



**Deliberazione della Giunta comunale**

**N. 321 del 03.11.2011**

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE SOSTITUTIVO DELLA CONVENZIONE CON "CASA DI CURA MULTIMEDICA" PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN'ATTREZZATURA PRIVATA DI INTERESSE GENERALE E RELATIVO MANTENIMENTO DEL TITOLO DI PROPRIETA', RIGUARDANTE L'AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE IN VIA C. PISACANE (FG 17 – MAP 88), STIPULATA IN DATA 17/03/2010, N. 174063/37221 DI REPERTORIO.**

**VERBALE**

Il 03 novembre 2011 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

| N. progressivo | Cognome e Nome     | Qualifica   | Presenze |
|----------------|--------------------|-------------|----------|
| 1              | Oldrini Giorgio    | Sindaco     | SI       |
| 2              | Morabito Demetrio  | Vicesindaco | SI       |
| 3              | Amato Vincenzo     | Assessore   | SI       |
| 4              | Brambilla Ersilia  | Assessore   | NO       |
| 5              | Chittò Monica      | Assessore   | SI       |
| 6              | Pozzi Alessandro   | Assessore   | NO       |
| 7              | Scanagatti Roberto | Assessore   | SI       |
| 8              | Teormino Lucia     | Assessore   | SI       |
| 9              | Urro Giovanni      | Assessore   | SI       |
| 10             | Zucchi Claudio     | Assessore   | SI       |

Partecipa il Segretario generale Mario Spoto.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

**Approvazione dello schema di Convenzione sostitutivo della Convenzione con “Casa di cura Multimedita” per la realizzazione e gestione di un’attrezzatura privata di interesse generale e relativo mantenimento del titolo di proprietà, riguardante l’ampliamento dell’immobile in via C. Pisacane (fg 17 – map 88), stipulata in data 17/03/2010 ,n. 174063/37221 di repertorio.**

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista la relazione del Direttore del Settore Urbanistica che si allega quale parte integrante del presente atto;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009 “Controdeduzioni alle Osservazioni al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed allo studio geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 e S.M.I. - Approvazione del Piano di Governo del Territorio.”;
- Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 296 del 12 ottobre 2009 “Verifica ricognitiva degli elaborati di PGT e dello studio Geologico Idrogeologico e Sismico.”;
- Visto il Permesso di costruire n. 100/2008 rilasciato in data 24-12-2008, ai sensi del PRG 2004, riferito al lotto di via Pisacane individuato nel Catasto edilizio urbano al foglio 17, mappale 88;
- Visto il Permesso di Costruire n.26/2010 –con obbligo di convenzione- rilasciato in data 23/03/2010, ai sensi del P.G.T. vigente, relativamente all'ampliamento del suddetto edificio (rif. P.c n.100/2008) tramite la sopraelevazione del piano terra.
- Vista la convenzione , indispensabile per l'attuazione degli interventi di cui al sopracitato Permesso di Costruire, come previsto dalle norme Tecniche del vigente Piano dei Servizi, stipulata in data 17/03/2010, (n. 174063/37221 di repertorio Atti Comunali) a firma del notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano e registrata in data 18/03/2010 n. 6399 serie IT.
- Considerato che la società “Casa di cura Multimedita s.p.a.” in data 01/07/2011 ha presentato una richiesta di variante in corso d'opera al P.C. n. 26/2010, finalizzata alla modifica della distribuzione degli spazi interni e delle destinazioni a servizi medicali quale Day-Hospital oncologico a favore di uno spazio destinato alla formazione di personale infermieristico
- Considerato che In data 19/10/2011 (prot. gen. n. 84581) il comune di Sesto San Giovanni ha comunicato alla società “Casa di cura Multimedita s.p.a.” il rigetto dell'istanza presentata come Variante al P.C. n. 26/2010 specificando che la differente destinazione d'uso dei locali posti al primo piano non risulta conforme ai contenuti della citata convenzione del 17/03/2010.
- Considerato che In data 28/10/2011 la società “Casa di cura Multimedita s.p.a.” ha inoltrato una formale istanza di modifica di alcuni contenuti della vigente convenzione, chiedendo la variazione della attuale destinazione d'uso, nel rispetto , in ogni caso, della natura di interesse pubblico con riferimento alla nuova destinazione.
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio pareri allegato;
- Visto l'art. 134, comma 4°, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

## **DELIBERA**

1. di approvare lo schema di convenzione che potrà recare modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
2. di dare mandato agli uffici competenti al fine di procedere agli adempimenti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

## **RELAZIONE**

La Società Multimedia S.p.A. è proprietaria nel Comune di Sesto San Giovanni del lotto sito in Via Pisacane, individuato nel Catasto edilizio urbano al foglio 17, mappale 88. avente superficie catastale pari a mq. 1.610.

