazione di quanto sopra, il Soggetto Attuatore, quale obbligazione alternativa alla realizzazione del ponte pedonale sul canale Villoresi, si impegna a versare un contributo economico di euro

70.811,06 (settantamilaottocentoundici/06), pari al valore di realizzazione di tale opera indicato nel Quadro Economico di cui alla delibera [__] Il versamento di tale contributo avverrà con la prima rata di cui al successivo art. 8.5 e tale somma sarà destinata alla realizzazione delle opere pubbliche previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Magenta.

8.3 Il Comune dà atto che il Soggetto Attuatore ha consegnato (Prot. n. __) i PFTE di cui all'art. 8.1, lettera a), così come previamente approvati/condivisi con l'Amministrazione comunale, la quale - con la sottoscrizione del presente atto - li accetta integralmente, riconoscendo che con detta accettazione l'obbligazione di cui alla lettera a) è da intendersi integralmente adempiuta. I diritti di proprietà intellettuale relativi ai PFTE di cui all'art. 8.1, lettera a) restano in capo al Comune.

8.4 L'importo complessivo del contributo di cui all'art. 8.1, lettera b), una volta detratto il valore effettivo dell'opera di cui all'art. 8.1 lettera c) (Piazza De Gasperi), sarà versato in 5 rate di diverso importo, rispettivamente pari a:

(i) rata 1: 70.811,06 (settantamilaottocentoundici/06) Euro;

(ii) rata 2: 427.598.01 (quattrocentoventisettemilacinquecentonovantotto/01) Euro;

(iii) rata 3: 100.000 (centomila/00) Euro;

(iv) rata 4: 900.000 (novecentomila/00) Euro;

(v) rata 5: 500.000,00 (cinquecentomila/00) Euro;

(vi) rata 6: 900.000,00 (novecentomila/00) Euro.

(vii) rata 7: ammontare a saldo del contributo residuo di quanto ancora dovuto una volta detratto il valore effettivo dell'opera di cui all'art. 8.1 lettera c) (Piazza De Gasperi).

8.5 Le rate saranno corrisposte secondo le seguenti tempistiche:

a. rata 1 alla firma della convenzione;
b. rata 2 entro il 30 giugno 2026;
c. rata 3 entro il 2 gennaio 2027;
d. rata 4 entro il 30 giugno 2027;
e. rata 5 entro il 30 giugno 2028;
f. rata 6 entro il 30 giugno 2029;
g. rata 7: entro il 30 giugno 2031.

8.6 Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare le istanze autorizzative per la realizzazione dell'opera di cui all'art. 8.1 lettera c) (Piazza De Gasperi) entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro il mese di marzo 2027. Resta inteso che eventuali ritardi rispetto al termine suindicato che risultino non imputabili direttamente al Soggetto Attuatore non potranno determinare l'inadempimento dell'obbligazione di cui alla presente clausola, né saranno in alcun modo rilevanti ai fini della valutazione del corretto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione.

8.7 Le Parti danno atto che:

i. l'avvenuto pagamento del contributo economico di cui all'art. 8.1 lett. b) e art. 8.2 costituisce adempimento della relativa obbligazione e libera il Soggetto Attuatore di ogni ulteriore obbligo o pretesa da parte del Comune e di terzi aventi eventuale diritto;
ii. è facoltà della pubblica amministrazione destinare i contributi economici versati con le tranche di cui al precedente articolo 8.5 ad altre opere pubbliche nel rispetto dei principi a cui è soggetta la facoltà di spesa della pubblica amministrazione;

iii. l'agibilità degli edifici privati non sarà in alcun modo condizionata al completamento da parte del Soggetto Attuatore o alla effettiva realizzazione da parte del Comune delle opere di cui all'art. 8.1, lettera a);

iv. nel caso in cui, ad esito del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale avente ad oggetto l'insediamento privato di cui al presente Piano, fosse necessario ridurre la volumetria realizzabile, gli importi da destinare alla realizzazione delle opere di cui al presente articolo saranno proporzionalmente ridotti, fatto salvo quanto previsto in relazione all'opera di cui all'art. 8.1 lettera c) (Piazza De Gasperi) che il Soggetto Attuatore sarà tenuto in ogni caso a realizzare. Resta inoltre garantita la realizzazione delle opere di cui al precedente art. 7.1 punto i. e art. 7.1 punto ii. (queste ultime secondo le previsioni di cui all'art. 7.7).