In forza del Permesso di costruire n. 100/2008 rilasciato in data 24-12-2008, in conformità allo strumento urbanistico generale vigente all'epoca -Piano Regolatore Generale (P.R.G.) 2004- nella suddetta area è stato realizzato un nuovo edificio adibito a centro di medicina nucleare-radioterapia costituito da 2 piani (interrato e piano terra).

Nel frattempo il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato il nuovo strumento urbanistico generale -Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)- il 16 luglio 2009, con Delibera di Consiglio Comunale n. 32, divenuto pienamente efficace con la pubblicazione definitiva sul B.U.R.L. n. 44 del 4 novembre 2009.

Ai sensi del P.G.T. vigente, in data 23/03/2010 il Comune di Sesto San Giovanni ha rilasciato il Permesso di Costruire n.26/2010 -con obbligo di convenzione- relativamente all'ampliamento del suddetto edificio (rif. P.c n.100/2008) tramite la sopraelevazione del piano terra. Il progetto e la relativa convenzione prevedono che i nuovi spazi del primo piano siano adibiti ad ambulatori medici e servizi medicali quale Day Hospital oncologico, integrati con la sottostante attività.

La convenzione, indispensabile per l'attuazione degli interventi di cui al sopracitato Permesso di Costruire, come previsto dalle norme Tecniche del vigente Piano dei Servizi, è stata stipulata in data 17/03/2010, (n. 174063/37221 di repertorio Atti Comunali) a firma del notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano e registrata in data 18/03/2010 n. 6399 serie IT.

In particolare la convenzione, volta principalmente a disciplinare gli aspetti realizzativi e di gestione dei suddetti ambulatori, prevede:

5. il vincolo della destinazione d'uso ad "attrezzatura privata di interesse pubblico" con specifico riferimento all'erogazione di servizi sanitari, dell'immobile oggetto di intervento;
6. il mantenimento in proprietà dell'immobile oggetto di intervento;
7. alcuni elementi prescrittivi che regolano l'intervento edilizio sotto il profilo plani volumetrico e la dotazione di ulteriori parcheggi pertinenziali;
8. la destinazione dell'attrezzatura, da localizzarsi al primo piano dell'edificio, a servizi medicali quale Day-Hospital oncologico,
9. l'accreditamento della nuova struttura sanitaria in base ai criteri previsti dalla regione Lombardia, secondo le disposizioni vigenti in materia;
10. l'erogazione di prestazioni medicali, tra cui l'erogazione gratuita di prestazioni particolari a favore di soggetti predeterminati.

In data 01/07/2011 la società "Casa di cura Multimedia s.p.a." ha presentato una richiesta di variante in corso d'opera al P.C. n. 26/2010, finalizzata alla modifica della distribuzione degli spazi interni e delle destinazioni a servizi medicali quale Day-Hospital oncologico a favore di uno spazio destinato alla formazione di personale infermieristico.

In data 19/10/2011 (prot. gen. n. 84581) il comune di Sesto San Giovanni ha comunicato alla società "Casa di cura Multimedia s.p.a." il rigetto dell'istanza presentata come Variante al P.C. n. 26/2010 specificando che la differente destinazione d'uso dei locali posti al primo piano non risulta conforme ai contenuti della citata convenzione del 17/03/2010.

In data 28/10/2011 la società "Casa di cura Multimedica s.p.a." ha inoltrato una formale istanza di modifica di alcuni contenuti della vigente convenzione, chiedendo la variazione della attuale destinazione d'uso, nel rispetto, in ogni caso, della natura di interesse pubblico con riferimento alla nuova destinazione.

La suddetta società propone, infatti di adibire i locali del primo piano dell'edificio in questione (ved. P.C. 26/2010) a spazi destinati alla formazione di personale infermieristico, in forza di un Accordo stipulato con l'Università degli Studi di Milano – Bicocca.

Al proposito la società evidenzia, nella richiesta stessa che *"... la natura pubblica della destinazione d'uso prevista nei suddetti locali rimane invariata. Infatti, l'area di formazione infermieristica che si intende realizzare rientra comunque nella sfera dei Servizi Sanitari di Interesse Pubblico. Inoltre, il servizio che si vorrebbe erogare negli spazi localizzati al primo piano del suddetto edificio deriva da un Accordo tra l'Università degli Studi di Milano – Bicocca e la società "Casa di cura Multimedica s.p.a." ed è finalizzato ad assicurare la formazione di personale sanitario specializzato. Detto personale sanitario specializzato troverà un immediato e stabile posto di lavoro trattandosi di competenze carenti ricercate sia nella zona sia a livello nazionale. Queste competenze così formate saranno ovviamente utilizzate per svolgere attività sanitaria di pubblico interesse."* La società allega, inoltre, la "Convenzione relativa al Corso di Laurea in infermieristica in applicazione del protocollo d'intesa tra la Regione Lombardia e l'Università degli studi di Milano-bicocca" firmata in data 06/05/2011.

In base a quanto dichiarato da "Casa di cura Multimedica s.p.a." si può ritenere che la destinazione d'uso proposta, finalizzata alla realizzazione di uno spazio da adibire a formazione di personale sanitario (Corso di Laurea in infermieristica dell'Università degli Studi di Milano-Bicocca) sia ascrivibile nel novero dei servizi di interesse pubblico e generale. A garanzia di quanto manifestato si sottolinea che il citato accordo con l'Università degli studi di Milano-bicocca soddisfa i requisiti richiesti per il riconoscimento dell'interesse generale ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT con l'art. 9 della L.R. 12/05. Conseguentemente, al fine di poter procedere, si evidenzia la necessità di predisporre una revisione di alcuni aspetti convenzionali, in modo da contemplare la possibilità di insediare anche altre tipologie di attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale comunque sempre connessi al settore sanitario.

Ferma restando la sostanza delle pattuizioni già concordate con riferimento alla convenzione stipulata in data 17/03/2010, si propone un nuovo schema di convenzione che sostituisce in toto la suddetta precedente. Nel nuovo testo si conferma quanto contenuto e disciplinato nella convenzione originaria integrando e aggiungendo ulteriori pattuizioni e obblighi.

Nel testo della nuova convenzione le parti oggetto di modifica sono evidenziate in carattere grassetto,, le parti eliminate sono sostituite con la parola "eliminato".

Si evidenziano, di seguito, i contenuti principali degli articoli che sono stati modificati nello schema di convenzione sostitutiva, con riferimento alla convenzione stipulata:

modifica dell'**art.1 Premesse**: si specifica che la presente convenzione sostituisce la Convenzione stipulata in data 17/03/2010, illustrando che le parti oggetto di modifica sono in carattere grassetto. Le parti eliminate sono sostituite con la parola "Eliminato".

modifica dell'**art.3 Finalità e contenuti dell'intervento**: al comma 1 si contempla anche la possibilità di realizzare spazi destinati all'integrazione dei servizi ospedalieri offerti dalla struttura ovvero spazi da adibire alla formazione di personale sanitario;

modifica dell'**art.5 Oneri di urbanizzazione**: al comma 1 si specifica che gli oneri dovuti sono già stati versati nel 2010;

modifica dell'**art.7 Destinazione, gestione e convenzionamento dell'attrezzatura**:

al comma 1 si contempla anche la possibilità di realizzare spazi destinati all'integrazione dei servizi ospedalieri offerti dalla struttura ovvero spazi da adibire alla formazione di personale sanitario;

al comma 2 si specifica che l'accordo stipulato con l'Università degli Studi di Milano-Bicocca soddisfa requisiti richiesti per il riconoscimento dell'interesse generale ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT con l'art. 9 della L.R. 12/05;

modifica dell'**art.8 Obbligo di trascrizione**: si perfeziona il testo per maggior chiarezza;

modifica dell'**art.9 Garanzie**: si perfeziona il testo per maggior chiarezza e si specifica che la garanzia è già stata versata;

aggiunta dell'art. **9 bis Penalità e sanzioni:** con il presente articolo si contempla l'applicazione di una sanzione pecuniaria, oltre alle sanzioni previste dalle leggi statali e regionali, in caso di mancato rispetto della destinazione di interesse generale prevista dalla convenzione in essere;