ARTICOLO 9 – CONDIZIONI E PRECISAZIONI SULLA CESSIONE DI AREE

9.1 Le aree, oggetto di cessione ai sensi dei precedenti artt. 3, 4 e 5, sono cedute libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta, fatta eccezione per l'area di cui all'art. 3.3 che viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente atto, comprensiva delle opere ivi insistenti che il Comune con il presente atto accetta senza riserva alcuna tenendo indenne e manlevato il Soggetto Attuatore da ogni eventuale futura responsabilità, costo, spese e onere ad esse connessi. Il Soggetto Attuatore dichiara altresì che non sussistono cause pendenti in ordine alla titolarità del diritto di proprietà in capo a sé medesima sulle aree di ragione privata interessate dal Piano e che le suddette aree non sono oggetto di occupazione abusiva (ossia in assenza di un valido titolo giuridico) da parte di terzi. Il Soggetto Attuatore si fa, altresì, garante per l'evizione e tiene sollevato il Comune da ogni adempimento in ordine a procedure di condono non concluse su eventuali immobili già insistenti sulle aree oggetto di cessione.

9.2 Il Soggetto Attuatore, esprime per tali cessioni di aree la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, presta garanzia per evizione. A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, il Soggetto Attuatore ha consegnato al Comune specifica dichiarazione sostitutiva dei certificati ipotecari (inserita nella relazione notarile di seguito citata) facente stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio e fino alla data della stipula del presente atto. Detta specifica dichiarazione sostitutiva dovrà essere integrata da dichiarazione sostitutiva integrativa facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data della precedente dichiarazione e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto. Al momento della stipula del presente atto, il Soggetto Attuatore consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla loro libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

9.3 Il Soggetto Attuatore si obbliga, in accordo con il Comune, a procedere, entro [30] giorni dalla stipula del presente atto, presso l'Agenzia del Territorio, alle necessarie operazioni di volturazione al Comune, delle aree oggetto di cessione con il presente atto; il Soggetto Attuatore si impegna altresì alle eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale e conseguente voltura (se si tratta di aree cedute) nel caso in cui, al momento dell'avvenuto collaudo e presa in consegna delle stesse, si rendessero necessarie a causa di disallineamento degli interventi effettuati con le aree oggetto di cessione ai sensi del presente atto; tali eventuali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune, entro [30] giorni dall'emissione del certificato di collaudo. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì, a propria cura e spese, per conto e in accordo con il Comune, a procedere, presso l'Agenzia del Territorio, alle

necessarie operazioni di accatastamento con riferimento alle attrezzature di servizio di cui all'art. 7.1., entro la dichiarazione di fine lavori delle stesse.

9.4 Le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria oggetto di cessione al Comune con il presente atto sono messe gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 14. Le aree comunali su cui realizzare l'opera di cui all'art. 7.1 punto ii, lett. a) o quella sostitutiva ai sensi dell'art.

7.7 saranno messe gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore, da parte del Comune stesso, per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna al momento del rilascio/presentazione del titolo abilitativo degli interventi ivi previsti e fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 14. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione del Soggetto Attuatore tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti alle suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, comprese quelle relative alla custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore.

9.5. La superficie complessiva delle aree in cessione è indicativa, e verrà definita più precisamente in sede del citato futuro frazionamento; pertanto il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree suddette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella sopra indicata.

ARTICOLO 10 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO *[aggiornare sulla base dello stato dei procedimenti ambientali al momento della stipula]*

10.1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare e completare, a propria cura e spese e fino all'ottenimento dei certificati di avvenuta bonifica o dei provvedimenti equivalenti in caso di procedura ex art. 242-bis D.lgs. n. 152/2006, i lavori di bonifica dei suoli delle aree di cui all'art. 2.1.