modifica dell'**art.10 Trasferimento della proprietà e della gestione dell'attrezzatura:** si perfeziona il testo del comma 3 per maggior chiarezza;

modifica dell'**art.12 Durata della convenzione:** si specifica il testo del comma 1 in merito alla durata della convenzione, con riferimento alla convenzione stipulata il 17/03/2010; si aggiunge il comma 2 che contiene un rimando alla durata a tempo indeterminato del vincolo di destinazione ad "attrezzatura privata di interesse pubblico", specificando che può essere rimosso solo previo accordo con l'Amministrazione Comunale sulla base di quanto sarà previsto dalle norme che disciplineranno la materia al tempo della richiesta.

modifica **art. 15 Allegati:** si mantengono gli allegati già inclusi nella convenzione stipulata in data 17/03/2010 (lettere dalla "A" alla "F") e si aggiungono gli allegati con riferimento alle nuove previsioni (numeri da "1" a "3").

Per tutto quanto non espressamente citato si conferma quanto contenuto e disciplinato nella convenzione originaria stipulata in data 17 marzo 2010.

Pertanto, alla luce di quanto anticipato, si propone alla Giunta comunale:

- Approvare lo schema di Convenzione sostitutiva della "Convenzione con "Casa di cura Multimeditica" per la realizzazione e gestione di un'attrezzatura privata di interesse generale e relativo mantenimento del titolo di proprietà, riguardante l'ampliamento dell'immobile in via C. Pisacane (fg 17 – map 88). Tale schema di convenzione potrà recare modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento.
- di dare mandato agli uffici competenti al fine di procedere agli adempimenti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

IL DIRETTORE

Settore Urbanistica

Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

Sesto San Giovanni, 2 novembre 2011

**Schema di Convenzione sostitutiva della:**

**Convenzione con "Casa di cura Multimeditica" per la realizzazione e gestione di un'attrezzatura privata di interesse generale e relativo mantenimento del titolo di proprietà, riguardante l'ampliamento dell'immobile in via C. Pisacane (fg 17 – map 88), stipulata in data 17/03/2010 ,n. 174063/37221 di repertorio.**

\* \* \* \* \*

N. \_\_\_\_\_ di Repertorio N. \_\_\_\_\_ di Raccolta

Repubblica Italiana

L'anno [AAAA], il giorno [GG] del mese di [MM], avanti a me ufficiale rogante [NOME e COGNOME], notaio in [CITTÀ], sono comparsi i signori:

- [NOME e COGNOME], nato a [CITTÀ], il [GG/MM/AAAA], e domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, presso il palazzo comunale, che interviene al presente atto in rappresentanza del "COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI", con sede in Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, 20, codice fiscale 02253930156, nella sua qualità di [DIRETTORE/RESPONSABILE], autorizzato alla

stipulazione dei contratti in forza di legge ai sensi del Decreto del Sindaco in data 18 dicembre 2009 protocollo generale 103608 e in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale numero [NN.] in data [GG/MM/AAAA] che in originale si allega al presente sotto "I".

- [NOME e COGNOME], nato a [CITTÀ], il [GG/MM/AAAA] e domiciliato per la carica a [INDIRIZZO], che dichiara di agire in legale rappresentanza della società "CASA DI CURA MULTIMEDICA S.P.A." con sede in Milano Via Gaudenzio Fantoli n.16/15, capitale sociale di Euro 9.000.000,00 (novemilioni virgola zero zero), numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 06781690968, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Milano al n. 1914159, nella propria qualità di [...] munito di tutti gli occorrenti poteri in forza di delibera di consiglio in data 1 marzo 2010 in estratto autentico già allegata alla convenzione del 17/03/2010 sotto "B", più avanti definito come "soggetto attuatore"; nonché "soggetto gestore".