10.2. I lavori edilizi non potranno iniziare prima dell'ottenimento della certificazione di avvenuta bonifica o del rilascio dei provvedimenti equivalenti in caso di procedura ex art. 242-bis D.lgs. n. 152/2006 riguardante le aree interessate.

[**Eventuale**: 10.3. Fermo quanto sopra, le parti danno atto che i lavori di bonifica aventi ad oggetto l'area di cui alla premessa __, punto ___ sono stati completati in data __ e che la certificazione di avvenuta bonifica è in corso di rilascio [*da aggiornare al momento della stipula in base allo stato delle operazioni*].

10.3 Con riferimento alle attività di monitoraggio delle acque di falda di cui alla premessa ___, le Parti danno atto che ove ad esito di tali attività emergesse la necessità di porre in essere interventi di bonifica o ripristino ambientale, questi sarebbe interamente a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa.

ARTICOLO 11 – DISCIPLINA APPLICABILE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE A SCOMPUTO

11.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare richiesta di titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nell'art. 7, costituito almeno dalla seguente documentazione:

- elaborati grafici alle scale adeguate;
- piano di sicurezza e coordinamento;
- cronoprogramma delle fasi realizzative dell'opera;

- computo metrico estimativo, determinato con riferimento al "Prezziario Regione Lombardia delle Opere Pubbliche", con l'applicazione di uno sconto pari al 15% dei prezzi, da presentarsi in sede di realizzazione degli interventi pubblici.

11.2 Le Parti danno atto che è facoltà del Comune richiedere eventuali integrazioni e modificazioni ai progetti esecutivi, al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al programma di interventi oggetto della presente convenzione, fermo rimanendo che dovrà essere valutato l'impatto economico finanziario delle modifiche medesime. I diritti di proprietà intellettuale relativi ai progetti delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 restano in capo al Comune.

11.3 II contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto è liberamente determinato dal proponente compatibilmente con gli obblighi assunti con la presente convenzione.

11.4 Nel contratto di appalto deve essere richiamata la presente convenzione per farne parte integrante.

11.5 La progettazione delle opere di cui al precedente art. 7.1, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione e in fase di esecuzione) e il collaudo, si intendono a totale carico del Soggetto Attuatore e, pertanto, i relativi costi non vengono riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Il direttore dei lavori e il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione saranno nominati dal Soggetto Attuatore e comunicati, con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001.

11.6 Ogni maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere rimane a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

11.7. I lavori relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo sono affidati dal Soggetto Attuatore a terzi, assumendo in tal caso il ruolo di stazione appaltante, secondo le procedure ad evidenza pubblica e con le modalità e i termini di pubblicità stabiliti dal D.Lgs. n. 36/2023.

ARTICOLO 12 – ALTA VIGILANZA

12.1 Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione. A tal fine il Responsabile del Procedimento sarà nominato dal Comune di Magenta con separato e successivo provvedimento.

12.2 Lo stesso Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 13 – MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

13.1 La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla sua stipula e la sua attuazione è regolata dal "Cronoprogramma temporale delle opere" allegato al presente atto sotto la lettera "…", secondo le specificazioni e la suddivisione per stralci funzionali come ivi riportate.

13.2 In ragione dell'entità e della rilevanza dell'ambito coinvolto e al fine di un equilibrato sviluppo esecutivo, l'attuazione degli interventi previsti dal presente Piano Attuativo viene articolata in Stralci funzionali, a loro volta articolati in Unità di Intervento (Ui) (così come descritti negli articoli dell'art. 9 delle NTA di Piano ed individuati nella tavola "Stralci funzionali – Unità di Intervento", parte integrante del citato Cronoprogramma dei lavori).