I componenti della cui identità personale sono certo

#### **PREMESSO CHE**

- a) Il Soggetto Attuatore è proprietario nel Comune di Sesto San Giovanni del compendio immobiliare sito in Via Pisacane, costituito dall'area della superficie catastale di mq. 1.610, individuato nel Catasto Terreni col foglio 17, mappale 88, di ettari 0.16.10, R.D.E. 8,31, R.A.E. 9,15, sul quale è stato realizzato, in forza del Permesso di costruire n. 100/2008 rilasciato in data 24 dicembre 2008 un nuovo edificio adibito a centro di medicina nucleare - radioterapia per mq 1.504,08 di superficie lorda di pavimento (slp) ed indicato nell'estratto di mappa catastale e planimetrico, **già allegata alla convenzione del 17/03/2010 sotto "C"**;
- a bis) **In forza del Permesso di costruire, con obbligo di convenzione, n.26/2010 rilasciato in data 23/03/2010 è in via di realizzazione l'ampliamento tramite la sopraelevazione del piano terra dell'edificio già autorizzato con Permesso di Costruire n. 100/2008 per una slp pari a mq 474,47. Il progetto e la relativa convenzione prevedono che i nuovi spazi del primo piano siano adibiti ad ambulatori medici e servizi medicali quale Day Hospital oncologico, integrati con la sottostante attività;**
- a ter) **La convenzione, indispensabile per l'attuazione degli interventi di cui al sopracitato Permesso di Costruire, come previsto dalle norme Tecniche del vigente Piano dei Servizi, è stata stipulata in data 17/03/2010 -n. 174063/37221 di repertorio - a firma del notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano e registrata in data 18/03/2010 n. 6399 serie IT;**
- b) **Il Soggetto Attuatore dichiara la piena disponibilità dell'area suddetta nonché la piena proprietà dell'edificio e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;**
- c) L'area è pervenuta in proprietà al Soggetto Attuatore in forza di atto di compravendita in data 29 maggio 2003 n. 152.629/24.594 di rep. **a firma del notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano**, registrato a Milano il 17 giugno 2003 al n. 3003 serie 2N e trascritto a Milano il 12 giugno 2003 ai numeri 89670/55000;
- d) L'area è classificata nel Piano di Governo del Territorio della città di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 44 del 4 novembre 2009, come "area per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree aperte attrezzate-piazze" nella tavola SP01: "Quadro pianificatorio – Sistema generale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico" del Piano dei Servizi, e disciplinata ai sensi degli artt. 1-2-3-7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi, come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni in data 16 marzo 2010 protocollo numero 23692 **già allegata alla convenzione del 17/03/2010 sotto "D"**; l'area non è gravata da vincoli;
- d bis) **In data 01/07/2011 la società "Casa di cura Multimedita s.p.a." ha presentato una richiesta di variante in corso d'opera al P.C. n. 26/2010, finalizzata alla modifica della distribuzione degli spazi interni e delle destinazioni a servizi medicali quale Day-Hospital oncologico a favore di uno spazio destinato alla formazione di personale infermieristico;**
- d ter) **In data 19/10/2011 (prot. gen. n. 84581) il comune di Sesto San Giovanni ha comunicato alla società "Casa di cura Multimedita s.p.a." il rigetto dell'istanza**

**presentata come Variante al P.C. n. 26/2010 specificando che la differente destinazione d'uso dei locali posti al primo piano non risulta conforme ai contenuti della citata convenzione del 17/03/2010;**

**d quater) In data 28/10/2011 (prot. gen n. 86501) la società "Casa di cura Multimedita s.p.a." ha inoltrato una formale istanza di modifica dei termini della vigente convenzione, chiedendo la variazione della attuale destinazione d'uso, nel rispetto, in ogni caso, della natura di interesse pubblico con riferimento alla nuova destinazione, finalizzata ad una successiva presentazione di domanda di permesso di costruire;**

**e) Eliminato**

**f) Eliminato**

**g) Per l'intervento in questione è possibile procedere alla formalizzazione dei titoli abilitativi all'edificazione previa stipulazione della presente convenzione volta a disciplinare gli aspetti realizzativi, gestionali e relativi al mantenimento del titolo di proprietà nonché del vincolo di destinazione d'uso;**

**h) In relazione agli obblighi finalizzati a garantire il rispetto della normativa di cui all'art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi, normativa già richiamata all'art. 9 delle NTA del Piano delle Regole, e conseguenti alla realizzazione dell'intervento in oggetto, il Soggetto Attuatore unitamente al Soggetto Gestore si impegna a farsi carico delle obbligazioni di cui al successivo Art. 7 relativamente alla prestazione di servizi gratuiti a favore di soggetti preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale, nonché il Soggetto attuatore si impegna a dotare la struttura in corso di realizzazione di ulteriori parcheggi pertinenziali generati dalla slp aggiuntiva, in riferimento all'intervento nel suo complesso, nella misura non inferiore a 1 mq per ogni 3 mq di slp.**

**i) E' opportuno coordinare in un unico testo le previsioni e gli oneri già concordati con la convenzione stipulata in data 17/03/2010 con le pattuizioni conseguenti all'accoglimento della richiesta in atti del 28/10/2011, prot. gen n. 86501;**

**l) I termini per l'esecuzione delle obbligazioni e degli oneri già previsti dalla convenzione stipulata in data 17/03/2010 rimangono comunque computati a partire dalla predetta data del 17/03/2010.**

Tutto ciò premesso e confermato, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1 - Premesse**

**1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto, che sostituisce la Convenzione stipulata in data 17/03/2010, allegata al presente sotto il numero "2". Le parti oggetto di modifica sono in carattere grassetto. Le parti eliminate sono sostituite con la parola "Eliminato".**

#### **Articolo 2 Soggetto Attuatore e Soggetto Gestore**

1. La società Casa di Cura MultiMedica S.p.A. si costituisce quale "Soggetto Attuatore" dell'intervento edilizio preordinato alla realizzazione di un'attrezzatura privata di interesse generale, come meglio specificato al comma 3. In qualità di Soggetto Attuatore dell'intervento edilizio, la medesima società assume irrevocabilmente, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune gli impegni, gli oneri e le conseguenti responsabilità indicati agli articoli della presente convenzione, prestando a riguardo le garanzie prescritte all'art. 9.

1. La Società Casa di Cura MultiMedica S.p.A. si costituisce altresì quale "Soggetto Gestore" della citata attrezzatura e in questa qualità assume irrevocabilmente, per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune gli impegni, gli oneri e le conseguenti responsabilità indicati agli articoli della presente convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si impegna nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni ad attuare direttamente gli interventi sull'area individuata nel Catasto Terreni col foglio 17, mappale 88, di ettari 0.16.10, R.D.E. 8,31, R.A.E. 9,15, in via C. Pisacane in conformità alla disciplina del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009 ed efficace con la pubblicazione sul BURL n. 44 del 4 novembre 2009.

#### **Articolo 3 Finalità e contenuti dell'intervento**

**1. Le finalità del presente intervento sono:**

**Ampliamento dell'edificio in fase di realizzazione per migliorare ed incrementare la fruibilità e**

**l'erogazione dei servizi alla collettività secondo standard di qualità;**

**Integrazione dei servizi già forniti dalla struttura ospedaliera esistente con nuovi e più efficaci servizi riferiti alla realizzazione di un Day-Hospital oncologico di pregio o, in alternativa all'integrazione dei servizi ospedalieri offerti dalla struttura, ovvero spazi per la formazione di personale sanitario nell'ambito di iniziative che coinvolgono istituti di formazione superiore o universitaria legalmente riconosciuti.**

2. L'intervento prevede:

- La realizzazione diretta tramite l'ampliamento di una struttura, già in fase di edificazione, da adibire a servizi privati di interesse generale mediante:

- la sopraelevazione del piano terra già autorizzato con permesso di costruire n. 100/2008, con incremento di slp pari a 474,47 mq, come si evince dagli elaborati progettuali, firmati dai componententi e dal Notaio, **già allegati alla convenzione del 17/03/2010** sotto "E";

- la realizzazione di ulteriori parcheggi pertinenziali originati dalla sopraelevazione di cui al precedente punto.

3. Al fine di conseguire le finalità di cui al comma 1, il Soggetto Attuatore si obbliga a rispettare gli elementi prescrittivi vincolanti sotto il profilo planivolumetrico ed architettonico di seguito elencati:

Mantenimento dell'unitarietà del progetto nel rispetto delle prescrizioni già impartite in sede di rilascio del permesso di costruire originario

#### Articolo 4 Mantenimento in proprietà

1. Il Soggetto Attuatore mantiene la piena titolarità dell'immobile e della relativa area di pertinenza e il Soggetto Gestore si impegna alla gestione del servizio, in relazione alla specificità del servizio medesimo, fatta salva la facoltà prevista dal successivo art. 10 della presente convenzione e fermo restando il carattere indisponibile della destinazione impressa all'area, di cui al successivo art. 8 "Obbligo di trascrizione", ai sensi di della facoltà contemplata dal comma 1.b dell'art. 7 "Disciplina convenzionale" delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi.