Di seguito si identifica l'articolazione delle Unità di Intervento nei rispettivi Stralci Funzionali:

a) Stralcio funzionale 1 composto da:

- Unità di intervento Privata: nuovo edificio privato **C01** (SLP provvisionale di un quinto della SLP totale ammessa) incluse aree pertinenziali dell'edificio, sottostazione elettrica e ingresso nord del polo tecnologico. La sottostazione elettrica potrà essere realizzata con autonomo titolo edilizio anche in anticipo rispetto alle altre opere di cui al presente Stralcio;
- Unità di intervento Pubblica: opera di urbanizzazione primaria intracomparto **A01 Viabilità Nord** Ampliamento via Pacinotti compresa sistemazione recinzione pista ciclabile e ponte pedonale a sud del comparto,

b) Stralcio funzionale 2 composto da:

- Unità di intervento privata: nuovo edificio privato **C02** (SLP provvisionale di un quinto della SLP totale ammessa) incluse aree pertinenziali dell'edificio;
- Unità di intervento pubblica: opera di urbanizzazione primaria intracomparto **A02 Viabilità Est** Nuova via Galileo Galilei, rotatoria, parcheggi e sistemazioni esterne a verde,

c) Stralcio funzionale 3 composto da:

- Unità di intervento Privata: nuovo edificio privato **C03** (SLP provvisionale di un quinto della SLP totale ammessa) incluse aree pertinenziali dell'edificio;
- Unità di intervento Pubblica: opera di urbanizzazione primaria intracomparto **A03 Viabilità Sud** – Nuova viabilità e sistemazioni esterne a verde,

d) Stralcio funzionale 4 composto da:

- Unità di intervento Privata: nuovo edificio privato **C04** (SLP provvisionale di un quinto della SLP totale ammessa) incluse aree pertinenziali dell'edificio;
- Unità di intervento Pubblica: opera di urbanizzazione secondaria intracomparto **A.04 Ex-Portineria** – riqualificazione e rifunzionalizzazione edificio esistente

e) Stralcio funzionale 5 composto da:

- Unità di intervento Privata: nuovo edificio privato **C05** (SLP provvisionale di un quinto della SLP totale ammessa) incluse aree pertinenziali dell'edificio;
- Unità di intervento Pubblica: opera di urbanizzazione secondaria intracomparto **A.05 Centro sportivo** – Nuovo edificio e sistemazioni esterne del campo sportivo

f) Stralcio funzionale 6 composto da:

- Unità di intervento Pubblica: opera di urbanizzazione primaria extracomparto **A.06 Viabilità di collegamento** – Collegamento con SP11, completamento collegamento viabilistico via Pacinotti-Impastato;
  Lo Stralcio funzionale 6 è indipendente dai precedenti e non è legato alle tempistiche di realizzazione delle Unità di intervento Private e Pubbliche delle opere intracomparto. Le parti danno atto che i lavori di realizzazione dello Stralcio funzionale 6 non avranno inizio prima del 31 dicembre 2027.

13.3 Resta inteso che il Soggetto Attuatore, fatta salva la quantità massima di SLP ammessa per singolo Stralcio funzionale (SLP previsionale di un quinto della SLP totale ammessa con il PA così come sopra specificata all'articolo 2.2), potrà:

(i) modificare liberamente in fase attuativa l'ordine di realizzazione degli edifici privati;

(ii) accorpare due o più Stralci funzionali. In caso di accorpamento di più Stralci funzionali, gli interventi privati potranno essere realizzati con uno o più titoli edilizi in funzione delle effettive opere da realizzarsi.

13.4 La comunicazione di fine lavori e agibilità degli interventi privati previsti in ogni Stralcio funzionale potrà essere presentata solo successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione previste in relazione al medesimo Stralcio funzionale. È tuttavia fatta salva la possibilità di presentare la comunicazione di fine lavori e agibilità in caso di collaudo parziale in corso d'opera delle opere di urbanizzazione relative allo Stralcio funzionale interessato. Il Comune è tenuto, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, a collaudare le opere di urbanizzazione di ciascuno Stralcio funzionale entro 6 mesi dal verbale di conclusione dei lavori di cui all'art. 15.2; al fine di garantire il rispetto dei suddetti termini di collaudo, la nomina del collaudatore avverrà entro 30 giorni dalla stipulazione della Convenzione e le operazioni di collaudo, anche in corso d'opera, si svolgeranno con le modalità indicate al successivo art. 15.