#### Articolo 5 Oneri di urbanizzazione

1. Il Soggetto Attuatore **ha già versato** al Comune di Sesto San Giovanni gli oneri di urbanizzazione primaria e gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi alla realizzazione degli interventi in oggetto, stimati rispettivamente in Euro 15.657,51 e Euro 4.744,70, secondo le tariffe e le tabelle attualmente vigenti nel Comune, **giusto la reversale n.3412 del 29/04/2010.**

2. L'ammontare effettivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, ai sensi dell'art. 38 comma 7 *bis* della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., verrà determinato in sede di rilascio dell'idoneo titolo abilitativo ad edificare secondo le tariffe e tabelle vigenti nel Comune e sarà corrisposto al Comune all'atto del rilascio dello stesso.

#### Articolo 6 Parcheggi pertinenziali

1. L'ampliamento comporta la realizzazione di ulteriori parcheggi pertinenziali nella misura non inferiore a 1 mq per ogni 3 mq di slp. La dotazione dei parcheggi pertinenziali è da calcolarsi con riferimento alla slp complessiva dell'intervento edilizio nel suo insieme (edificio in costruzione e sopralzo), trattandosi di un intervento integrato con la porzione in corso di realizzazione di cui al pdc n. 100/2008 e avente un'unica area di pertinenza.

#### Articolo 7 Destinazione, gestione e convenzionamento dell'attrezzatura

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a destinare l'attrezzatura, da localizzarsi al primo piano dell'edificio oggetto dell'intervento, a servizi medicali quale Day-Hospital oncologico o, in alternativa ad integrazione dei servizi ospedalieri offerti dalla struttura, ambulatori medici ovvero spazi per la formazione di personale sanitario nell'ambito di iniziative che coinvolgono istituti di formazione superiore o universitaria legalmente riconosciuti.

2. Il Soggetto Gestore, d'intesa con il Soggetto Attuatore, si impegna a richiedere l'accreditamento della struttura destinata a servizi sanitari in base ai criteri previsti dalla Regione Lombardia, secondo le disposizioni vigenti in materia. Si dà atto che in data 06/05/2011 è stato sottoscritto un accordo tra "Casa di Cura Multimedita s.p.a." e l'Università degli Studi di Milano-Bicocca (in allegato sotto "3") e che tale accordo soddisfa i



**requisiti richiesti per il riconoscimento dell'interesse generale ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT e dell'art. 9 della L.R. 12/05.**

3. Il Soggetto Gestore, previa intesa con il Soggetto Attuatore e con il Comune, si obbliga a prestare i servizi gratuiti a favore dei soggetti meglio individuati nell'allegato "F" **della convenzione del 17/03/2010.**

#### **Articolo 8 Obbligo di trascrizione**

1. **Il vincolo di destinazione ad "attrezzatura privata di interesse pubblico" con specifico riferimento a servizi di carattere sanitario dei locali realizzati in forza della presente convenzione è oggetto di specifica annotazione nei pubblici registri immobiliari.**

#### **Articolo 9 Garanzie**

1. A garanzia del corretto ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, con particolare riferimento al comma 3 dell' art. 7 "Destinazione, gestione e convenzionamento dell'attrezzatura", il Soggetto Attuatore, all'atto della stipulazione della convenzione del 17/03/2010 **ha consegnato** al Comune di Sesto San Giovanni una fideiussione bancaria e/o assicurativa rilasciata dalla BCC Banca di Credito Cooperativo di Sesto San Giovanni dell' importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a prima richiesta con durata triennale e comunque fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune.  
La suddetta dichiarazione liberatoria potrà essere rilasciata solo dopo aver verificato, da parte del Comune, il completo e corretto assolvimento degli obblighi di cui al presente atto.
2. **Detta fideiussione potrà essere soggetta a svincolo anche parziale non prima di un anno, a partire dall'avvenuto accreditamento; per l'importo corrispondente al 50% (cinquanta per cento), è mantenuta e rinnovata a garanzia dell'art.7.**
3. In caso di mancato o non corretto adempimento delle suddette obbligazioni, e dopo opportuna diffida ad adempiere, il Comune provvederà d'ufficio all'escussione della garanzia fideiussoria.