13.5 Le Parti convengono che almeno 6 mesi prima della scadenza della presente convenzione verrà elaborato congiuntamente un atto di ricognizione delle opere realizzate e delle obbligazioni residue.

ARTICOLO 14 – TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

14.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare la richiesta di rilascio del titolo edilizio per la Unità di Intervento n. 1 inserita nello Stralcio funzionale 1 entro 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto; le opere di cui alla Ui1, unitamente alle restanti opere urbanizzative a scomputo, saranno garantite irrevocabilmente da idonee fideiussioni bancarie o da primaria compagnia assicuratrice ovvero mediante analoghe garanzie finanziarie (di carattere monetario) come meglio specificato al successivo articolo 17.

14.2 II grado di avanzamento dei lavori deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della loro utilizzazione.

ARTICOLO 15 – COLLAUDO DELLE OPERE PUBBLICHE

15.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 7 e 8 lettera a), punto (iv) è di esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore. Lo stesso è responsabile della custodia e della manutenzione di tutte le aree interessate fino alla presa in carico del Comune.

15.2 La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il Soggetto Attuatore, il Responsabile comunale del procedimento, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori.

15.3 Il collaudatore in corso d'opera e finale è nominato dal Comune. Le spese del collaudo ivi compreso l'onorario del collaudatore sono ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore, che dovrà provvedere al versamento del relativo corrispettivo entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione del Responsabile del Procedimento del Comune di Magenta.

15.4 Il collaudo deve attestare la regolare esecuzione dell'opera rispetto al progetto esecutivo ed alle modifiche in corso d'opera formalmente condivise ed approvate dal Comune medesimo, nonché di tutte le necessarie certificazioni relative agli impianti.

15.5 L'organo di collaudo, anche statico, entro 15 giorni dalla nomina e comunque prima dell'inizio dei lavori, concorda con il Soggetto Attuatore un cronoprogramma di collaudo che individui le fasi di lavorazione soggette a verifica obbligatoria in corso d'opera, con particolare riferimento all'esecuzione delle fondazioni e di quelle lavorazioni significative la cui verifica risulti impossibile o particolarmente complessa successivamente all'esecuzione. Il cronoprogramma di collaudo dovrà essere trasmesso alla

Direzione Lavori prima dell'inizio delle lavorazioni. L'organo di collaudo effettuerà visite in corso d'opera con la cadenza stabilita nel cronoprogramma ovvero con cadenza diversa qualora lo ritenga necessario in relazione all'andamento dei lavori. Di ciascuna visita, alla quale dovranno essere invitati il Soggetto Attuatore ed il Direttore dei lavori con congruo preavviso, sarà redatto apposito verbale.

15.6 Entro sei mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di cui al comma 2, il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo per l'approvazione comunale al responsabile del procedimento.

15.7 Il Soggetto Attuatore si impegna espressamente a fornire la massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

15.8 In caso di inadempimento dell'impegno di cui al comma che precede il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" di tutte o parte delle opere con conseguente escussione della fideiussione ovvero acquisizione dell'importo monetario versato a garanzia finanziaria ai sensi dell'art. 15.

15.9 L'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e l'apertura all'uso pubblico dell'opera realizzata. Ove il certificato di collaudo non fosse approvato entro 60 giorni dalla sua emissione, il Comune si impegna sin d'ora a prendere in carico le opere entro 30 giorni dalla richiesta del Soggetto Attuatore.

15.10 La presa in carico dovrà essere formalizzata da regolare verbale di consegna in contraddittorio.

15.11 Il Soggetto Attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti.

15.12 Contestualmente all'approvazione del collaudo e presa in carico dell'opere realizzate dal Soggetto Attuatore, il Comune svincolerà la corrispondente garanzia prestata.

ARTICOLO 16 – ADEMPIMENTI STTM3

(articolo da aggiornare in funzione dei contenuti dell'accordo territoriale in sede di approvazione/stipula del presente atto)

[16.1 Il Soggetto Attuatore si impegna ad adempiere alle prescrizioni derivanti dalla puntuazione conclusiva della conferenza consultiva di concertazione ai sensi dell'art. 10, comma 9, delle NdA del Piano Territoriale Metropolitano e ad assumersi gli impegni e gli obiettivi prefissati nell'accordo territoriale sottoscritto da parte di tutti gli Enti interessati con atto n. __ del __ .

16.2. In particolare, il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a versare i seguenti importi:

a) 120.000,00 (centoventimila/00) euro al Parco Lombardo del Ticino, da destinare ad interventi di rinverdimento delle aree del Parco;

b) 50.000,00 (cinquantamila/00) euro al Comune di Boffalora, da destinare alla realizzazione di una passerella ciclopedonale sul Naviglio ___;

c) 10.000,00 (diecimila/00) euro al Comune di Marcallo con Casone, da destinare alla realizzazione di una pista ciclabile tra __ e ____;

d) 50.000,00 (cinquantamila/00) euro al Comune di Magenta, da destinare agli interventi di messa in sicurezza della pista ciclabile esistente tra __ e ___;

e) 150.000,00 (centosettantamila/00) euro al Comune di Magenta, per la realizzazione di una nuova pista ciclabile tra la Stazione ferroviaria e __;

f) 20.000,00 euro al Comune di Magenta, per interventi in tema di potenziamento del sistema della mobilità dolce.

16.3 Il Soggetto Attuatore si impegna a versare gli importi di cui alle lettere a), b), c) e d) entro 30 giorni dalla richiesta scritta dell'Ente destinatario.

16.4 Con riferimento all'impegno di cui alla precedente lettera e), le parti danno atto che la nuova pista ciclabile sarà realizzata:

i. dal Soggetto Attuatore, in parte sulle aree interne al Piano Attuativo e comprese nelle Unità di Intervento Pubbliche A.01 e A.02 degli Stralci funzionali 1 e 2 indicate nell'art. 13.2, lett. a) e b), secondo le previsioni di cui al progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione ivi previste;

ii. ii. dal Comune, a valere sul contributo di cui al precedente art. 16.2, lett. e), in parte su aree già di proprietà comunale, esterne al perimetro del Piano Attuativo, oppure, ove strettamente necessario, su porzioni di aree di proprietà del Soggetto Attuatore anch'esse esterne al perimetro del Piano Attuativo.

16.5 Con riferimento alla porzione di pista ciclabile esterna al perimetro del Piano Attuativo, il Comune si impegna a localizzare e realizzare la porzione di pista ciclabile prioritariamente su aree già di proprietà comunale e a ricorrere a porzioni di aree di proprietà del Soggetto Attuatore solo ove non sia possibile realizzare l'opera su aree pubbliche, tenendo conto delle esigenze funzionali della pista ciclabile e del contesto infrastrutturale esistente.

Resta inteso che il tracciato della nuova pista ciclabile eventualmente ricadente su aree di proprietà del Soggetto Attuatore dovrà essere individuato di concerto tra l'Amministrazione Comunale e il Soggetto Attuatore, tenendo conto dei vincoli tecnici esistenti e di progetto insistenti sull'area, nonché delle esigenze di utilizzo e di sviluppo urbanistico della medesima, in modo da minimizzare l'impatto dell'opera sul potenziale edificatorio e sulle possibilità di trasformazione delle aree interessate, nel rispetto delle caratteristiche funzionali e dimensionali proprie dell'infrastruttura ciclabile.

Sulla base del tracciato individuato, il Comune provvederà alla redazione e approvazione del progetto dell'opera pubblica ai sensi della normativa vigente.

A seguito dell'approvazione del progetto, e limitatamente alle aree effettivamente interessate dal tracciato della pista ciclabile, il Soggetto Attuatore si impegna a mettere gratuitamente a disposizione del Comune le relative porzioni di aree, mediante cessione in proprietà ovvero costituzione del diritto di superficie a tempo indeterminato con stipula del relativo atto entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune.

La cessione o costituzione avverrà a titolo gratuito, in esecuzione degli obblighi urbanistici assunti con la presente convenzione, senza corresponsione di indennizzi o compensi di alcun genere.