#### **Articolo 9 bis Penalità e sanzioni**

1. **La destinazione di tutte o parti delle superfici realizzate in esecuzione della presente convenzione ad attività prive del carattere di interesse generale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT e dell'art. 9 della L.R. 12/05, integra la violazione della presente convenzione e non è suscettibile di sanatoria. Oltre alle sanzioni previste dalle leggi statali e regionali sarà applicata una penalità pari a € 100,00 (cento virgola zero zero) per ogni giorno fino alla cessazione dell'utilizzo non consentito.**

#### **Articolo 10 Trasferimento della proprietà e della gestione dell'attrezzatura**

1. Le Parti convengono che l'attrezzatura di cui sopra, in riferimento all'immobile oggetto di ampliamento e gli altri spazi a servizio durevole dell'attrezzatura stessa possano essere alienati a qualsiasi titolo solo in un unico blocco comprensivo della parte sottostante dell'edificio, ad uno o più soggetti giuridici.
2. In tal caso gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono integralmente agli acquirenti, quindi da questi agli eventuali loro aventi causa a qualsiasi titolo e così via; e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di alienazione, le quali non avranno efficacia né nei confronti del Comune né di soggetti terzi.
3. **La gestione dei servizi ospitati nella struttura oggetto della presente Convenzione deve far capo ad un unico soggetto giuridico. Pertanto non è consentito il trasferimento frazionato delle unità di servizio o della gestione di parti delle superfici e delle attrezzature.**
4. Il Soggetto Attuatore, per sé e i suoi successivi aventi causa, si obbliga a trasmettere tempestivamente al Comune il contratto preliminare di alienazione dell'attrezzatura, rimanendo responsabile verso l'Amministrazione Comunale degli accordi e dei patti contenuti nella presente.
5. In caso di alienazione le garanzie di cui all'art. 9 non possono venir meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successori, o gli aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee e analoghe garanzie a sostituzione di quelle in possesso del Comune.

#### Articolo 11 Spese

1. Tutte le spese tecniche per l'istruttoria, i diritti di segreteria, le spese notarili per la stipulazione dell'atto, le imposte e le spese di registrazione e di trascrizione e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto attuatore e dei suoi aventi causa.

#### Articolo 12 Durata della convenzione

1. **La presente Convenzione, stipulata ai sensi di legge, ha validità fino al 16 marzo 2020 (anni 10 dalla stipulazione della convenzione originaria) e comunque non inferiore alla durata delle prestazioni di cui al comma 2 dell'art. 7.**
2. **Il vincolo di destinazione di cui al precedente art. 8 è costituito a tempo indeterminato potendo essere rimosso solo previo accordo con l'amministrazione Comunale sulla base di quanto sarà previsto dalle norme che disciplineranno la materia al tempo della richiesta.**

#### Articolo 13 Trascrizione

1. La presente convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura del Notaio rogante e a spese del Soggetto Attuatore.

#### Articolo 14 Trattamento fiscale

Le spese ed imposte della presente convenzione nonché quelle ad essa connesse sono a totale carico del soggetto attuatore che, richiede l'applicazione di tutte le vigenti agevolazioni fiscali previste in materia di convenzioni urbanistiche dalle vigenti disposizioni di legge ed, in particolare, l'assoggettamento del presente atto alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, in misura fissa.

#### Articolo 15 Allegati

1. **Convenzione stipulata in data 17/03/2010, e relativi allegati:**
  - A. **Delibera di Giunta Comunale n.74 del 09 marzo 2010;**
  - B. **Atto del 26 ottobre 2009 n.173049 di Repertorio n.36617 di Raccolta e Visura Camerale della Casa di Cura Multimedica.**
  - C. **Estratto mappa catastale;**
  - D. **Certificato di destinazione urbanistica**
  - E. **Progetto presentato in data 01/03/2010 – planimetria soprizzo**
  - F. **Prestazioni servizi convenzionati a titolo gratuito**
2. **Delibera di Giunta Comunale n.... del .....**
3. **Accordo tra "Casa di Cura Multimedica s.p.a." e l'Università degli Studi di Milano-Bicocca stipulato in data 06/05/2011**

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene pubblicato mediante lettura da me datane, con gli allegati, ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo firmano con me Notaio in calce ed a margine degli altri fogli, alle ore .....

Consta il presente atto di .....

F.to .....

F.to .....