La cessione delle aree ovvero la costituzione del diritto di superficie avverranno al momento del relativo atto con aree libere da persone e cose, nonché da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per quelli compatibili con la destinazione pubblica prevista.

Tutte le spese tecniche, notarili, fiscali e catastali relative alla cessione o costituzione del diritto di superficie saranno integralmente a carico del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 17 – GARANZIE – INADEMPIMENTI

17.1 A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il Soggetto Attuatore consegna al rappresentante del Comune:

(i) n. __ garanzie (fideiussione bancaria o assicurativa) rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del Testo Unico Bancario (d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385), che il Comune di Magenta dovrà preventivamente approvare e che provvederà ad escutere nel caso di inadempimento degli obblighi convenzionali (tra cui i termini ex art. 13). Tali polizze dovranno essere di importo pari al valore complessivo delle singole opere di urbanizzazione risultanti dal PFTE con una maggiorazione del 20%, per un importo complessivo pari a complessivi € ____[inserire attuale CME], riguardanti le opere di cui al precedente art. 7 di cui è ammesso lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione;

(ii) una garanzia (fideiussione bancaria o assicurativa) rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del Testo Unico Bancario (d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385), che il Comune di Magenta dovrà preventivamente approvare e che provvederà ad escutere nel caso di inadempimento dei connessi obblighi convenzionali, di valore pari a € ___ come risultante dal PFTE con una maggiorazione del 20% [inserire attuale CME], riguardanti le opere di cui al precedente art. 8.1 lett. c);

(iii) una garanzia (fideiussione bancaria o assicurativa) rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del Testo Unico Bancario (d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385), che il Comune di Magenta dovrà preventivamente approvare e che provvederà ad escutere nel caso di mancato versamento delle rate di cui al precedente art. 8.5 entro i termini ivi previsti, di valore pari a € __, corrispondente agli importi delle rate non ancora versate al Comune;

(iv) una garanzia (fideiussione bancaria o assicurativa) di importo pari a ___, rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del Testo Unico Bancario (d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385), che il Comune di Magenta dovrà preventivamente approvare e che provvederà ad escutere nel caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 16.

Entro tale limite di cifra l'Ente fideiussore dovrà impegnarsi a pagare, senz'altro e senza condizioni, a prima richiesta scritta del Comune di Magenta, entro 30 gg dal ricevimento della stessa (a mezzo A/R) e nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito stesso dell'Amministrazione e con rinuncia ad ogni eccezione fondata sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune di Magenta ed il debitore principale. Tali garanzie dovranno essere prestate con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art 1944 cc ed in deroga all'art 1957 cc e dovranno intendersi valide ed operanti fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte prevedendo espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957 comma 2 cc.

17.2 Le garanzie, esigibili a prima richiesta da parte del Comune di Magenta, hanno durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contengono una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, le garanzie permangono fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, ai sensi del precedente art. 15.11, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole delle garanzie.

17.3 Ove il Soggetto Attuatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione.

17.4 La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.

17.5 In ogni caso le garanzie di cui sopra verranno proporzionalmente ridotte, su richiesta del Soggetto Attuatore e previa autorizzazione comunale in base allo stato di avanzamento dei lavori delle opere effettuate nella relativa unità d'intervento nonché in relazione al pagamento delle somme dovute ai sensi dell'art. 16 della presente Convenzione, e verranno restituite e svincolate dal Comune di Magenta solo a seguito dell'esito positivo del collaudo dell'opera oggetto della garanzia.

17.6 Nel caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché di quelle aggiuntive extracomparto, il Comune di Magenta invierà al Soggetto Attuatore diffida ad adempiere da notificarsi e trasmettersi per raccomandata invitando quest'ultimo a porre rimedio al proprio inadempimento entro un termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della diffida. Decorso inutilmente tale termine il Comune di Magenta potrà escutere le garanzie afferenti all'unità d'intervento ove ritiene sia stato riscontrato l'inadempimento senza ulteriori formalità. Gli importi oggetto di escussione dovranno essere utilizzati dal Comune di Magenta per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo e non realizzate, secondo le modalità e tempistiche di cui alla presente convenzione, salvo in ogni caso il risarcimento di tutti i danni subiti dal Comune per l'inadempimento.

17.7 Il Soggetto attuatore si impegna a prestare, secondo le modalità e le tempistiche individuate dal Comune, garanzia fideiussoria della durata di due anni a garanzia della corretta esecuzione delle attività di gestione manutentiva di cui all'art. 7.6.

ARTICOLO 18 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

18.1 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano Attuativo ad uno o più soggetti, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione potranno essere trasferite in capo al soggetto acquirente.

18.2 I proprietari delle aree potranno alternativamente: a) costituire tra di loro un consorzio, anche nella forma di società consortile, per l'attuazione complessiva del Piano, b) attuare autonomamente il Piano per le porzioni di rispettiva proprietà.

18.3 I diversi proprietari rimarranno comunque solidalmente obbligati nei confronti del Comune di Milano per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni contenute nel presente atto fino a quando il consorzio tra loro eventualmente costituito o i singoli nuovi proprietari non avranno a loro volta presentato, a proprio nome, tutte le garanzie previste dal successivo art. 17.

18.4 Il Soggetto Attuatore, una volta presentate le garanzie di cui all'art.18.3 che precede, potrà richiedere di essere liberato dalle obbligazioni di cui sopra come soggetto coobbligato e solidale, presentando apposita istanza al Comune: il Comune si obbliga a comunicare eventuali elementi ostativi al subentro nelle obbligazioni contrattuali entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta, decorsi i quali il subentro nelle obbligazioni convenzionali si ritiene ammissibile.

18.5 Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire, o di altri idonei titoli abilitativi, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante.

18.6 Si descrivono qui di seguito le aree fondiarie di proprietà su cui gravano gli obblighi assunti dalla presente convenzione, ed in particolare dal presente articolo. L'area fondiaria è quella indicata con in tinta rosa e tinta verde sul predetto stralcio di mappa in scala

1.1000 qui allegato sotto “C” della superficie di mq 171.540,00 (____) circa, ed individuata in Catasto Terreni di Magenta al foglio __ (___) mappale ___ (___) – parte – e al catasto fabbricati al foglio __ (___) mappale __ ___.

18.7 Le parti danno atto che in sede attuativa sarà possibile apportare modifiche della destinazione d’uso, al fine di insediare attività diverse dal produttivo e comunque ammesse nell’ambito di trasformazione, secondo i disposti della L.R. n. 12/2005 articolo 52 comma 1, purché tali modifiche non contrastino con i disposti dell’articolo 14 comma 12 della Legge stessa. L’eventuale maggior fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche sarà assolto con il ricorso alla monetizzazione ed il prezzo verrà stabilito alla data della eventuale richiesta presentata.

ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 20 – SPESE – TASSE – TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI – FRAZIONAMENTI

20.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e tre copie semplici dell’atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, da consegnare al Comune di Magenta, in relazione al presente atto, entro 60 giorni dalla sua sottoscrizione.

20.2 Il Soggetto Attuatore, come sopra costituito e rappresentato, rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

20.3 Il Soggetto Attuatore, come sopra costituito e rappresentato, autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di ___ alla trascrizione della presente convenzione urbanistica e delle relative obbligazioni affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

20.4 Le parti, come sopra costituite e rappresentate, precisano che il presente atto è assoggettato ad imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale.

20.5 Le parti, come sopra costituite, si assumono con il presente atto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell’art. 3, comma 8, della L. 136/2010.

ARTICOLO 21 – CERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/01.

21.1 Ai sensi dell’art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 viene allegato al presente atto sotto “D” il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del Piano Attuativo, rilasciato dal Comune di Magenta in data 16 marzo 2018.

21.2 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. Le parti dichiarano di aver ricevuto le informazioni di cui all’art. 13 del D.lgs. 196/2003 e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 23 dello stesso decreto legislativo, all’utilizzo, dei propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge.