



**Deliberazione della Giunta comunale
N. 369 del 20.12.2012**

APPROVAZIONE TESTO DEFINITIVO DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS1 E ATS2 - AREE EX FALCK ED EX SCALO FERROVIARIO.

VERBALE

Il 20 dicembre 2012 alle ore 10:30 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	SI
2	Zucchi Claudio	Vicesindaco	SI
3	Cagliani Felice	Assessore	SI
4	Iannizzi Elena	Assessore	SI
5	Innocenti Rita	Assessore	SI
6	Marini Edoardo	Assessore	SI
7	Montrasio Virginia	Assessore	SI
8	Perego Roberta	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la Presidenza il Sindaco, Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Approvazione testo definitivo della convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo agli ambiti di trasformazione strategica ATs1 e ATs2 - aree ex Falck ed ex scalo ferroviario

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera precedentemente approvata nella corrente seduta di Giunta Comunale avente ad oggetto *«Città della Salute e della Ricerca di cui all'Accordo di programma promosso con delibera di Giunta Regionale n. IX/3666 del 2 luglio 2012 per la sua realizzazione nel Comune di Sesto San Giovanni in aree Programma Integrato di Intervento per gli ambiti di trasformazione strategica ATs1 e ATs2 - Aree ex Falck ed ex scalo ferroviario: intesa preliminare con il Soggetto attuatore del PII Falck ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/90»*, con particolare riferimento al documento "Principali modifiche testuali alla convenzione – Articolato di riferimento" allegato a tale accordo e al relativo cronoprogramma.

Premesso che

- con Delibera di Giunta Comunale n. 142 del 30 aprile 2012 è stata approvata definitivamente la proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) per gli ambiti di trasformazione strategica ATs1 e ATs2 – aree ex Falck ed ex scalo ferroviario. Con tale atto la Giunta ha approvato gli elaborati del PII adottato, così come modificati, integrati e/o sostituiti per effetto dell'approvazione degli elaborati di ottemperanza al Decreto V.I.A. e delle controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- in data 24 luglio 2012 la Giunta comunale ha adottato la Delibera n. 198 avente ad oggetto *"Integrazione e adeguamento degli elaborati definitivi del Programma Integrato di Intervento per gli ambiti di trasformazione strategica ATs1 e ATs2 – Aree ex Falck ed ex Scalo Ferroviario in conformità alla DGC n. 142 del 30 aprile 2012"*;

Rilevato che

1. con atto n. IX/3666 del 2 luglio 2012 ad oggetto *"Determinazioni in ordine alla realizzazione della Città della Salute e della Ricerca"* la Giunta Regionale ha deliberato di promuovere l'Accordo di Programma per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni, ai sensi dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n.2, dando nel contempo atto che l'Accordo di Programma costituisce, ai sensi del medesimo art. 6, variante urbanistica del PGT del Comune di Sesto San Giovanni, rientrando pertanto nell'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
2. a seguito del summenzionato avvio dell'Accordo di Programma, la Giunta comunale di Sesto San Giovanni con delibera n. 190 del 17 luglio 2012 ha preso atto e condiviso la promozione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, per la localizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni, ai sensi dell'art.6 comma 8 della L.R. 14 Marzo 2003 n.2 e, più in particolare, della localizzazione della Città della Salute e della Ricerca su aree ricadenti all'interno del Programma Integrato di Intervento degli Ambiti di Trasformazione Strategica ATs1 e ATs2, aree ex Falck e scalo Ferroviario approvato (di seguito per brevità PII Falck);
3. con delibera n. IX/4319 del 26 ottobre 2012 la Giunta Regionale ha approvato lo schema di Protocollo di intesa ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241 del 1990 tra Regione Lombardia e

Comune di Sesto San Giovanni per il trasferimento delle aree ambito di localizzazione della Città della Salute e della Ricerca;

4. con delibera di Giunta Comunale n. 307 del 13 novembre 2012 il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato il medesimo schema di Protocollo di intesa ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241 del 1990 tra Regione Lombardia e Comune di Sesto San Giovanni per il trasferimento delle aree ambito di localizzazione della Città della Salute e della Ricerca (di seguito per brevità CDSR);

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 351 del 11 dicembre 2012 "Variante al P.G.T. in Accordo di Programma per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca (DGR IX/3666 2/7/2012) negli Ambiti di Trasformazione strategica ATs1 e ATs2.";

Acquisiti i pareri espressi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio pareri allegato;

Richiamato 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

- di approvare il testo della convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo agli ambiti di trasformazione strategica ATs1 e ATs2 - aree ex Falck ed ex scalo ferroviario, fatte salve eventuali modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della relativa stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
- approvare gli aggiornati contenuti del cronoprogramma, da allegare al sopraindicato schema di convenzione;
- di demandare, in prima istanza, al Settore Governo del territorio l'esecuzione di tutti gli adempimenti necessari alla sottoscrizione, in forma pubblica, dell'atto convenzionale così come approvato;
- dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

ALLEGATI:

- Convenzione
- Cronoprogramma
- Tavola – "Perimetro dell'ambito di intervento su mappa catastale con individuazione delle cessioni immediate"

RELAZIONE

In data 30 aprile 2012, con deliberazione di Giunta Comunale (DGC) n. 142, è stato definitivamente approvato il Programma Integrato di Intervento (PII), conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, per gli ambiti di trasformazione strategica ATs1 e ATs2, inerenti la riqualificazione delle aree ex Falck ed ex scalo ferroviario. Con successiva deliberazione della Giunta Comunale, n. 198 del 30 luglio scorso, si è proceduto all'adeguamento ed all'integrazione degli elaborati definitivi costituenti il PII approvato, al fine di renderli congruenti con gli esiti delle procedure di natura urbanistica ed ambientale ad esso collegate. Tali procedure riguardano, nello specifico, la Valutazione di Impatto

Ambientale (VIA), l'autorizzazione commerciale relativa ad insediamento di grande struttura di vendita, la verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le controdeduzioni alle osservazioni presentate - rese al momento della definitiva approvazione - nonché la correzione di errori materiali rilevati in sede di aggiornamento degli elaborati.

Con riferimento a quanto di seguito precisato e in considerazione dell'atto - precedentemente approvato con delibera di Giunta Comunale di cui alla corrente seduta - avente ad oggetto «Città della Salute e della Ricerca di cui all'Accordo di programma promosso con delibera di Giunta Regionale n. IX/3666 del 2 luglio 2012 per la sua realizzazione nel Comune di Sesto San Giovanni in aree Programma Integrato di Intervento per gli ambiti di trasformazione strategica ATS1 e ATS2 - Aree ex Falck ed ex scalo ferroviario: intesa preliminare con il Soggetto attuatore del PII Falck ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/90», si sono rese necessarie ulteriori modifiche al testo dello schema di convenzione disciplinante l'attuazione del sopraindicato PII, oltre al recepimento degli aggiornati contenuti, previsti dal citato accordo, riguardanti il cronoprogramma da allegare al medesimo testo convenzionale.

Pertanto, al fine della sottoscrizione - sotto forma di atto pubblico - della convenzione, si è provveduto ad effettuare ricognizione del testo dello schema medesimo, apportandone le necessarie variazioni.

Tale ricognizione ha riguardato, nello specifico:

- Recepimento dell'atto di compravendita - n. di rep. 194262/30182 a rogito Notaio Luciano Severini in Milano - sottoscritto in data 4 dicembre scorso, avente per oggetto il trasferimento dei diritti edificatori, da Rete Ferroviaria Italiana a Sesto Immobiliare spa, delle aree identificate - tra l'altro - al foglio 10 con i mappali 198 e 289 (parte), incluse nell'ambito di trasformazione strategica ATS2. Si evidenzia che, nello schema di convenzione e negli elaborati inerenti il PII approvato, la proprietà di tali aree è attribuita al Comune. A fronte di tale trasferimento si è reso, quindi, necessario inserire - nell'aggiornato testo della convenzione - puntuale specificazione che rinvia a successive determinazioni e conseguenti rettifiche sull'effettiva attribuzione della slp originata dai citati mappali.
- Esplicitazione dei sopravvenuti accordi e decisioni regionali e comunali, comprensive della variante al PGT approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/10/2012, con particolare riferimento sia alle modifiche apportate alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, in ordine alla realizzazione della "Città della Salute e della Ricerca" da realizzarsi su aree ricomprese nel PII sia all'aggiornamento ed adeguamento delle fasi realizzative degli interventi disciplinati dal PII in coerenza con le previsioni inerenti la formazione della città della Salute e della Ricerca".
- Evidenziazione delle contestuali cessioni o impegni a cedere in favore del Comune e relativi conseguenti riscontri con particolare riferimento: 1) alle aree necessarie alla realizzazione della "Città della Salute e della Ricerca"; 2) all'indicazione di ipoteche esistenti e loro parziale estinzione al momento della sottoscrizione dell'atto; 3) alla ridefinizione delle aree afferenti al sedime della roggia Parpagliona; 4) al rinvio a successivo atto di cessione per le restanti aree destinate a parco (mq. 245.000).
- Indicazione delle modalità realizzative della nuova stazione ferroviaria mediante ricorso alle vigenti procedure di affidamento dei lavori, nonché della titolarità di Rete Ferroviaria Italiana spa all'approvazione e validazione del relativo progetto.
- Introduzione della procedura di evidenza pubblica per la realizzazione degli standard qualitativi.
- Restituzione degli esiti della conferenza di servizi decisoria relativa al definitivo progetto di bonifica.
- Definizione del testo della polizza fideiussoria di €. 10.000.000 da presentarsi al momento della sottoscrizione dell'atto.
- Correzione di errori materiali inerenti: 1) identificazione dei mappali corrispondenti al sedime della roggia Parpagliona, non ricompresi negli ambiti soggetti a PII; 2) il tracciato del confine dell'ambito ATS2, come da segnalazione già effettuata con osservazione presentata fuori termine da Sesto Immobiliare spa con nota prot. gen. n. 70178 in riferimento alla procedura di variante al P.G.T. approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/10/2012; 3) la denominazione di alcuni elaborati - elencati nelle premesse dello schema di convenzione - per la corrispondenza con la titolazione degli elaborati allegati alla proposta di PII approvata dalla Giunta Comunale.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta Comunale di:

- approvare il testo della convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo agli ambiti di trasformazione strategica ATs1 e ATs2 - aree ex Falck ed ex scalo ferroviario, fatte salve eventuali modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della relativa stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
- approvare gli aggiornati contenuti del cronoprogramma, da allegare al sopraindicato schema di convenzione;
- demandare, in prima istanza, al Settore Governo del territorio l'esecuzione di tutti gli adempimenti necessari alla sottoscrizione, in forma pubblica, dell'atto convenzionale così come approvato;
- dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio

Urbanistica – Programmazione negoziata

Leonardo Visco Gilardi

Il Responsabile del Servizio

Trasformazione territoriale

Valeria Cerruti

Il Direttore del Settore

Governo del territorio

Paolo Guido Riganti

Sesto San Giovanni, 20 dicembre 2012

N.	di Rep.	N. di Racc.
	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI	
	(Provincia di Milano)	
	CONVENZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - AMBITI DI	
	TRASFORMAZIONE STRATEGICA "ATs1" e "ATs2" DI PGT VIGENTE	
	<i>(ai sensi dell'art. 92, comma 1, e dell'art. 14 LR 12/2005 e</i>	
	<i>s.m.i.)</i>	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemiladodici, questo giorno	
	In Milano, nel mio studio in piazza San Babila n. 3.	
	Avanti a me dr. LUCIANO SEVERINI, Notaio residente in Milano,	
	iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti	
	i signori:	
	- RIGANTI PAOLO GUIDO, nato a	
	domiciliato per la carica ed ai fini	
	del presente atto presso la Residenza Municipale, in Sesto San	
	Giovanni, piazza della Resistenza n. 20, il quale dichiara di	
	intervenire a seguito di espressa autorizzazione contenuta nel	
	decreto del Sindaco del 10 dicembre 2012, prot. n. ,	
	che, in copia conforme all'originale, si allega al presente	
	atto sotto la lettera "A" , nella sua qualità di dirigente del	
	Settore Governo del Territorio, in nome e per conto del	
	"COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI"	

	con sede in Sesto San Giovanni (MI), piazza della Resistenza	
	n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA 00732210968, in esecuzione	
	delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 142 del 30 aprile	
	2012 e n. 198 del 24 luglio 2012 nonché	
	esecutive ai sensi di	
	legge, i cui verbali, in copia conforme all'originale (omessi	
	gli allegati) si allegano al presente atto sotto le lettere	
	"B", "C" e "D",	
	(di seguito "Comune");	
	- DAVIDE BIZZI, nato a Milano il 19 settembre 1962,	
	domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale	
	interviene al presente atto non in proprio ma nella sua	
	qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in	
	nome e per conto della società	
	"SESTO IMMOBILIARE S.P.A."	
	con sede in Milano, piazza Eleonora Duse n. 2, capitale	
	sociale euro 84.000.000,00.= (di cui versato euro	
	57.050.000,00.=), Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al	
	Registro delle Imprese di Milano 07099900966 - iscritta al	
	R.E.A. della Camera di Commercio di Milano al n. MI 1935500,	
	munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del	
	Consiglio di Amministrazione del 5 ottobre 2012, debitamente	
	depositato presso il Registro Imprese,	
	(di seguito anche "Soggetto Attuatore");	

	- LEBRUTO UMBERTO, nato a Sant’Arcangelo Trimonte (BN) il 9	
	febbraio 1964, domiciliato per l’incarico in Roma, piazza	
	della Croce Rossa n. 1, il quale dichiara di intervenire al	
	presente atto nella sua qualità di Direttore Territoriale	
	Produzione della Direzione Produzione di Rete Ferroviaria	
	Italiana società per Azioni, in nome e per conto di	
	“RETE FERROVIARIA ITALIANA - Società per Azioni”	
	società con unico socio, con sede in Roma, piazza della Croce	
	Rossa n. 1, capitale sociale Euro 32.007.632.680,00.=	
	interamente versato, Partita IVA 01008081000, Codice Fiscale e	
	Iscrizione Registro Imprese di Roma 01585570581, iscritta al	
	R.E.A. della Camera di Commercio di Roma al n. 758300,	
	soggetta all’attività di direzione e coordinamento di	
	“Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.”,	
	munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in	
	autentica dr. Paolo Silvestro, Notaio in Roma, del 17 dicembre	
	2012, n. 95422 di rep., che in originale si allega al presente	
	atto sotto la lettera “E” ,	
	(di seguito anche “RFI”).	
	Detti comparenti della cui identità personale e piena capacità	
	di agire io Notaio sono certo,	
	premettono, convengono e stipulano quanto segue.	
	PREMESSO CHE	
	- la società “Sesto Immobiliare S.p.A.” ha la proprietà	
	(contratto di compravendita immobiliare, a mio rogito	

	stipulato in data 22 ottobre 2010, Rep. n. 190833, Racc. n.	
	28445, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 3	
	in data 25 ottobre 2010 al n. 6845, serie 1T, e trascritto a	
	Milano 2 in data 26 ottobre 2010 ai n.ri 130723/77694), in	
	Comune Amministrativo e censuario di Sesto San Giovanni (MI),	
	di aree, aventi estensione rilevata territoriale complessiva	
	pari a mq. 1.301.748 (unmilione trecentounomila settecento	
	quarantotto) censite al Catasto Terreni di Sesto San Giovanni	
	come segue:	
	Foglio 11, Mappale 5 - ente urbano ha. 00.59.80;	
	Foglio 11, Mappale 13 - ente urbano ha. 01.66.39;	
	Foglio 11, Mappale 29 - ente urbano ha. 00.02.00;	
	Foglio 11, Mappale 31 - ente urbano ha. 00.13.68;	
	Foglio 11, Mappale 32 - ente urbano ha. 00.00.19;	
	Foglio 11, Mappale 36 - ente urbano ha. 46.49.72;	
	Foglio 11, Mappale 54 - ente urbano ha. 00.01.12;	
	Foglio 11, Mappale 88 - ente urbano ha. 00.03.50;	
	Foglio 11, Mappale 90 - ente urbano ha. 00.00.18;	
	Foglio 11, Mappale 97 - ente urbano ha. 00.45.00;	
	Foglio 11, Mappale 109 - ente urbano ha. 00.00.07;	
	Foglio 11, Mappale 113 - ente urbano ha. 00.16.28;	
	Foglio 11, Mappale 115 - ente urbano ha. 00.00.19;	
	Foglio 11, Mappale 120 - ente urbano ha 00.01.50;	
	Foglio 11, Mappale 130 - ente urbano ha 00.02.00;	
	Foglio 11, Mappale 131 - ente urbano ha. 00.00.30;	

	Foglio 11, Mappale 167 - ente urbano ha. 00.00.08;	
	Foglio 11, Mappale 183 - ente urbano ha. 00.04.60;	
	Foglio 11, Mappale 187 - ente urbano ha. 00.02.24;	
	Foglio 11, Mappale 190 - ente urbano ha. 00.00.10;	
	Foglio 11, Mappale 202 - ente urbano ha. 00.00.30;	
	Foglio 11, Mappale 209 - ente urbano ha. 00.01.06;	
	Foglio 11, Mappale 215 - ente urbano ha. 00.00,00;	
	Foglio 11, Mappale 216 - ente urbano ha. 00.00,00;	
	Foglio 11, Mappale 295 - ente urbano ha. 00.03.83;	
	Foglio 11, Mappale 314 - ente urbano ha. 00.01.50;	
	Foglio 11, Mappale 315 - ente urbano ha. 00.01.50;	
	Foglio 13, Mappale 61 - ente urbano ha. 00.01.20;	
	Foglio 13, Mappale 68 - ente urbano ha. 00.07.00;	
	Foglio 13, Mappale 69 - ente urbano ha. 00.00.87;	
	Foglio 13, Mappale 180 - ente urbano ha. 00.00.30;	
	Foglio 13, Mappale 301 - ente urbano ha. 34.92.65;	
	Foglio 13, Mappale 367 - ente urbano ha. 03.22.05;	
	Foglio 13, Mappale 368 - ente urbano ha. 00.00.86;	
	Foglio 13, Mappale 369 - ente urbano ha. 00.04.23;	
	Foglio 13, Mappale 370 - ente urbano ha. 00.00.74;	
	Foglio 13, Mappale 371 - ente urbano ha. 00.04.47;	
	Foglio 31, Mappale 118 - ente urbano ha. 00.90.52;	
	Foglio 31, Mappale 120 - ente urbano ha. 00.00.21;	
	Foglio 31, Mappale 121 - ente urbano ha. 00.01.48;	
	Foglio 31, Mappale 124 - ente urbano ha. 00.06.81;	

	Foglio 31, Mappale 125 - ente urbano ha. 02.22.85;	
	Foglio 31, Mappale 126 - ente urbano ha. 00.06.22;	
	Foglio 31, Mappale 150 - ente urbano ha. 00.03.86;	
	Foglio 31, Mappale 188 - ente urbano ha. 00.01.84;	
	Foglio 31, Mappale 197 - ente urbano ha. 00.00.20;	
	Foglio 32, Mappale 1 - ente urbano ha. 00.06.30;	
	Foglio 32, Mappale 2 - ente urbano ha. 08.72.95;	
	Foglio 32, Mappale 4 - ente urbano ha. 00.54.53;	
	Foglio 32, Mappale 94 - ente urbano ha. 00.01.60;	
	Foglio 32, Mappale 95 - ente urbano ha. 00.04.20;	
	Foglio 32, Mappale 96 - ente urbano ha. 00.00.08;	
	Foglio 32, Mappale 97 - ente urbano ha. 00.00.76;	
	Foglio 32, Mappale 112 - ente urbano ha. 00.00.00;	
	Foglio 5, Mappale 131 - seminativo, cl. 1, ha. 00.60.20, R.D.	
	Euro 38,86, R.A. Euro 37,31;	
	Foglio 5, Mappale 225 - incolt prod, cl. U, ha. 00.25.50, R.D.	
	Euro 0,79, R.A. Euro 0,26;	
	Foglio 14, Mappale 10 - semin. irrig., cl. 1, ha. 04.93.00,	
	R.D. Euro 481,22, R.A. Euro 471,03;	
	Foglio 14, Mappale 15 - bosco ceduo, cl. 1, ha. 00.06.50, R.D.	
	Euro 1,34, R.A. Euro 0,20;	
	Foglio 15, Mappale 23 - semin. irrig., cl. 1, ha. 00.20.00,	
	R.D. Euro 19,52, R.A. Euro 19,11;	
	Foglio 15, Mappale 49 - semin. irrig., cl. 1, ha. 00.63.90,	
	R.D. Euro 62,37, R.A. Euro 61,05;	

	Foglio 15, Mappale 50 - semin. irrig., cl. 1, ha. 00.10.20,	
	R.D. Euro 9,96, R.A Euro 9,75;	
	Foglio 15, Mappale 53 - bosco ceduo, cl. 1, ha. 00.06.00, R.D.	
	Euro 1,24, R.A. Euro 0,19;	
	Foglio 15, Mappale 54 - bosco ceduo, cl. 1, ha. 00.02.20, R.D.	
	Euro 0,45, R.A. Euro 0,07;	
	Foglio 15, Mappale 55 - semin. irrig., cl. 1, ha. 01.55.15,	
	R.D. Euro 135,42, R.A. Euro 148,24;	
	Foglio 15, Mappale 56 - semin. irrig., cl. 1, ha. 01.44.85,	
	R.D. Euro 126,43, R.A. Euro 138,40;	
	Foglio 26, Mappale 1 - incolt. prod., cl. U, ha. 00.06.20,	
	R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,06;	
	Foglio 26, Mappale 14 - bosco ceduo, cl. 1, ha. 00.15.20, R.D.	
	Euro 3,14, R.A. Euro 0,47;	
	Foglio 13, Mappale 2 - incolt. prod., cl. U, ha. 02.13.90,	
	R.D. € 6,63, R.A. € 2,21;	
	Foglio 13, Mappale 3 - ente urbano ha. 00.21.17;	
	Foglio 13, Mappale 192 - ente urbano ha. 00.00.15;	
	Foglio 13, Mappale 193 - ente urbano ha. 00.01.12;	
	Foglio 5, Mappale 123 - ente urbano ha. 00.15.33;	
	Foglio 5, Mappale 183 - ente urbano ha. 00.02.00;	
	Foglio 5, Mappale 137 - incolt. prod., cl. U, ha. 00.01.90,	
	R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,02;	
	Foglio 5, Mappale 235 - incolt. prod., cl. U, ha. 01.00.12,	
	R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 1,03;	

	Foglio 5, Mappale 260 - prato, cl. 1, ha. 00.55.70, R.D. Euro	
	28,77, R.A. Euro 31,64;	
	Foglio 5 Mappale 331 - ente urbano ha. 00.20.80;	
	Foglio 13, Mappale 130 - ente urbano ha. 00.77.50;	
	Foglio 32, Mappale 61 - ente urbano ha. 00.03.40;	
	Foglio 32, Mappale 62 - ente urbano ha. 00.01.60;	
	Foglio 32, Mappale 65 - ente urbano ha. 00.01.03;	
	Foglio 32, Mappale 66 - ente urbano ha. 00.03.50;	
	Foglio 32, Mappale 73 - ente urbano ha. 09.31.14;	
	Foglio 32, Mappale 113 - ente urbano ha. 00.00.30;	
	Foglio 32, Mappale 114 - ente urbano ha. 00.00.00;	
	Foglio 32, Mappale 116 - ente urbano ha. 00.00.10;	
	Foglio 32, Mappale 117 - ente urbano ha. 00.00.64;	
	Foglio 32, Mappale 118 - ente urbano ha. 00.00.43;	
	Foglio 32, Mappale 120 - ente urbano ha. 00.03.70;	
	Foglio 11, Mappale 33 - ente urbano ha. 00.67.62;	
	Foglio 24, Mappale 1 - ente urbano ha. 03.86.58;	
	Foglio 24, Mappale 42 - ente urbano ha. 00.00.05;	
	Foglio 24, Mappale 43 - ente urbano ha. 00.17.20;	
	Foglio 24, Mappale 46 - ente urbano ha. 00.17.20;	
	Foglio 24, Mappale 47 - ente urbano ha. 00.02.30;	
	- in forza del medesimo atto di cui al punto precedente, la	
	stessa società "Sesto Immobiliare S.p.A." ha la proprietà,	
	altresì, in Comune Amministrativo e censuario di Sesto San	
	Giovanni (MI), di aree, corrispondenti alla cosiddetta Roggia	

	Parpagliona, aventi estensione rilevata territoriale	
	complessiva pari a mq. 2.916 (duemila novecento sedici),	
	censite al Catasto di Sesto San Giovanni come segue:	
	Foglio 25, Mappale 32 - ente urbano ha. 00.11.50;	
	Foglio 25, Mappale 59 - ente urbano ha. 00.18.20;	
	- le predette aree sono comprese in più ampio Sito contaminato	
	di interesse nazionale (SIN), individuato, ex L. n. 388/2000,	
	con D.M. 31.8.2001 (in G.U. 26.10.2001), agli effetti	
	dell'art. 252 del D.lgs. n. 152/2006, avendo, in seguito,	
	formato oggetto di caratterizzazione, secondo i piani	
	approvati con Conferenza dei Servizi del 9.7.2002 (Unione,	
	Concordia, Vittoria A e B, TRAI, Triangolo ed ex Melzi), con	
	Conferenza dei Servizi del 23.12.2002 (Transider e Area 13),	
	nonché con Conferenza dei Servizi del 4.7.2003 (Area 22), i	
	cui esiti, validati dagli Enti competenti, hanno dato luogo al	
	progetto preliminare approvato con Conferenza decisoria in	
	data 24 luglio 2006. Per tali aree, si dà atto che, in data 5	
	agosto 2011 è stato depositato presso il Ministero	
	dell'Ambiente e presso tutti gli altri Enti e Soggetti	
	coinvolti nella procedura, progetto definitivo di bonifica, la	
	cui istruttoria si è conclusa con Conferenza decisoria in data	
	19 novembre 2012, attualmente in attesa di emissione del	
	Decreto Ministeriale, ex art. 252, D. Lgs. n. 152/2006 e	
	s.m.i.;	

	- la medesima società "Sesto Immobiliare S.p.A." è, altresì,	
	proprietaria, per atto a mio rogito in data 30 novembre 2012,	
	Rep. n. 194262 Racc. n. 30182, registrato all'Agenzia delle	
	Entrate di Milano 3 in data 4 dicembre 2012 al n. 24651, serie	
	1T in Comune Amministrativo e censuario di Sesto San Giovanni	
	(MI), di aree, già di proprietà "FS Sistemi Urbani S.r.l." (di	
	seguito anche "FSSU"), occupate in parte da impianti	
	ferroviari dismettibili, aventi estensione rilevata	
	territoriale complessiva pari a mq. 90.287 (novantamila	
	duecentottantasette), censite al Catasto Terreni del Comune di	
	Sesto San Giovanni come segue:	
	Foglio 8, Mappale 181 (parte) - ente urbano ha. 04.11.37;	
	derivante dalla fusione degli originari mappali 54, 181, 184 e	
	185 del foglio 8 giusta tipo mappale presentato all'U.T.E. di	
	Milano il 17 settembre 2012 n. 683125.1/2012, prot.n. 0683125;	
	Foglio 10, Mappale 159 - ente urbano ha. 00.01.00;	
	Foglio 10, Mappale 293 - ente urbano ha. 00.02.70;	
	Foglio 10, Mappale 294 - ente urbano ha. 00.00.51;	
	Foglio 10, Mappale 295 - ente urbano ha. 00.01.74;	
	Foglio 10, Mappale 296 - ente urbano ha. 00.04.88;	
	Foglio 10, Mappale 306 - ente urbano ha. 03.98.00; derivante	
	dalla fusione degli originari mappali 290 e 292 del foglio 10	
	giusta tipo mappale presentato all'U.T.E. di Milano il 14	
	settembre 2012 n. 683124.2/2012, prot. n. 0683124;	

	- RFI è a sua volta proprietaria di ulteriori aree, contermini	
	a quelle dianzi descritte, aventi estensione territoriale	
	complessiva pari a circa mq. 14.973 (quattordicimila novecento	
	settantatré) ed occupate in parte da impianti ferroviari in	
	esercizio identificate al Catasto Terreni di Sesto San	
	Giovanni come segue:	
	Foglio 10, Mappale 207 - ente urbano ha. 00.03.00;	
	Foglio 10, Mappale 208 - ente urbano ha. 00.02.80;	
	Foglio 10, Mappale 291 (parte) - ente urbano ha. 00.11.65;	
	ed in parte da impianti ferroviari dismettibili, identificate	
	al Catasto Terreni di Sesto San Giovanni come segue:	
	Foglio 10, Mappale 198 - seminativo, cl. 1, ha. 00.04.00, R.D.	
	Euro 2,58, R.A. Euro 2,48;	
	Foglio 10, Mappale 206 - ente urbano ha. 00.13.80;	
	Foglio 10, Mappale 209 - relit strad ha. 00.02.60;	
	Foglio 10, Mappale 289 (parte) - ente urbano ha. 00.25.77;	
	Foglio 10, Mappale 291 (parte) - ente urbano ha. 00.11.65.	
	Relativamente alle aree appena elencate, con il citato atto in	
	data 30 novembre 2012, "Sesto Immobiliare S.p.A." ha	
	acquistato la titolarità di ogni e qualsiasi diritto	
	edificatorio, derivante dalle aree medesime occupate da	
	impianti ferroviari dismettibili;	
	- Parte delle aree di cui ai due precedenti alinea sono	
	anch'esse comprese nel più ampio Sito contaminato di interesse	
	nazionale (SIN), individuato ex L. n. 388/2000, con D.M.	

	31.8.2001 (in G.U. 26.10.2001), agli effetti dell'art. 252 del	
	D. Lgs. 152/2006, avendo formato oggetto, almeno per una	
	porzione, di procedimento di caratterizzazione, condotto ai	
	sensi dell'art. 17 D. Lgs. 22/97 e D.M. 471/99;	
	- Relativamente alle aree dell'ambito ATs2 non dismettibili	
	dai servizi ferroviari e di quelle che, seppur dismettibili,	
	non sono state trasferite a Sesto Immobiliare S.p.A., che però	
	ha acquisito la totale capacità edificatoria dalle medesime	
	espressa in forza di contratto a mio rogito del 30 novembre	
	2012, RFI interviene alla presente convenzione esclusivamente	
	in quanto proprietaria dei correlati sedimi, senza assumere	
	alcun diritto, obbligo ed onere, risultando dette aree, per la	
	medesima, irrilevanti, avendo ceduto a "Sesto Immobiliare	
	S.p.A." ogni relativa capacità edificatoria. Per dette aree,	
	RFI assolve ogni onere di partecipazione al Programma	
	Integrato con la sottoscrizione della presente Convenzione,	
	dandosi atto della sua estraneità alle successive fasi	
	attuative, e ciò anche agli effetti di ogni e qualsivoglia	
	variante del Programma approvato, il cui perfezionamento non	
	richiederà assenso di RFI medesima;	
	- il Comune di Sesto San Giovanni è, infine, titolare di	
	ulteriori aree, anch'esse limitrofe a quelle di cui ai punti	
	precedenti, aventi estensione territoriale complessiva pari a	
	mq. 28.487 (ventottomila quattrocentottanta sette),	

	catastralmente identificate al vigente Catasto Terreni di Sesto	
	San Giovanni come segue:	
	Foglio 32, Mappale 27 (parte) - area fabb dm ha. 00.02.49;	
	Foglio 32, Mappale 129 (parte) - prato, cl. 2, ha. 00.54.33,	
	R.D. Euro 33,76, R.A. Euro 39,72;	
	Foglio 31, Mappale 209 - seminativo, cl. 1, ha. 00.35.20, R.D.	
	Euro 22,72, R.a: Euro 21,82;	
	Foglio 8, Mappale 57 - fu da accert ha. 00.66.20;	
	Foglio 8, Mappale 121 (parte) - seminativo, cl. 1, ha.	
	00.02.18, R.D. Euro 44,93, R.A. Euro 43,13;	
	Foglio 10, Mappale 39 - seminativo, cl. 1, ha. 00.59.40, R.D.	
	Euro 38,35, R.A. Euro 36,81;	
	Foglio 10, Mappale 42 , ente urbano ha. 00.03.70;	
	Foglio 10, Mappale 48 , ente urbano ha. 00.20.60;	
	Foglio 10, Mappale 256 - ente urbano ha. 00.00.87;	
	Foglio 10, Mappale 257 - ente urbano ha. 00.12.06;	
	Foglio 10 , Sedime stradale - ha 00.33.53.	
	PREMESSO, ALTRESI', CHE	
	- dal punto di vista urbanistico, tutte le aree dianzi	
	individuare, eccezion fatta per quelle, sopra identificate,	
	corrispondenti alla cosiddetta Roggia Parpagliona, risultano	
	ricomprese dal vigente PGT comunale (definitivamente approvato	
	con deliberazione C.C. di Sesto San Giovanni n. 32 del	
	16.7.2009, pubblicato ai fini dell'efficacia sul BURL - SI -	
	n. 44 del 4.11.2009), rispettivamente in Ambito di	

	Trasformazione Strategica ATs1 (aree di proprietà Sesto	
	Immobiliare S.p.A. e parte delle aree di proprietà comunale)	
	ed in Ambito di Trasformazione Strategica ATs2 (aree in parte	
	di proprietà di Sesto Immobiliare S.p.A., in parte di RFI) e	
	parte delle aree di proprietà comunale), in relazione ai quali	
	il Documento di Piano di PGT prevede la necessità di	
	assicurare il massimo livello di coordinamento progettuale, al	
	fine di garantire l'attuazione congiunta dei due comparti, in	
	uno con la realizzazione di nuova stazione, con collocazione	
	idonea a superare la cesura che attualmente la ferrovia	
	determina sul territorio di Sesto San Giovanni;	
	- quanto alle capacità edificatorie conferite ai suddetti	
	Ambiti di Trasformazione Strategica dal vigente strumento di	
	governo del territorio, si dà atto che le medesime risultano	
	così costituite:	
	* dall'applicazione - in rapporto all'effettiva superficie	
	territoriale - di indice territoriale "base", costituito dal	
	<i>"prodotto dell'effettiva Superficie territoriale del comparto"</i>	
	per <i>"l'indice territoriale di 0,5 mq/mq"</i> (specificando, il	
	medesimo Piano, con particolare riferimento all'Ambito ATs2,	
	che <i>"l'indice territoriale di 0,5 mq/mq non potrà essere</i>	
	<i>applicato alle aree da confermare ad impianti ferroviari,</i>	
	<i>ovvero dovrà essere applicato alle sole aree dismettibili e a</i>	
	<i>condizione che sia assunto l'impegno a realizzare la nuova</i>	
	<i>stazione a scavalco della ferrovia");</i>	

	* da ulteriore quota di capacità edificatoria relativa agli	
	edifici <i>"di riconosciuto valore storico e testimonianza</i>	
	<i>documentale della città delle fabbriche"</i> , che, alle condizioni	
	stabilite dal Documento di Piano, costituisce <i>"quota</i>	
	<i>aggiuntiva di edificabilità" concorrente "alla determinazione</i>	
	<i>della capacità edificatoria di base"</i> ;	
	* da ulteriore capacità edificatoria, anch'essa concorrente	
	alla determinazione della capacità edificatoria "di base",	
	derivante all'Ambito ATs1, dalla pregressa convenzione,	
	intercorsa, in data 22 ottobre 2003, tra la <i>dante causa</i>	
	Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. ed il Comune di Sesto San	
	Giovanni (atto a rogito Notaio Paolini di Milano, Rep. n.	
	120.231, Racc. n. 11.399), avente ad oggetto la cessione	
	gratuita all'Ente di aree di proprietà della medesima <i>dante</i>	
	<i>causa</i> , da utilizzarsi per la realizzazione di parcheggi lungo	
	Viale Italia, e il concorrente riconoscimento, a favore di	
	parte cedente, di capacità edificatorie, ivi determinate in	
	mq. 1.755 (oltre al riconoscimento di concorrenti dotazioni di	
	standard);	
	* dall'applicazione di due distinti parametri di "premialità",	
	ciascuno <i>"in misura non superiore al 15% (quindici per cento)</i>	
	<i>della volumetria ammessa"</i> , costituiti dalle seguenti	
	incentivazioni:	
	a) <i>"incentivo 'benefici pubblici', legato ai rilevanti</i>	
	<i>benefici pubblici valutati in sede di proposta preliminare di</i>	

	<i>piano attuativo, e realizzati dal proponente oltre alle</i>	
	<i>attrezzature dovute e con un interesse almeno comunale (...)"</i> ;	
	<i>b) "incentivo 'qualità energetica' legato all'adesione alla</i>	
	<i>politica energetica dell'Amministrazione comunale, finalizzata</i>	
	<i>al contenimento delle emissioni nell'aria, alla produzione</i>	
	<i>sinergica di calore ed energia anche con soluzioni innovative</i>	
	<i>di 'promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio</i>	
	<i>energetico' in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla</i>	
	<i>normativa vigente"</i> ;	
	<i>- in applicazione dei suddetti parametri edificatori, l'Ambito</i>	
	<i>di Trasformazione Strategica ATs1 (avente estensione</i>	
	<i>territoriale complessiva rilevata pari a mq. 1.307.483,</i>	
	<i>unmilione trecentosettemila quattrocentottantatré, di cui: mq.</i>	
	<i>1.301.748, unmilione trecentounomila settecento quarantotto di</i>	
	<i>proprietà di Sesto Immobiliare S.p.A. e mq. 5.735, cinquemila</i>	
	<i>settecentotrentacinque di proprietà del Comune), risulta</i>	
	<i>destinatario di capacità edificatoria complessiva pari a mq.</i>	
	<i>957.175 (novecento cinquantasettemila centosettantacinque),</i>	
	<i>così articolata:</i>	
	<i>a) SLP di spettanza di Sesto Immobiliare S.p.A., pari a mq.</i>	
	<i>953.447 (novecento cinquantatremila quattrocento</i>	
	<i>quarantasette), derivante dall'applicazione dei seguenti</i>	
	<i>fattori:</i>	
	<i>* SLP di base pari a mq. 733.421 (settecento trentatremila</i>	
	<i>quattrocentoventuno), così determinata:</i>	

	□ SLP derivante dall'applicazione dell'indice territoriale,	
	pari a (mq. 1.301.748 x 0,50 =) mq. 650.874 (seicento	
	cinquantamila ottocento settantaquattro);	
	□ SLP derivante dal recupero di edifici storici, pari a mq.	
	80.792 (ottantamila settecento novantadue);	
	□ SLP derivante atto a rogito Notaio Paolini, pari a mq. 1.755	
	(mille settecento cinquanta cinque);	
	* SLP derivante dall'incentivo " <i>benefici pubblici</i> ", pari a mq.	
	110.013, centodiecimilatredici (15%, quindici per cento della	
	SLP di base);	
	* SLP derivante dall'incentivo " <i>qualità energetica</i> ", pari a	
	mq. 110.013, centodiecimilatredici (15%, quindici per cento)	
	della SLP di base);	
	b) SLP di spettanza del Comune di Sesto San Giovanni, pari a	
	mq. 3.727 (tremilasettecentoventisette), derivante dai	
	seguenti fattori:	
	* SLP di base pari a (mq. 5.735 x 0,50) = mq. 2.867	
	(duemilaottocentosessantasette);	
	* SLP derivante dall'incentivo " <i>benefici pubblici</i> ", pari a mq.	
	430 (quattrocentotrenta) (15% della SLP di base);	
	* SLP derivante dall'incentivo " <i>qualità energetica</i> ", pari a	
	mq. 430 (quattrocentotrenta) (15% della SLP di base);	
	- quanto, invece, all'Ambito di Trasformazione Strategica	
	ATs2, dato atto che quota parte del medesimo Ambito, per mq.	
	22.752 (ventiduemila settecento cinquantadue), è di proprietà	

	del Comune di Sesto San Giovanni, e dato, pure, atto che delle	
	complessive aree già RFI/FSSU (mq. 99.560, novantanovemila	
	cinquecento sessanta), quota parte, per mq. 9.273 (novemila	
	duecento settantatré), non è conteggiabile ai fini edificatori	
	perché non interessata da dismissione delle strutture	
	ferroviarie, il medesimo Ambito risulta destinatario di	
	capacità edificatoria complessiva pari a mq. 73.476	
	(settantatremila quattrocento settantasei), così articolata:	
	a) SLP di spettanza già aree RFI/FSSU pari a mq. 58.687	
	(cinquantottomila seicentottantasette), derivante dai seguenti	
	fattori:	
	- SLP di base, pari a (mq. 90.287 x 0,50) = mq. 45.143	
	(quarantacinquemila cento quarantatré);	
	- SLP derivante dall'incentivo " <i>benefici pubblici</i> ", pari a mq.	
	6.772 (seimila settecentosettantadue) (15% della SLP di base);	
	- SLP derivante dall'incentivo " <i>qualità energetica</i> ", pari a	
	mq. 6.772 (seimila settecentosettantadue) (15% della SLP di	
	base).	
	Le sopraindicate capacità edificatorie sono subentrate nella	
	titolarità di Sesto Immobiliare, giusta atto in data 30	
	novembre 2012, richiamato in precedenza;	
	b) SLP di spettanza del Comune di Sesto San Giovanni, pari a	
	mq. 14.789 (quattordicimila settecentottantanove), derivante	
	dai seguenti fattori:	

	□ SLP di base, pari a (mq. 22.752 x 0,50 =) mq. 11.376	
	(undicimila trecento settantasei);	
	□ SLP derivante dall'incentivo "<i>benefici pubblici</i>", pari a mq.	
	1.706,5 (millesettecentosei virgola cinque) (15% della SLP di	
	base);	
	□ SLP derivante dall'incentivo "<i>qualità energetica</i>", pari a	
	mq. 1.706,5 (mille settecentosei virgola cinque) (15% della	
	SLP di base);	
	- per quanto esposto, la SLP complessiva generata dagli Ambiti	
	di Trasformazione compresi nel PII in oggetto è pari a mq.	
	1.030.650 (unmilione trentamila seicentocinquanta), di cui:	
	* mq. 953.447 (novecento cinquantatremila quattrocento	
	quarantasette), di spettanza di Sesto Immobiliare S.p.A.;	
	* mq. 58.687 (cinquantottomila seicentottanta sette), di	
	spettanza aree RFI/FSSU (ora nella titolarità di Sesto	
	Immobiliare S.p.A., a seguito dell'atto a mio rogito in data	
	30 novembre 2012, Rep. n. 194262 Racc. n. 30182);	
	* mq. 18.516 (diciottomilacinquecentosedici), di spettanza del	
	Comune di Sesto San Giovanni (di cui: mq. 3.727 (tremila	
	settecento ventisette) a valere sull'Ambito ATs1, mq. 14.789	
	(quattordicimila settecentottantanove) a valere sull'Ambito	
	ATs2);	
	- per quel che concerne, invece, le destinazioni funzionali	
	attivabili a valere sugli Ambiti di Trasformazione dianzi	
	richiamati, il Documento di Piano di PGT contempla "<i>un'ipotesi</i>	

	di mix funzionale che preveda: 40% (quaranta per cento) SLP	
	minima residenziale; 40% (quaranta per cento) slp minima	
	produzione di beni e servizi" (precisandosi, con particolare	
	riferimento a quest'ultima destinazione, che per "produttivo	
	di beni e servizi" si intendono tutte le funzioni non	
	includibili nella categoria A) Residenza, ovvero le categorie:	
	B) Attività ricettive, C) Attività produttive, D) Attività	
	commerciali, E) Attività terziarie, ad eccezione	
	dell'industria non compatibile con il tessuto residenziale),	
	rappresentando "il rimanente 20% (venti per cento) di SLP" "la	
	flessibilità funzionale negoziabile a favore di una delle due	
	precedenti funzioni principali per funzioni complementari	
	compatibili";	
	- relativamente, in particolare, alla destinazione d'uso	
	commerciale (a sua volta ricompresa nella categoria	
	"produzione di beni e servizi"), il suddetto Documento di	
	Piano prevede, per quel che concerne l'Ambito di	
	Trasformazione Strategica ATs1, la possibilità di ivi allocare	
	"tutte le destinazioni d'uso commerciali", essendo, in tal	
	senso, "ammesse tutte le tipologie di vendita previste dal D.	
	Lgs. 114/98 per una capacità massima di 100.000 (centomila)	
	mq. di SLP, di cui: un valore massimo di mq. 50.000	
	(cinquantamila) di SLP per grandi strutture di vendita non	
	alimentari; un valore massimo di mq. 40.000 (quarantamila) di	
	SLP per medie strutture di vendita di cui massimo mq. 7.500	

	<i>(settemilacinquecento) di SLP per più strutture di vendita non</i>	
	<i>alimentari".</i>	
	La disposizione in commento prosegue stabilendo che <i>"nella</i>	
	<i>rimanente quota possono essere realizzati esercizi di vicinato</i>	
	<i>e medie strutture di vendita comprese tra 251</i>	
	<i>(duecentocinquantuno) e 500 (cinquecento) mq.";</i>	
	- quanto, infine, al fabbisogno di aree e superfici a	
	standard, il Documento di Piano di PGT, e, del pari, le NTA	
	del Piano dei Servizi (cfr. art. 5), impongono la necessità di	
	assicurare il reperimento delle seguenti quantità di aree per	
	attrezzature pubbliche e di uso pubblico:	
	□ residenza: 26,5 mq. ogni 150 mc., ovvero 26,5 mq. per ogni	
	nuovo abitante insediabile;	
	□ attività compatibili con la residenza (<i>"attività ricettive;</i>	
	<i>attività commerciali mediante esercizi di vicinato, attività</i>	
	<i>per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali</i>	
	<i>di servizio: Studi professionali ed agenzie turistiche,</i>	
	<i>immobiliari, bancarie, assicurative, ecc.; attrezzature per il</i>	
	<i>tempo libero"): 1 mq. per ogni mq. di SLP;</i>	
	□ produzione di beni e servizi: 1 mq. per ogni mq. di SLP,	
	tranne per: insediamenti industriali ed artigianali: 1 mq. per	
	ogni 10 mq. di SLP; grandi strutture di vendita: 2 mq. per	
	ogni mq. di SLP;	
	- oltre alla succitate dotazioni di standard, il PGT precisa,	
	con specifico riferimento all'Ambito di Trasformazione ATs1,	

	che "data la valenza strategica delle aree e la necessità di	
	un riequilibrio della dotazione di aree verdi dell'intera	
	città, si considerano aggiuntive rispetto alla dotazione di	
	aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico relativa ai	
	carichi insediativi dell'Ambito di Trasformazione Strategica	
	ATs1, le aree relative alla realizzazione del parco urbano per	
	un'estensione non inferiore a 45 ha nonché la parte di PLIS	
	considerata nel PRG 2004 quale area di compensazione nella	
	ZT1".	
	PREMESSO, ULTERIORMENTE, CHE	
	- al fine di definire, d'intesa con l'Amministrazione comunale	
	di Sesto San Giovanni, i contenuti della proposta di	
	riqualificazione e di rigenerazione degli ambiti de quibus, la	
	società Sesto Immobiliare S.p.A. ha depositato, in data 7	
	febbraio 2011 (con integrazioni in data 14 febbraio 2011, 23	
	febbraio 2011, 8 marzo 2011 e 22 marzo 2011), proposta	
	preliminare di Programma Integrato di Intervento (di seguito,	
	anche solo PII), relativa ad entrambi gli Ambiti di	
	Trasformazione suindicati, recante, al proprio interno, la	
	rappresentazione planivolumetrica e l'articolazione funzionale	
	delle SLP in progetto, la dimostrazione del reperimento della	
	dotazione di aree e superfici per servizi pubblici e di	
	interesse pubblico e generale in previsione, in uno con	
	l'individuazione degli interventi urbanizzativi, delle opere	
	extracomparto e di riqualificazione ambientale e delle azioni	

	di sostenibilità socio/economica e territoriale previste a	
	corredo dell'intervento medesimo, complessivamente finalizzate	
	ad assicurare la piena compatibilità e sostenibilità della	
	proposta di sviluppo e di valorizzazione degli Ambiti di che	
	trattasi;	
	- in merito alla suddetta proposta preliminare,	
	l'Amministrazione comunale di Sesto San Giovanni, con nota	
	prot. n. 24801 del 24 marzo 2011, ha formulato taluni rilievi	
	e contestuali richieste di ottimizzazione dell'intervento,	
	puntualmente considerate nel contesto della successiva	
	istruttoria, che ha condotto all'elaborazione, a cura della	
	proponente Sesto Immobiliare S.p.A., anche in nome e per conto	
	di RFI/FSSU, di proposta definitiva di Programma Integrato di	
	Intervento, depositata in atti comunali (corredata da tutta la	
	documentazione prevista dall'art. 91, comma 2, LR 12/2005 e	
	s.m.i. e dalla DGRL n. VI/44161/99) in data 15.4.2011, prot.	
	n. 2011 - 32974;	
	- a seguito del suddetto deposito, il Comune ha dato luogo	
	alle attività istruttorie, i cui esiti sono stati comunicati	
	con nota prot. n. 41100 in data 12 maggio 2011, notificata in	
	pari data;	
	- il soggetto attuatore, Sesto Immobiliare S.p.A., ha pertanto	
	depositato, in data 14 giugno 2011, prot. Gen. n. 50837,	
	proposta definitiva aggiornata in recepimento delle	
	osservazioni comunali, successivamente integrata in data 22	

	giugno 2011 (prot. Gen. n. 53052), in data 4 luglio 2011	
	(prot. Gen. n. 55491) ed in data 8 agosto 2011, prot. Gen. n.	
	66427, anche a seguito delle definitive determinazioni	
	istruttorie, comunicate dal Comune con nota n. 63754 del 28	
	luglio 2011, formulando, altresì, con nota (prot. in atti	
	comunali n. 71463) del 5 settembre 2011, formale istanza di	
	adozione del Programma Integrato di Intervento;	
	- nel contesto della proposta di PII, le modalità di	
	attuazione della SLP di spettanza del Comune di Sesto San	
	Giovanni (complessivamente pari, per quanto sopra esposto, a	
	mq. 18.516, diciottomilacinquecentosedici) sono state rimesse	
	alla determinazione dell'Amministrazione medesima, senza	
	pregiudizio del corso di approvazione ed attuazione del PII.	
	PREMESSO, ALTRESI', CHE	
	- attesa, peraltro, la particolare valenza strategica dei	
	suddetti Ambiti di Trasformazione, Regione Lombardia, d'intesa	
	con il Comune di Sesto San Giovanni, ha convocato, in data 24	
	marzo 2011, apposito "Tavolo Tecnico", finalizzato a	
	verificare le esigenze e le opportunità di coordinamento alla	
	scala sovralocale delle iniziative, interventi, misure, opere	
	connesse alla riqualificazione, rigenerazione e recupero dei	
	compendi immobiliari dianzi descritti;	
	- il suddetto Tavolo Tecnico - preso atto che gli interventi	
	contemplati nella proposta di PII costituiscono attuazione del	
	regime urbanistico impresso ai medesimi dal Documento di Piano	

	di PGT, nonché in attuazione degli obiettivi di valenza sovra	
	locale di cui al sotto citato Accordo di Programma, con la	
	conseguenza che il medesimo Programma costituisce, ex art. 6,	
	comma 1, lettera b) LR 12/2005 e s.m.i., <i>"strumento della</i>	
	<i>pianificazione comunale"</i> , di diretta ed esclusiva spettanza,	
	quanto ad adozione ed approvazione, dell'Ente locale - ha	
	convenuto sull'opportunità di attivare, tra Regione Lombardia	
	e Comune di Sesto San Giovanni, specifico Accordo di Programma	
	(di cui alla LR 2/2003), finalizzato al coordinamento delle	
	procedure settoriali, di valenza regionale e/o territoriale di	
	area vasta, concorrenti per la completa attuabilità degli	
	interventi previsti in PII, nonché alla definizione concordata	
	dei temi di <i>governance</i> interessati dall'iniziativa, con	
	particolare riferimento alle seguenti tematiche di rilievo	
	territoriale:	
	politiche per la casa (edilizia sociale e convenzionata);	
	politiche energetiche - modelli di sostenibilità;	
	politiche per il trasporto pubblico;	
	politiche culturali (costituite, in particolare, dalla	
	candidatura della Città di Sesto San Giovanni come patrimonio	
	UNESCO), sociali, aggregative;	
	sistema delle eccellenze (nuovo polo universitario, nuove	
	polarità di servizi - es. sanitari - da collocarsi in sito);	

	- con DGRL n. IX/1889 del 22.6.2011, la Regione Lombardia ha	
	formalmente promosso l'iter sotteso all'approvazione del	
	suddetto Accordo di Programma;	
	- ad esito delle attività istruttorie congiuntamente svolte,	
	detto Accordo di Programma, il cui iter di definizione si è	
	svolto in parallelo alla procedura di approvazione del PII, in	
	data 2.5.2012, è stato infine sottoscritto tra la Regione	
	Lombardia ed il Comune di Sesto San Giovanni (previa	
	approvazione del relativo schema con DGRL IX/3278 del	
	18.04.2012 in BURL n. 17 del 23.04.2012);	
	- il PII in oggetto recepisce e fa propri i contenuti del	
	predetto strumento di programmazione negoziata intercorso con	
	l'Ente regionale sovraordinato.	
	DATO ATTO CHE	
	- nelle more di definizione della proposta di PII, è,	
	peraltro, intervenuta l'approvazione del Decreto Legge	
	13.5.2011, n. 70 (successivamente convertito in L. 12.7.2011,	
	n. 106) che, all'art. 5, comma 8, dispone - con riferimento	
	alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) -	
	che <i>"Lo strumento attuativo di piani urbanistici già</i>	
	<i>sottoposti a valutazione ambientale strategica non è</i>	
	<i>sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica</i>	
	<i>di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo</i>	
	<i>strumento urbanistico sovraordinato in sede di valutazione</i>	
	<i>ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle</i>	

	<i>nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di</i>	
	<i>edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici,</i>	
	<i>tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e</i>	
	<i>le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazione</i>	
	<i>previste";</i>	
	- in tale sopravvenuto contesto normativo, pur essendo la	
	proposta di PII totalmente conforme alle previsioni declinate	
	dallo strumento sovraordinato (PGT), quest'ultimo già	
	processato in VAS nei termini e con le modalità previste dalla	
	vigente normativa regionale di riferimento (come da parere	
	motivato del 12 dicembre 2008, confermato da parere motivato	
	finale del 6 luglio 2009), si è comunque ritenuto opportuno	
	dar corso all'assoggettamento del Programma Integrato di	
	Intervento a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS,	
	il cui procedimento è stato attivato con deliberazione G.C. n.	
	179 del 17 maggio 2011;	
	- ad esito delle attività di verifica svolte, ed a seguito di	
	espletamento, in data 13 luglio 2011, della Conferenza di	
	Verifica, l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con	
	l'Autorità Procedente, ha emanato - in data 27 luglio 2011,	
	prot. Gen. n. 63421 - provvedimento di non assoggettabilità	
	alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di	
	Programma Integrato di Intervento per gli Ambiti di	
	Trasformazione Strategica ATs1 e ATs2.	
	DATO ATTO, INOLTRE, CHE	

	- la proposta definitiva di PII, predisposta in coerenza con i	
	parametri funzionali e dimensionali contenuti nel Documento di	
	Piano di PGT, risulta articolata nei termini che seguono:	
	Estensione territoriale degli Ambiti di Trasformazione:	
	mq. 1.429.795 (unmilione quattrocento ventinovemila settecento	
	novantacinque) di cui	
	St per applicazione indice territoriale di PGT mq. 1.420.522	
	(unmilione quattrocentoventimila cinquecento ventidue)	
	St per impianti ferroviari confermati (non conteggiabile) mq.	
	9.273 (novemila duecento settantatré)	
	SLP massima ammissibile* mq. 1.012.134 (unmilione dodicimila	
	cento trentaquattro)	
	(*quota di titolarità Sesto Immobiliare, comprese aree già	
	RFI/FSSU) di cui:	
	SLP a destinazione residenziale mq. 607.280 (seicento	
	settemila duecentottanta)	
	(di cui almeno il 20% (venti per cento) - mq. 121.456,	
	centoventunomila quattrocento cinquantasei - per edilizia	
	convenzionata)	
	SLP per produzione beni e servizi mq. 404.854 (quattrocento	
	quattromila ottocento cinquantaquattro) di cui max mq. 100.000	
	(centomila) a destinazione commerciale	
	(per la SLP derivante dall'Ambito ATs1), di cui:	
	<i>SLP per grande struttura mq. 50.000 (cinquantamila)</i>	
	<i>SLP per medie strutture mq. 40.000 (quarantamila)</i>	

	<i>SLP per esercizi di vicinato e medie strutture < mq. 500 mq.</i>	
	<i>10.000 (diecimila)</i>	
	SLP in progetto mq. 1.012.134 (unmilione dodicimil	
	centotrentaquattro) di cui:	
	<i>SLP a destinazione residenziale mq. 607.280 (seicento</i>	
	<i>settemiladuecentottanta) di cui:</i>	
	<i>SLP per edilizia libera mq. 485.824</i>	
	<i>(quattrocentottantacinquemila ottocentoventiquattro)</i>	
	<i>SLP per edilizia convenzionata mq. 121.456 (centoventunomila</i>	
	<i>quattrocento cinquantasei)</i>	
	<i>SLP per produzione beni e servizi mq. 404.854 (quattrocento</i>	
	<i>quattromila ottocentocinquantaquattro) di cui:</i>	
	<i>SLP commerciale mq. 100.000 (centomila) articolata in:</i>	
	<i>SLP per grande struttura mq. 50.000 (cinquantamila)</i>	
	<i>SLP per medie strutture (autorizzazione unitaria) mq. 36.563</i>	
	<i>(trenta seimila cinquecento sessantatré)</i>	
	<i>SLP per medie strutture diffuse mq. 3.437 (tremila</i>	
	<i>quattrocento trentasette)</i>	
	<i>SLP per esercizi vicinato e medie strutture < mq. 500 mq.</i>	
	<i>10.000 (diecimila)</i>	
	<i>SLP funzioni terziarie mq. 147.853,5 (centoquarantasettemila</i>	
	<i>ottocento cinquantatré virgola cinque)</i>	
	<i>SLP ricettiva mq. 27.000 (ventisettemila)</i>	
	<i>SLP per attività produttive mq. 81.000 (ottantunomila)</i>	

	SLP per altre funzioni di produzione di beni e servizi mq.	
	49.000,5 (quarantanovemila virgola cinque)	
	Fabbisogno di aree e superfici a standard mq. 740.375	
	(settecento quarantamila trecento settantacinque) di cui:	
	fabbisogno afferente la SLP residenziale mq. 321.859 (trecento	
	ventunomila ottocentocinquantanove)	
	fabbisogno afferente la SLP commerciale mq. 186.563	
	(centottantaseimila cinquecento sessantatré) di cui:	
	<i>per SLP di grande struttura mq. 100.000 (centomila)</i>	
	<i>per SLP di media struttura (autorizzazione unitaria) mq.</i>	
	<i>73.126 (settantatremilacentoventisei)</i>	
	<i>per SLP di medie strutture diffuse mq. 3.437 (tremila</i>	
	<i>quattrocentotrentasette) per SLP di vicinato e medie strutture</i>	
	<i>< mq. 500 mq. 10.000 (diecimila)</i>	
	fabbisogno afferente la SLP a funzioni terziarie mq. 147.853	
	(cento quarantasettemila ottocento cinquantatré)	
	fabbisogno afferente la SLP ricettiva mq. 27.000	
	(ventisettemila)	
	fabbisogno afferente la SLP per attività produttive mq. 8.100	
	(ottomilacento)	
	fabbisogno afferente la SLP per altre funzioni di produzione	
	di beni e servizi mq. 49.000 (quarantanovemila)	
	Dotazioni di standard in progetto mq. 767.958 (settecento	
	sessantasettemila novecentocinquantotto)	
	(> mq. 740.375) di cui:	

	<i>a) dotazioni di standard in cessione (aree e superfici) = mq.</i>	
	530.032 (cinquecento trentamila trentadue) di cui:	
	mq. 215.488 (duecento quindicimila quattrocentottantotto),	
	aree e superfici a parcheggi pubblici;	
	mq. 200.098 (duecentomilanovantotto), aree a verde e spazi	
	pubblici;	
	mq. 43.397 (quarantatremila trecentonovantasette), aree e	
	superfici per attrezzature scolastiche;	
	mq. 46.129 (quarantaseimilacentoventinue), aree e superfici	
	per attrezzature sportive e di interesse generale;	
	mq. 13.013 (tredicimilatredici), aree e superfici per servizi	
	alla persona;	
	mq. 11.907 (undicimilanovecentosette), aree per edilizia	
	residenziale pubblica - edilizia sociale;	
	<i>b) dotazione di "servizi costruiti" ex art. 6.2 NTA del PdS =</i>	
	mq. 237.926 (duecento trentasettemila novecentoventisei)	
	Fabbisogno parcheggi privati pertinenziali mq. 353.163	
	(trecento cinquantatremila cento sessantatré)	
	Dotazione parcheggi privati pertinenziali in progetto mq.	
	602.409 (seicento duemila quattrocentonove)	
	(> mq. 353.163)	
	- in merito alla suddetta proposta di intervento ed a seguito	
	di esperimento di rituale istruttoria, il Consiglio Comunale	
	di Sesto San Giovanni ha adottato - ai sensi e per gli effetti	
	dell'art. 92, comma 1, e dell'art. 14 LR 12/2005 e s.m.i.	

	(nella versione antecedente all'entrata in vigore della LR	
	4/2012) - con propria deliberazione n. 38 del 9 settembre	
	2011, il Programma Integrato di Intervento, e ciò anche agli	
	effetti di quanto disposto dall'art. 6, comma 18, lettera a)	
	della LR 6/2010.	
	RILEVATO CHE	
	- in ordine ai contenuti del PII, la società Sesto	
	Immobiliare S.p.A., in conformità a quanto disposto	
	dall'Allegato B, punto 7, lettera b3, LR 5/2010, autonomamente	
	sottoponendosi alla procedura di maggiore cautela, ha dato	
	corso al deposito, in data 9 agosto 2011 (prot. n.	
	T1.2011.0017308), presso la Direzione Generale "Ambiente,	
	Energia e Reti" della Regione Lombardia, di istanza di VIA	
	(corredata da apposito Studio Ambientale), al fine	
	dell'acquisizione del provvedimento di compatibilità	
	ambientale, di cui all'art. 4, comma 7, della dianzi	
	richiamata LR 5/2010 e s.m.i., precisandosi che dell'avvio del	
	suddetto procedimento la società Sesto Immobiliare S.p.A. ha	
	dato comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato in	
	data 9 agosto 2011 su "Il Corriere della Sera";	
	- detta procedura si è positivamente conclusa con Decreto	
	regionale della Direzione Generale di Regione Lombardia	
	"Ambiente, Energia e Reti" n. 1279 - Atto Identificativo n. 98	
	del 21 febbraio 2012 (costituente allegato n. 14 del PII);	

	- nelle more dell'esperimento della procedura di valutazione	
	ambientale, la medesima società Sesto Immobiliare S.p.A. ha	
	dato altresì corso al deposito, presso gli Enti competenti	
	(Comune di Sesto San Giovanni, Provincia di Milano, Regione	
	Lombardia), in data 18 ottobre 2011 (prot. in atti comunali n.	
	83835), di istanza per il rilascio, a valere sulle Unità di	
	Coordinamento Progettuale 1A e 1F di PII adottato, di	
	autorizzazione commerciale per l'allocazione in sito di grande	
	struttura di vendita non alimentare (grande magazzino) e	
	plurime medie strutture di vendita articolate per blocchi, in	
	dimensionamento complessivo pari a mq. 73.500,00	
	(settantatremila cinquecento virgola zero zero) di superficie	
	di vendita (di cui: mq. 48.000 (quarantottomila) per grande	
	struttura di vendita non alimentare, e mq. 25.500,00	
	(venticinquemila cinquecento virgola zero zero), per medie	
	strutture di vendita articolate per blocchi, con prevista	
	assegnazione, esclusivamente con riferimento alle medie	
	strutture, di una superficie di vendita alimentare di	
	complessivi mq. 5.000,00, cinquemila virgola zero zero);	
	- in relazione all'istanza di che trattasi, la Conferenza dei	
	Servizi ex art. 9 D.Lgs. 114/98 ha esperito le verifiche	
	istruttorie di propria spettanza, all'uopo riunendosi nelle	
	sedute del 16 dicembre 2011, dell'8 febbraio 2012 e dell'1	
	marzo 2012;	

	- in particolare, gli Enti partecipanti alla Conferenza,	
	nell'attestare l'ammissibilità e la compatibilità dell'istanza	
	in rapporto alla vigente normativa di settore (rispettivamente	
	accertate nelle sedute del 16 dicembre 2011 e dell'8 febbraio	
	2012, quest'ultima relativamente alla sola compatibilità	
	commerciale della domanda, precisandosi infatti che la	
	compatibilità territoriale ed ambientale della medesima è	
	stata conseguita - in applicazione di quanto disposto dal	
	paragrafo 4.2 della DGRL VIII/7182 del 24.4.2008 - per effetto	
	del positivo esperimento di procedura di Valutazione di	
	Impatto Ambientale, di cui al sopra citato Decreto regionale	
	della Direzione Generale di Regione Lombardia "Ambiente,	
	Energia e Reti" n. 1279 - Atto Identificativo n. 98 - del	
	21.2.2012 - cfr. verbali della Conferenza dei Servizi e	
	Decreto VIA n. 1279 del 21 febbraio 2012, costituenti	
	rispettivamente allegati nn. 11 e 14 al PII), ne hanno,	
	altresì, accertato - in relazione alle impegnative assunte dal	
	soggetto attuatore con specifico protocollo di intesa (annesso	
	all'istanza di autorizzazione commerciale e costituente,	
	altresì, allegato n. 13 al PII) - la piena sostenibilità,	
	anche in rapporto al criterio "dell'impatto Zero", così come	
	attestato dal verbale dell'ultima seduta della Conferenza dei	
	Servizi (allegato alla presente convenzione sub doc. 11),	
	nonché nella Relazione finale del Rappresentante regionale	
	(parimenti costituente allegato n. 12 al PII);	

	- a seguito del parere reso - nei termini dianzi precisati -	
	dalla Conferenza dei Servizi, il Comune di Sesto San Giovanni	
	ha, quindi, proceduto al rilascio, in data 6 marzo 2012,	
	dell'autorizzazione commerciale n. 5193 (allegato n. 15 al	
	PII), avente ad oggetto l'attivazione, a valere sulle Unità di	
	Coordinamento Progettuale 1A e 1F di PII, di esercizi	
	commerciali dal dimensionamento complessivo di mq. 73.500,00	
	(settantatremilacinquecento virgola zero zero) di superficie	
	netta di vendita (di cui: mq. 5.000 (cinquemila) per il	
	settore merceologico alimentare, da attivarsi solo in	
	referimento alle medie strutture di vendita, e mq. 68.500,00	
	(sessantottomilacinquecento virgola zero zero) per il settore	
	merceologico non alimentare), articolato in singola grande	
	struttura di vendita non alimentare (grande magazzino) ed in	
	plurime medie strutture di vendita organizzate per blocchi;	
	- detta autorizzazione commerciale è stata oggetto di	
	pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e concorsi - n. 11 del	
	14 marzo 2012, in conformità a quanto disposto dall'art. 6,	
	comma 21, della LR 6/2010;	
	- conseguentemente, la società Sesto Immobiliare S.p.A. ha	
	dato corso al deposito, in data 6 marzo 2012 (prot. in atti	
	comunali n. 18347), dell'aggiornamento degli elaborati di PII,	
	già oggetto di adozione con la citata deliberazione C.C. n. 38	
	del 9 settembre 2011, al fine di recepire le obbligazioni e le	
	prescrizioni tutte rese dalla Conferenza dei Servizi,	

	contestualmente depositando apposito elaborato illustrativo	
	delle modalità di recepimento delle prescrizioni contenute nel	
	Decreto VIA, n. 1279 del 21.2.2012, ed annesso elaborato di	
	declinazione delle azioni di qualità energetica del PII	
	(allegato n. 15 del PII);	
	- parallelamente la Società Sesto Immobiliare S.p.A. ha	
	presentato richiesta di integrazione istruttoria e conseguente	
	parziale riesame in via di autotutela dei contenuti del citato	
	decreto dirigenziale relativamente ai punti 6.2.2 e 6.2.3 del	
	cap. 6 "Quadro delle prescrizioni, condizioni ed azioni di	
	monitoraggio" (in atti regionali prot.T1.2012.0004557 del	
	5.3.2012), mentre il Comune di Sesto San Giovanni ha	
	presentato richiesta di riesame in via di autotutela dei	
	contenuti del citato decreto dirigenziale relativamente al	
	punto 6.2.2 del cap. 6 "Quadro delle prescrizioni, condizioni	
	ed azioni di monitoraggio" ed al paragrafo 5.4 "Osservatorio	
	ambientale" del cap. 5 (in atti regionali prot.T1.2012.0004733	
	del 6.3.2012);	
	- relativamente a tali istanze la Regione, con Decreto	
	dirigenziale n. 3403 del 18.4.2012 e n. 3959 dell'8.5.2012, ha	
	confermato le determinazioni assunte con il sopracitato	
	Decreto dirigenziale n.°1279 del 21.2.2012.	
	DATO ATTO, ALTRESI', CHE	
	- il Programma Integrato di Intervento, articolato nei termini	
	di cui sopra, risulta conforme alla vigente disciplina	

	legislativa e regolamentare, statale e regionale, nonché alle	
	previsioni di PGT vigente, oltre che congruente con i	
	prevalenti interessi di valenza anche sovralocale, di natura	
	urbanistica, edilizia, ambientale, commerciale, viabilistica e	
	territoriale;	
	- la proposta di PII consta, oltre che della presente	
	convenzione, dei seguenti elaborati:	
	1) Planimetrie di Inquadramento territoriale	
	1.01 - Perimetro di PII - Ambiti di Trasformazione ATs1 e ATs2	
	di PGT vigente, con individuazione delle proprietà;	
	1.02 - Perimetro dell'ambito di intervento su mappa catastale	
	con individuazione delle proprietà;	
	1.03 - Individuazione su aerofotogrammetrico delle aree	
	oggetto di intervento per opere esterne al perimetro	
	dell'ambito di intervento;	
	1.04 - Inquadramento territoriale dell'ambito di intervento;	
	1.05 - Inquadramento territoriale: i sistemi ed i sub sistemi	
	ambientali presenti al contorno dell'ambito di intervento;	
	1.06 - Inquadramento territoriale: il sistema dei servizi;	
	1.07 - Inquadramento territoriale: il sistema della viabilità;	
	1.08 - Inquadramento territoriale: il sistema dei trasporti	
	pubblici;	
	1.09 - Inquadramento territoriale: gli strumenti di	
	programmazione territoriale sovraordinata;	

	2 a) Stato di fatto - foto, planimetria e profili, contesto di	
	intervento e relativo intorno	
	2a.01 - Documentazione fotografica;	
	2a.02 - Morfologia e profili altimetrici;	
	2a.03- Rilievo del verde interno all'ambito di intervento;	
	2a.04 - Rilievo planoaltimetrico dell'ambito di intervento - 1	
	di 2;	
	2a.05 - Rilievo planoaltimetrico dell'ambito di intervento - 2	
	di 2;	
	2a.06 - Stato di fatto - consistenza edilizia dell'ambito di	
	intervento;	
	2a.07 - Planimetria con individuazione delle aree dismettibili	
	da parte di RFI/FSSU;	
	2 b) Stato di fatto - Edifici di valore storico - documentale	
	2b.01 - Stato di fatto - Rilievo degli edifici di	
	valore storico documentale: schemi planimetrici;	
	2 c) Stato di fatto - Urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	2c.01 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete fognatura - Planimetria;	
	2c.02 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete acquedotto - Planimetria;	
	2c.03 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete ENEL - Planimetria;	
	2c.04 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete TELECOM - Planimetria;	

	2c.05 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete ALBACOM - Planimetria;	
	2c.06 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e	
	sottoservizi - Rete METROWEB - Planimetria;	
	2c.07 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete WIND - Planimetria;	
	2c.08 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete TELERISCALDAMENTO ANDATA - Planimetria;	
	2c.09 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete TELERISCALDAMENTO RITORNO - Planimetria;	
	2c.10 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	
	- Rete Gas - Planimetria;	
	2c.11 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi-	
	Rete Illuminazione Pubblica - Planimetria;	
	2c.12 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi-	
	Rete SNAM - Planimetria;	
	2c.13 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi-	
	Rete Air Liquide - Planimetria;	
	2c.14 - Stato di fatto urbanizzazioni primarie: viabilità	
	esistente	
	2 d) Planimetria catastale - Dati di proprietà	
	2d.01 - Individuazione su mappa catastale delle aree oggetto	
	di intervento per opere esterne al perimetro dell'ambito di	
	intervento;	
	2d.02 - Visure catastali aggiornate (catasto terreni);	

	2d.03 - Visure catasto fabbricati;	
	2d.04 - Stralcio della Relazione Tecnica del Documento di	
	Piano di PGT vigente;	
	3) Confronto con PGT	
	3.01 - Estratto del Documento di Piano del PGT vigente, con	
	individuazione dell'ambito di intervento;	
	3.02 - Verifica del sistema dei vincoli sovraordinati;	
	3.03 - Planivolumetrico nel sistema delle trasformazioni in	
	essere (ex 4a.06)	
	3.04 - Estratto del Piano delle regole del PGT vigente, con	
	individuazione dell'ambito di intervento;	
	4a) Progetto planivolumetrico e relativa restituzione	
	prospettica	
	4a.01 - Planivolumetrico nel contesto urbano;	
	4a.02 - Planivolumetrico;	
	4a.03a - Individuazione delle destinazioni d'uso -	
	Ingombri indicativi piano interrato - Livello - 3;	
	4a.03b - Individuazione delle destinazioni d'uso -	
	Ingombri indicativi piano interrato - Livello - 2;	
	4a.03c - Individuazione delle destinazioni d'uso -	
	Ingombri indicativi piano interrato - Livello - 1;	
	4a.04 - Individuazione delle destinazioni d'uso - piano terra;	
	4a.05 - Individuazione delle destinazioni d'uso prevalenti -	
	piano tipo;	
	4b) Planimetria e profili di regolazione tipo-morfologica	

	4b.01 - Individuazione su planimetria generale delle sezioni;	
	4b.02 - Profili altimetrici e sezioni degli edifici di progetto;	
	4b.03 - Profili altimetrici e sezioni degli edifici di progetto;	
	4c) Individuazione ambito di intervento e aree in cessione su planimetria catastale	
	4c.01 - Azzonamento PII;	
	4c.02 - Individuazione delle aree e delle superfici a standard, delle attrezzature pubbliche e delle attrezzature private di interesse generale;	
	4c.03 - Individuazione degli ambiti oggetto di edilizia convenzionata ed edilizia sociale;	
	4c.04 - Articolazione in comparti e Unità di Coordinamento progettuale;	
	4c.05 bis - Planivolumetrico: Elementi prescrittivi e indicativi;	
	4c.06 - Individuazione delle Unità minime di intervento;	
	5) Opere di urbanizzazione - Viabilità	
	5.01 - Rilievi di traffico;	
	5.02 - Il sistema della Mobilità - Analisi macromodellistiche - Stato di fatto e scenari di progetto - Ora di punta della mattina;	
	5.03 - Il sistema della mobilità - Trasporto pubblico;	

	5.04 - Il sistema della mobilità - analisi micromodellistiche	
	- scenario mattutino;	
	5.05 - Viabilità - Linee di trasporto collettivo -	
	Localizzazione fermate;	
	5.06 - Studio strategico sul potenziale ruolo del trasporto	
	pubblico (ipotesi indicative);	
	5.07 - Parcheggi pubblici e pertinenziali: stima del	
	fabbisogno di sosta;	
	5.08 - Viabilità - Rete stradale di progetto e integrazione	
	con viabilità comunale e superiore;	
	5.09 - Viabilità - Rete stradale di progetto e nuove	
	limitazioni amministrative;	
	5.11 - Viabilità - Integrazione della rete delle piste	
	ciclabili;	
	5.12 - Viabilità - Planimetria generale dell'assetto	
	viabilistico e ciclopedonale;	
	5.13 - Viabilità - Sezioni stradali 1;	
	5.14 - Viabilità - Sezioni stradali 2;	
	5.15 - Viabilità - Planimetria e sezioni rotatoria di progetto	
	Via Giovanna D'Arco - Via	
	Acciaierie;	
	5.16 - Viabilità - Planimetria e sezioni rotatoria di progetto	
	Via Trento - Via Acciaierie;	
	5.17 - Viabilità - Planimetria e sezioni rotatoria di progetto	
	Viale Edison - Via Generale	

	Cantore;	
	5.18 - Viabilità - Planimetria e sezioni rotatoria di	
	progetto Viale Edison - Diagonale;	
	5.20 - Viabilità - Planimetria e sezioni sottopasso	
	ferroviario;	
	5.30 - Svincolo Tangenziale - Corografia;	
	5.31 - Svincolo Tangenziale - Planimetria di dettaglio 1/3;	
	5.32 - Svincolo Tangenziale - Planimetria di dettaglio 2/3;	
	5.33 - Svincolo Tangenziale - Planimetria di dettaglio 3/3;	
	5.34 - Svincolo Tangenziale - Profilo ramo principale;	
	5.35 - Svincolo Tangenziale - Sezione tipo galleria;	
	5.36 - Svincolo Tangenziale - Sezione tipo rampe di svincolo;	
	5.37 - Svincolo Tangenziale - Sezione tipo viabilità	
	ordinaria;	
	5.38 - Svincolo Tangenziale - Interferenze - Planimetria	
	fognature esistenti;	
	5.39 - Svincolo Tangenziale - Interferenze - Planimetria Reti	
	esistenti;	
	5.40 - Svincolo Tangenziale - Interferenze - Planimetria di	
	progetto acque grigie;	
	5.41 - Svincolo Tangenziale - Interferenze - Planimetria di	
	progetto acque nere;	
	5.42 - Svincolo Tangenziale - Interferenze - Profilo fogna 1	
	acque grigie;	

	5.43 - Svincolo Tangenziale - Interferenze - Profilo fogna 2	
	acque grigie;	
	5.44 - Svincolo Tangenziale - Interferenze - Profilo fogna 3	
	acque grigie;	
	5.45 - Svincolo Tangenziale - Relazione sul tracciato e	
	verifiche tabulati di tracciamento;	
	5a) Reti nel sottosuolo e predisposizioni impianti di progetto	
	5a.01 - Sottoservizi tecnologici - Rete fognatura bianca -	
	Planimetria e particolari tipici indicativi;	
	5a.02 - Sottoservizi tecnologici - Rete fognatura nera	
	- Planimetria e particolari tipici indicativi;	
	5a.03 - Sottoservizi tecnologici - Rete acquedotto potabile -	
	Planimetria e particolari tipici indicativi;	
	5a.04 - Sottoservizi tecnologici - Rete acquedotto non	
	potabile - Planimetria e particolari tipici indicativi;	
	5a.05 - Sottoservizi tecnologici - Rete E.E. e	
	telecomunicazioni- Planimetria e particolari tipici	
	indicativi;	
	5a.06 - Sottoservizi tecnologici - Rete TELECOMUNICAZIONI -	
	Planimetria e particolari tipici indicativi;	
	5a.07- Sottoservizi tecnologici - Rete gas - Planimetria e	
	particolari tipici indicativi;	
	5a.08 - Sottoservizi tecnologici - Rete Illuminazione	
	Pubblica Stradale Planimetria e	
	Particolari Tipici Indicativi;	

	5a.09 - Sottoservizi tecnologici - Sezioni Stradali Tipiche -	
	Risoluzioni Interferenze;	
	5a.10 - Sottoservizi tecnologici - Relazione Tecnica;	
	5a.11 - Sistema energia-ambiente - La rete primaria;	
	5a.12 - Sistema energia-ambiente - Relazione tecnica;	
	5a.13 -Ipotesi di posizionamento pozzi bonifica falda;	
	5b) Aree verdi e spazi aperti	
	5b.01 - Inquadramento Territoriale: sistema del verde;	
	5b.02 - Aree a verde e spazi aperti - Il Parco inserito nel	
	sistema del verde;	
	5b.03 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria Generale;	
	5b.04 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria Movimenti di	
	terra;	
	5b.05 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria Vegetali;	
	5b.06 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria Percorsi;	
	5b.07 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria del Sistema	
	dell'Acqua;	
	5b.08 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria funzioni	
	d'uso e attrezzature;	
	5b.09 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria sistema	
	d'Irrigazione;	
	5b.10 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria	
	Illuminazione;	
	5b.11 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 1 -	
	Unione;	

	5b.12 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 2 -	
	Unione;	
	5b.13 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 3 -	
	Unione;	
	5b.14 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 4 -	
	Unione;	
	5b.15 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 5 -	
	Concordia;	
	5b.16 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 6 -	
	Concordia;	
	5b.17 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 7 -	
	Concordia;	
	5b.18 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 8 -	
	Alberature esterne al PII;	
	5b.19 - Aree a verde e spazi aperti - Relazione esplicativa;	
	5 c) Parcheggi	
	5c.01 - Aree a verde e spazi aperti - Planimetria generale	
	parcheggi verdi pubblici;	
	5c.02 - Aree a verde e spazi aperti - Dettagli: Fascicolo 9 -	
	parcheggi pubblici schemi esplicativi;	
	5d) Attrezzature per l'istruzione	
	5d.01 - Scuola materna - Casa del Direttore;	
	5d.02 - Scuola materna - Ex Montessori;	
	5d.03 - Plesso scolastico - Treno Laminatoio;	
	5d.04 - Plesso scolastico - Concordia;	

	6) <i>Computi</i>	
	6.01a Computi parametrici:	
	- Viabilità;	
	- Aree Verdi;	
	- Spazi aperti;	
	- Attrezzature per l'istruzione;	
	- Servizi alla persona;	
	- Attrezzature sportive;	
	- Attrezzature di interesse generale;	
	6.01.b - Computi parametrici - Suddivisione per fasi di	
	costruzione;	
	6.01.c. - Computi parametrici - Opere a verde - Ripartizione	
	costi Sesto Immobiliare - altre risorse;	
	6.02 - Computi parametrici - Sottoservizi tecnologici;	
	6.03 - Computi parametrici - impianti e sottoservizi -	
	Svincolo Tangenziale;	
	7) <i>Relazione tecnica</i>	
	7.01 - Relazione generale;	
	7.02 - Cenni sulla struttura generale del progetto;	
	7.03 - Dati urbanistici e di progetto;	
	7.04 - Assetto viabilistico: configurazione attuale e proposta	
	progettuale;	
	7.06 - NTA di PII;	
	7.07 - Bonifiche delle aree e Allegato -	
	Destinazione/Obiettivi Bonifiche e successivo Progetto	

	Definitivo di Bonifica agli atti del Comune di Sesto San	
	Giovanni prot. gen. 65708 del 04.08.2011;	
	7.08 - Allegato - Destinazione/Obiettivi Bonifiche;	
	8) Relazione economica	
	8.01 - Relazione Economico/finanziaria;	
	8.02 - Cronoprogramma - Fasi di realizzazione delle opere	
	pubbliche e di interesse pubblico e generale;	
	8.03 - Quadro generale dei costi	
	9) Schema di convenzione	
	9.01 - Bozza di convenzione del PII	
	10) Riscontro osservazioni Comune	
	10.01 - Schema delle risposte di riscontro alle richieste	
	comunali del 12 maggio 2011;	
	10.02 - Provvedimento di non assoggettabilità alla valutazione	
	ambientale strategica (VAS), prot. n. 63421 del 27.7.2011;	
	10.03 Nota prot. gen. 66427 del 08.08.2011, recante riscontro	
	alla comunicazione comunale prot. n. 63754 del 28.7.2011, di	
	preavviso di conclusione dell'istruttoria sulla proposta	
	definitiva di PII;	
	11) Verbali Conferenza dei Servizi ex art. 9 D.Lgs. 114/98 e	
	art. 6 LR 6/2010 ed annessi allegati;	
	12) Relazione finale del Rappresentante regionale concernente	
	la valutazione della domanda di apertura di una grande	
	struttura di vendita nel Comune di Sesto San Giovanni per una	
	superficie di vendita complessiva di mq. 73.500;	

	13) Protocollo di intesa sulle azioni di sostenibilità	
	previste a corredo dell'istanza di autorizzazione commerciale;	
	14) Decreto Direzione Generale Ambiente, Energia e Reti n.	
	1279 del 21.2.2012 (Identificativo Atto n. 98), avente ad	
	oggetto: "Proposta di Piano Integrato di Intervento aree ex	
	Falck e Scalo Ferroviario da realizzarsi in Comune di Sesto	
	San Giovanni (Mi) - Proponente: Sesto Immobiliare S.p.A. -	
	Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.Lgs.	
	152/2006";	
	15) Autorizzazione commerciale n. 5193 del 6.3.2012,	
	tutti allegati, in unico fascicolo previa sottoscrizione ai	
	sensi di legge al presente atto, sotto la lettera "F".	
	RILEVATO, CONCLUSIVAMENTE, CHE	
	- in data 9 marzo 2012 è stato disposto il deposito, presso la	
	Segreteria comunale, di tutti gli elaborati posti a corredo	
	del Programma Integrato di Intervento - nonché degli elaborati	
	di ottemperanza alle prescrizioni del Decreto di compatibilità	
	ambientale n.1279 e della Conferenza di servizi relativa ad	
	Autorizzazione Commerciale per grande struttura di vendita non	
	alimentare e plurime medie strutture di vendita, proposti	
	dall'operatore a modifica, aggiornamento, o integrazione della	
	documentazione adottata - per il termine di 15 (quindici)	
	giorni consecutivi (in applicazione del disposto di cui	
	all'art. 14, comma 2, LR 12/2005 e s.m.i.), segnalandosi che,	
	dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico	

	mediante avviso affisso all'Albo Pretorio (dal 9.3.2012 al	
	23.3.2012);	
	- nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di	
	pubblicazione, e cioè sino al 7.4.2012, sono pervenute n. 24	
	(ventiquattro) osservazioni;	
	- successivamente, il Programma Integrato di Intervento in	
	oggetto, comprensivo dei relativi allegati, è stato approvato	
	dalla Giunta Comunale di Sesto San Giovanni (organo competente	
	ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 13, lettera "b"	
	della Legge 12.7.2011, n. 106, recante conversione del D.L.	
	13.5.2011, n. 70, nonché ai sensi di quanto previsto dall'art.	
	16 della LR 4/2012) nella seduta del 30.4.2012, con	
	deliberazione n. 142 (esecutiva ai sensi di legge), il cui	
	verbale in copia certificata conforme (omessi gli allegati)	
	trovasi allegato al presente atto. Con la medesima	
	deliberazione, si è dato luogo alla controdeduzione di tutte	
	le osservazioni pervenute;	
	- con detta deliberazione, è stato conferito incarico al	
	Settore Governo del territorio, di apportare le modifiche agli	
	elaborati conseguenti all'accoglimento delle osservazioni,	
	alle misure di ottemperanza al Decreto V.I.A., nonché le	
	ulteriori modifiche necessarie a rendere coerenti le parti di	
	testo e gli elaborati grafici collegati alle variazioni sopra	
	dette, sottoponendo la documentazione alla approvazione della	

	Giunta al fine del controllo di corrispondenza a quanto deciso	
	con la delibera di approvazione;	
	- successivamente, con delibera G.C. n. 198 in data 24.7.2012	
	(recante <i>“Integrazione e adeguamento degli elaborati</i>	
	<i>definitivi del Programma Integrato di intervento per gli</i>	
	<i>Ambito di Trasformazione Strategica ATs1 e ATs2 - Aree ex</i>	
	<i>Falck e ex Scalo Ferroviario, in conformità alla D.G.C. n. 142</i>	
	<i>del 30.4.2012”), si è dato luogo all’approvazione degli</i>	
	elaborati definitivi annessi al PII in oggetto.	
	DATO ATTO CHE	
	- nelle more delle attività di approvazione del PII, di cui	
	alle superiori premesse, sono intervenute le determinazioni	
	(di cui alla DGRL n. IX/3666 del 2.7.2012, avente ad oggetto:	
	<i>"Determinazioni in ordine alla realizzazione della Città della</i>	
	<i>Salute e della Ricerca"), inerenti la localizzazione della</i>	
	<i>“Città della Salute e della Ricerca” a valere su quota parte</i>	
	delle aree comprese nel PII medesimo;	
	- allo stato, è in corso la procedura di Accordo di Programma	
	- promosso con la deliberazione regionale di cui al punto	
	precedente - avente ad oggetto la realizzazione della citata	
	attrezzatura di pubblico servizio sanitario;	
	- nel contesto di tale procedura, il Comune di Sesto San	
	Giovanni ha assunto le obbligazioni di cui alla nota sindacale	
	in data 30.6.2012, meglio declinate nello <i>“Schema di</i>	
	<i>protocollo di intesa tra Regione Lombardia e Comune di Sesto</i>	

	<i>San Giovanni per il trasferimento delle aree ambito di</i>	
	<i>localizzazione della Città della salute e della Ricerca"</i>	
	(approvato con delibera GRL n. IX/4319 in data 26.10.2012 e	
	delibera G.C. n. 307 in data 13.11.2012);	
	- in considerazione di tale innovativa previsione, il Comune	
	di Sesto San Giovanni, con variante approvata con delibera	
	C.C. n. 28 del 29.10.2012, ha, tra l'altro, modificato gli	
	artt. 3 e 5.4 delle NTA del vigente Piano dei Servizi;	
	- per l'effetto, si è dato luogo all'aggiornamento dinamico	
	del presente schema di convenzione, ed allegato Cronoprogramma	
	(nonché, in parte qua, delle NTA di PII, e delle annesse	
	tabelle A e B), con riferimento alle disposizioni la cui	
	modifica costituisce incombenza immediatamente necessaria per	
	la prosecuzione della procedura avente ad oggetto la	
	realizzazione della "Città della Salute e della Ricerca";	
	- ciò, senza pregiudizio di ulteriori, e più complessive,	
	revisioni, preordinate alla coerenza generale del	
	disegno urbano sotteso al PII in rapporto alle inferenze	
	derivanti dalla localizzazione della medesima "Città della	
	Salute e della Ricerca", nonché al recepimento della variante	
	approvata con delibera C.C. n. 28/2012;	
	- tale aggiornamento dinamico (comprensivo, altresì, delle	
	modifiche indotte dall'intervenuta acquisizione, di cui alle	
	superiori premesse, delle aree di proprietà FSSU e delle	
	capacità edificatorie espresse dalle aree di RFI, ricomprese	

	nell'ATs2, e dismettibili ovvero già dismesse dai servizi	
	ferroviari, in capo a Sesto Immobiliare) non costituendo - ai	
	sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 12, LR n. 12/2005	
	e s.m.i. - variazione essenziale del Programma Integrato di	
	Intervento, è stato approvato con delibera della Giunta	
	Comunale n.	
	VISTE	
	la L. 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;	
	il D.P.R. 6.6.2001, n. 380;	
	il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;	
	la LR 11.3.2005, n. 12;	
	la LR 23.5.2006, n. 11;	
	la LR 14.6.2006, n. 12;	
	la LR 14.3.2008, n. 4,	
	la LR 10.03.2009, n. 5;	
	la LR 3.2.2010, n. 6;	
	la LR 5.2.2010, n. 7;	
	la LR 21.2.2011, n. 3;	
	la L. 106 del 12.7.2011;	
	la L. 214 del 22.12.2011;	
	la L.R. 4 del 13.03.2012;	
	tutto ciò premesso e confermato, fra le predette parti,	
	si conviene e si stipula quanto segue.	
	ART. 1	

	Premesse	
	1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante,	
	essenziale e sostanziale del presente atto.	
	ART. 2	
	Oggetto e finalità	
	1. La presente convenzione ha ad oggetto la disciplina degli	
	interventi - privati, pubblici e di interesse pubblico e	
	generale - finalizzati all'organica riqualificazione	
	ambientale e territoriale del compendio industriale dismesso e	
	in abbandono, sito in Comune di Sesto San Giovanni, ricompreso	
	dal PGT del suddetto Comune negli Ambiti di Trasformazione	
	Strategica ATs1 (c.d. Compendio "Ex Falck") e ATs2 (c.d.	
	Compendio "Ex Scalo Ferroviario"), nel perseguimento degli	
	obiettivi di rigenerazione e trasformazione urbanistica ed	
	edilizia, di rifunionalizzazione per destinazioni a carattere	
	urbano e per servizi - pubblici, di interesse pubblico e	
	generale - nonché del potenziamento ed ottimizzazione del	
	sistema viabilistico ed infrastrutturale di riferimento.	
	A tal fine, la presente convenzione reca la previsione dei	
	diritti e degli obblighi intercorrenti tra le parti, che si	
	impegnano ad osservare, nell'interpretazione e nell'esecuzione	
	della presente convenzione, i principi di buona fede e leale	
	collaborazione dettati dal Codice Civile.	
	2. In particolare, il soggetto attuatore, Sesto Immobiliare	
	S.p.A. secondo le intese contrattuali intercorse - si obbliga	

	nei confronti del Comune di Sesto San Giovanni, che accetta, a	
	dare attuazione al Programma Integrato di Intervento in	
	conformità alla presente convenzione urbanistica ed alle	
	previsioni del PGT vigente, nonché secondo le previsioni degli	
	elaborati allegati al Programma Integrato di Intervento	
	medesimo, depositati agli atti del Comune.	
	In relazione a quanto esposto nelle superiori premesse, gli	
	impegni di cui sopra sono assunti, altresì, e direttamente, da	
	parte di RFI, limitatamente alle proprie aree residuanti nella	
	sua titolarità, in quanto occupate da impianti ferroviari	
	oggetto di conferma.	
	3. Ai fini dell'attuazione del PII, costituisce principio	
	condiviso tra il soggetto attuatore ed il Comune, nonché	
	canone ermeneutico della presente convenzione, anche in	
	considerazione dei disposti dell'art. 1467 cod. civ., quello	
	della sostenibilità economico - finanziaria degli interventi,	
	ai fini della correlazione tra le previsioni insediative e gli	
	impegni del soggetto attuatore per il conseguimento degli	
	obiettivi pubblici, di interesse pubblico e generale.	
	4. Con riferimento alle pattuizioni relative agli standard	
	qualitativi - concordati per l'attribuzione degli incrementi	
	di SLP compensativi dei cosiddetti "benefici pubblici - ed	
	alla commisurazione degli standard costruiti - aventi	
	carattere sostitutivo della cessione di aree per dotazioni di	
	standard - le parti concordano che il principio di cui al	

	comma precedente si declini nel criterio della stabilità delle	
	correlazioni tra i valori delle opere da realizzare e i valori	
	delle SLP aggiuntive riconosciute, ovvero delle aree non	
	cedute, secondo il rapporto definito al momento	
	dell'approvazione del PII. Conseguentemente, le parti	
	convengono che si dia senz'altro luogo al riequilibrio delle	
	pattuizioni medesime, ove si verificchino le seguenti	
	fattispecie:	
	☐ relativamente al mantenimento del rapporto tra il valore	
	dell'impegno da sostenersi per standard qualitativi, ai fini	
	del conseguimento dell'incentivo "benefici pubblici" (Euro	
	54.688.214 cinquanta quattro milioni seicentottantottomila	
	duecento quattordici) e il valore degli incentivi ad essi	
	correlati (costituiti dall'incremento di SLP, previsto nella	
	misura di mq. 116.785 cento sedicimila	
	settecentottantacinque), si dà luogo a riequilibrio qualora il	
	valore del rapporto risultante, tra tali dati, in base agli	
	elaborati di PII, e pari, dunque, a (Euro 54.688.214,00 : mq.	
	116.785 =) Euro 468,28 (quattrocentosessantotto virgola	
	ventotto), subisca una variazione di -/+ 5%. Qualora,	
	pertanto, il quoziente indicato evidenzi una variazione	
	eccedente detta fascia di oscillazione, le parti procederanno	
	di comune accordo alla revisione del contenuto economico del	
	PII, al fine di ricondurre il rapporto entro il limite	
	predetto. E' fatta salva la facoltà del soggetto attuatore, di	

	cui al successivo art. 6, di rinunciare, in tutto o in parte,	
	alle maggiori SLP derivanti al PII dai suddetti benefici	
	pubblici;	
	☐ relativamente al mantenimento del rapporto tra il valore	
	delle aree non cedute e il valore dei servizi costruiti, si dà	
	luogo a riequilibrio qualora il rapporto tra valore medio	
	delle aree edificabili nella zona (da determinarsi in base ai	
	valori rilevati dall'Agenzia del Territorio alla data della	
	presentazione dei progetti di opere qualificate come standard	
	costruito), moltiplicato per la quantità di aree non cedute, e	
	il costo delle opere costituenti standard costruito, subisca	
	una variazione di -/+ 5% rispetto a quello rilevato	
	all'approvazione del PII. Qualora, pertanto, il quoziente	
	indicato evidenzi (secondo le modalità di calcolo meglio	
	esposte nelle NTA di PII), una variazione eccedente detta	
	fascia di oscillazione, le parti procederanno di comune	
	accordo alla revisione del contenuto economico del PII, al	
	fine di ricondurre il rapporto entro il predetto valore	
	limite. E' fatta salva la facoltà del soggetto attuatore, di	
	cui al successivo art. 6, di rinunciare, in tutto o in parte,	
	all'attuazione delle SLP previste dal PII.	
	5. Per quanto concerne la realizzazione delle opere di	
	urbanizzazione primaria e secondaria, il principio di cui al	
	comma 3 si applica esclusivamente ai fini della compensazione	
	della maggior somma, per oneri di urbanizzazione primaria e	

	secondaria, che possa risultare dovuta, in fase attuativa, per	
	effetto delle periodiche revisioni delle tariffe, deliberate	
	dal Comune oltre il termine di mantenimento del valore vigente	
	al momento dell'approvazione del PII, come stabilito dall'art.	
	38, comma 7 bis, LR 12/2005 e s.m.i..	
	A tali finalità, è riconosciuta al soggetto attuatore la	
	facoltà di compensare il maggior importo del contributo	
	referito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	
	con il maggior costo effettivo delle opere di urbanizzazione,	
	rispetto a quello preventivato in PII, con riferimento alle	
	seguenti fattispecie:	
	□ maggior costo risultante all'atto dell'approvazione, da	
	parte del Comune, dei progetti delle opere, in base alla	
	relativa validazione;	
	□ maggior costo risultante, successivamente all'approvazione	
	del progetto, da varianti progettuali derivanti da richieste	
	dell'Amministrazione Comunale, da sopravvenienze di normative	
	comportanti modifiche del progetto o delle sue modalità	
	esecutive, da rinvenimento di elementi e condizioni fisiche	
	dei luoghi (non conoscibili all'atto dell'approvazione del	
	progetto) che comportino maggiore onerosità dell'opera.	
	6. Resta salva la facoltà, riconosciuta al successivo art. 18,	
	di portare a deduzione - a fronte dell'incremento dell'importo	
	per oneri di urbanizzazione - i costi sostenuti per l'attività	
	di bonifica, nel limite 50% (cinquanta per cento) ammesso	

	dall'art. 21, comma 5, LR n. 26/2003 e s.m.i., ad eccezione	
	della quota di tali costi già considerata, agli effetti del	
	conseguimento dei "benefici pubblici" (standard qualitativi),	
	nel successivo art. 3.	
	ART. 3	
	Accertamento condizione di attuabilità del PII -	
	Determinazione capacità edificatoria	
	1. Il PII ha ad oggetto l'attuazione congiunta e contestuale	
	degli Ambiti ATs1 e ATs2 del PGT del Comune di Sesto San	
	Giovanni di cui alle superiori premesse.	
	Relativamente alle aree dell'ambito ATs2 non dismettibili dai	
	servizi ferroviari, RFI interviene alla presente Convenzione,	
	esclusivamente in quanto proprietaria dei correlati sedimi,	
	senza assumere alcun diritto, obbligo ed onere, risultando	
	dette aree irrilevanti ai fini del computo delle capacità	
	edificatorie. Per dette aree, RFI assolve ogni onere di	
	partecipazione al Programma Integrato con la sottoscrizione	
	della presente Convenzione, dandosi atto della sua estraneità	
	alle successive fasi attuative, e ciò anche agli effetti di	
	ogni e qualsivoglia variante del Programma approvato, il cui	
	perfezionamento non richiederà assenso di RFI medesima.	
	2. Per quanto sopra, la capacità edificatoria dell'Ambito	
	territoriale complessivamente oggetto del PII è stata	
	computata, in attuazione delle disposizioni richiamate nelle	
	superiori premesse, in primo luogo, tramite l'applicazione,	

	all'intera St dei due ambiti (accertata come da rilievo	
	allegato al Programma Integrato di Intervento), dell'indice	
	territoriale pari a 0,5 (zero virgola cinque) mq./mq..	
	3. A tali finalità, in relazione al Disposto del Documento di	
	Piano del vigente PGT - per il quale, con riferimento	
	all'ambito ATs2 <i>"l'indice territoriale di 0,5 (zero virgola</i>	
	<i>cinque) mq/mq, non potrà essere applicato alle aree da</i>	
	<i>confermare ad impianti ferroviari, ovvero dovrà essere</i>	
	<i>applicato alle sole aree dismettibili e a condizione che sia</i>	
	<i>assunto l'impegno a realizzare la nuova stazione a scavalco</i>	
	<i>della ferrovia"</i> - si dà atto che, nel contesto del PII, per	
	accordi intercorsi tra soggetto attuatore e RFI/FSSU, è	
	prevista la realizzazione della predetta stazione.	
	L'utilizzazione delle SLP attribuite all'ATs2 è subordinata	
	all'avvio dei lavori di realizzazione della nuova stazione,	
	secondo la disciplina prevista dalle Norme Tecniche di	
	Attuazione (NTA) annesse al Programma Integrato di Intervento.	
	Dalla St considerata per il computo di cui al precedente	
	comma, inoltre, è stata esclusa la superficie delle aree	
	destinate ad impianti ferroviari confermati. In conformità	
	alle richiamate disposizioni del PGT vigente, si concorda che	
	la realizzazione della SLP (mq. 58.687 cinquantottomila	
	seicentottantasette) generata dall'ambito ATs2 sia inoltre	
	subordinata all'effettiva dismissione di impianti ferroviari	
	non oggetto di conferma.	

	4. Alle finalità di cui al precedente comma, si dà, inoltre,	
	atto che, in base agli impegni da esso autonomamente assunti,	
	il soggetto attuatore provvederà a depositare il progetto	
	della stazione, coerentemente con le tempistiche previste per	
	la Fase programmatica di appartenenza, entro 12 (dodici) mesi	
	dalla data di previsto inizio della Fase 1, onde permettere	
	l'esecuzione dell'opera secondo tempistiche concordate con	
	RFI/FSSU, in raccordo alle esigenze di funzionalità del	
	servizio ferroviario, nonché delle necessità del soggetto	
	attuatore.	
	La stazione in oggetto sarà realizzata a cura e spese del	
	soggetto attuatore in conformità alla normativa vigente	
	all'atto dell'approvazione del relativo progetto, e, perciò,	
	ove dovuto, mediante ricorso alle modalità di cui all'art. 32,	
	comma 1, lett. g), ovvero art. 122, comma 8, D.Lgs. 12.4.2006,	
	n. 163 e s.m.i.. Le parti convengono che il soggetto	
	attuatore, nei casi in cui sia previsto l'affidamento mediante	
	gara, funga da stazione appaltante. In ogni caso,	
	l'approvazione del progetto, anche ai fini della relativa	
	validazione, nonché il collaudo dell'opera realizzata, spetta	
	al competente gestore del servizio ferroviario - RFI.	
	Al fine di consentire l'effettiva realizzazione della nuova	
	stazione ferroviaria, il Comune si impegna a mettere a	
	disposizione abitazioni facenti parte del proprio patrimonio	
	immobiliare per il trasferimento dei nuclei familiari	

	occupanti le strutture annesse alla stazione nella situazione	
	di fatto esistente alla data di presentazione della proposta	
	di PII, quale condizione imprescindibile per l'attuazione	
	dell'intervento in oggetto. Qualora non vi provveda, il	
	soggetto attuatore potrà procedere direttamente, ponendo i	
	relativi oneri a carico del Comune. Successivamente al	
	completamento dell'opera, inoltre, il Comune si impegna ad	
	assumere la manutenzione integrale, ordinaria e straordinaria,	
	nonché la gestione della struttura a scavalco pedonale e dei	
	relativi impianti, ove funzionalmente separabile dalle	
	superfici destinate al servizio ferroviario.	
	5. Per quanto esposto, le parti si danno reciprocamente atto	
	che l'Ambito complessivo (composto dagli ambiti di	
	trasformazione strategica ATs1 e ATs2 di cui al vigente PGT),	
	oggetto del PII, è destinatario, in ragione dell'estensione	
	della superficie territoriale, di capacità edificatoria di	
	base, derivante dall'applicazione dell'indice territoriale di	
	PGT, in misura pari a (mq. 1.420.521 x 0,5 =) mq. 710.260	
	(settecento diecimila duecentosessanta).	
	Di tale capacità edificatoria, atteso l'assetto delle	
	proprietà richiamato nelle superiori premesse, sono	
	rispettivamente titolari:	
	Sesto Immobiliare S.p.A. mq. 650.874 (seicento cinquantamila	
	ottocento settantaquattro) di SLP	

	RFI - FSSU mq. 45.143 (quarantacinquemila cento quarantatr�)	
	di SLP*	
	(*quota di competenza Sesto Immobiliare S.p.A., in quanto	
	trasferita con atto a mio rogito in data 30 novembre 2012 Rep.	
	n. 194262 Racc. n. 30182,	
	Comune di Sesto San Giovanni mq. 14.243 (quattordicimila	
	duecento quarantatr�) di SLP.	
	6. In secondo luogo, e in relazione ad ulteriore disposto del	
	Documento di Piano del vigente PGT, per il quale, considerata	
	la presenza, nell'ambito ATs1 di edifici <i>"di riconosciuto</i>	
	<i>valorem storico e testimonianza documentale della citt� delle</i>	
	<i>fabbriche"</i> , qualora il piano attuativo ne preveda <i>"il</i>	
	<i>mantenimento e la messa in sicurezza o il riuso per</i>	
	<i>attrezzature pubbliche o privato di uso pubblico"</i> , una <i>"quota</i>	
	<i>aggiuntiva di edificabilit� - pari alla SLP esistente degli</i>	
	<i>stessi edifici - concorrer� alla determinazione della capacit�</i>	
	<i>edificatoria di base"</i> , le parti si danno reciprocamente atto	
	che il PII prevede, per tutti i sotto elencati edifici storici	
	(cos� come identificati all'art. 22 del Piano delle regole,	
	punto 2.7 e alla Tavola PR01), di propriet� Sesto Immobiliare,	
	misure di messa in sicurezza, indicandone, ove gi� definito,	
	altres� il riuso, in conformit� con le indicazioni contenute	
	nel vigente strumento di governo del territorio:	
	b21 Casa del Direttore;	
	b22 Torre piezometrica Unione;	

	b23 Torre piezometrica Concordia;	
	b24 OMEC;	
	b25 T3 Pagoda;	
	b26 Reparto T5;	
	b27 Portineria Concordia "Esedra";	
	b28 Cabina di controllo carri merci;	
	b29 Bliss;	
	b30 Reparto trafileria (rettifica filiere) Stabilimento	
	Vittoria A;	
	b31 Portineria stabilimento Vittoria A;	
	b32 Centrale termoelettrica;	
	b33 Laminatoio (Treno Laminatoio);	
	b34 Vasche "Pompei" Unione;	
	b35 Vasche "Pompei" Concordia;	
	b36 Camino Fumi.	
	Per l'effetto, le parti si danno reciprocamente atto che	
	sussistono le condizioni per il riconoscimento, in capo	
	all'Ambito ATs1, con titolarità di Sesto Immobiliare S.p.A.,	
	delle capacità edificatorie aggiuntive corrispondenti agli	
	edifici suindicati, in misura pari a mq. 80.792 (ottantamila	
	settecento novantadue) di SLP aggiuntiva, che concorre,	
	secondo quanto stabilito dal vigente Documento di Piano (p.	
	307), a determinare la capacità edificatoria "di base".	
	7. Ulteriore quota di capacità edificatoria deriva, all'ambito	
	ATs1, ed alla titolarità di Sesto Immobiliare S.p.A., dalla	

	pregressa convenzione, intercorsa, in data 22 ottobre 2003,	
	tra la dante causa Immobiliare Cascina Rubina S.r.l. e il	
	Comune di Sesto San Giovanni (atto a rogito Notaio Paolini di	
	Milano, Rep. n. 120.231, Racc. n. 11.399), avente ad oggetto	
	la cessione gratuita all'Ente di aree di proprietà della	
	medesima dante causa, e il concorrente riconoscimento, a	
	favore di parte cedente, di capacità edificatorie, da	
	svilupparsi nel contesto dell'odierno Ambito di Trasformazione	
	ATs1, per mq. 1.755 (mille settecento cinquantacinque) di SLP.	
	8. In forza di quanto esposto ai commi precedenti, all'ambito	
	complessivo oggetto del PII spettano capacità edificatorie "di	
	base" per le seguenti quote:	
	mq. 655.496 (seicento cinquantacinquemila quattrocento	
	novantasei) (SLP derivante dall'indice territoriale per	
	l'Ambito ATs1 + aree in cessione del 2003);	
	mq. 80.792 (ottantamila settecentonovantadue) (SLP derivante	
	dagli edifici storici per l'Ambito ATs1);	
	mq. 56.519 (cinquantaseimila cinquecento diciannove) (SLP	
	derivante dall'indice territoriale per l'Ambito ATs2).	
	TOTALE = mq. 792.807 (settecento novantaduemila	
	ottocentosette), costituente la capacità edificatoria "di	
	base".	
	Di tale SLP, sono titolari, rispettivamente:	
	Sesto Immobiliare per mq. 733.421 (settecentotrentatremila	
	quattrocentoventuno) SLP	

	RFI - FSSU per mq. 45.143 (quarantacinquemila cento	
	quarantatré) SLP*	
	(* quota di competenza Sesto Immobiliare S.p.A., in quanto	
	trasferita con atto a mio rogito in data 30 novembre 2012 Rep.	
	n. 194262 Racc. n. 30182)	
	Comune di Sesto S. Giovanni per mq. 14.243 (quattordicimila	
	duecento quarantatré) SLP.	
	9. Ulteriore capacità edificatoria deriva, come anticipato	
	nelle superiori premesse, dall'applicazione alla capacità	
	edificatoria "di base" di cui al comma precedente, dei due	
	distinti parametri di "premialità" in appresso richiamati,	
	ciascuno <i>"in misura non superiore alla volumetria ammessa"</i> ,	
	sussistendone le condizioni, come di seguito riportate:	
	a) <i>"incentivo 'benefici pubblici', legato ai rilevanti</i>	
	<i>benefici pubblici valutati in sede di proposta preliminare di</i>	
	<i>piano attuativo e realizzati dal proponente oltre alle</i>	
	<i>attrezzature dovute e con un interesse almeno comunale (...)"</i> :	
	si dà atto, in merito, che il Programma Integrato di	
	Intervento:	
	☐ assicura l'attuazione, per quanto di competenza, degli	
	obiettivi della programmazione economico - finanziaria annessa	
	al Piano dei Servizi del vigente PGT, prevedendo la	
	realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico e	
	generale il cui valore - al netto delle opere costituenti	
	"servizi costruiti" - è pari, proporzionatamente, alla	

	capacità edificatoria in previsione, al valore contemplato da	
	tale atto di programmazione;	
	□ nel prevedere la cessione gratuita all'Ente, in via	
	aggiuntiva alle dotazioni di standard dovute, di aree da	
	destinarsi a parco urbano per mq. 450.000, oltre alle aree,	
	incluse nel perimetro del P.L.I.S. della Media Valle del	
	Lambro, per mq. 66.540 (sessantaseimila cinquecentoquaranta),	
	reca l'impegno del soggetto attuatore ad eseguire la bonifica	
	ovvero messa in sicurezza delle aree medesime, per un valore	
	stimato alla data di presentazione della proposta di PII in	
	circa € 95 milioni, importo di spesa derivante, peraltro,	
	dall'implementazione delle modalità operative prescelte	
	(bonifica in tabella A - messa in sicurezza con rimozione	
	permanente), in luogo delle alternative modalità utilizzabili	
	(messa in sicurezza - rimozione hot spots), che	
	comporterebbero un minor costo;	
	□ prevede la bonifica delle acque di falda, assicurando il	
	concorso finanziario del soggetto attuatore per l'importo di	
	Euro 1.400.000 (unmilione quattrocentomila), nonché la	
	cessione o, in alternativa, l'asservimento a titolo gratuito	
	delle aree interessate dalle relative attrezzature, oltre alla	
	cessione gratuita di pozzo (n. 7) già realizzato, che	
	concorrerà a formare la barriera idraulica prevista dal	
	predetto progetto di bonifica;	

	□ prevede, relativamente agli edifici di valenza	
	storico/documentale presenti in sito, di dar corso - in	
	attuazione a quanto disposto dal PGT del Comune di Sesto San	
	Giovanni - per tutti gli edifici, ad interventi di messa in	
	sicurezza, nonché, ove già definito, di riuso e di	
	rifunzionalizzazione, consentendo, in tal modo, la	
	"restituzione" di detti edifici all'intera collettività;	
	□ prevede l'impegno del soggetto attuatore (assunto al	
	successivo art. 21), a titolo di misura di sostenibilità,	
	aggiuntiva ad ogni altro impegno e debenza, a conferire al	
	Comune, ovvero a porre a disposizione tramite realizzazione	
	diretta di opere di corrispondente valore, l'importo di €	
	16.875.000 (sedicimilioni ottocento settantacinquemila), per	
	opere ed interventi finalizzati all'implementazione del	
	trasporto pubblico e del sistema della mobilità di scala	
	sovracomunale (nonché misure di sostenibilità ambientale,	
	previste al medesimo art. 21, per Euro 50.000, cinquantamila),	
	oltre Euro 1.940.000 (unmilione novecento quarantamila) per	
	azioni di compensazione a carattere economico - sociale.	
	In via ulteriormente aggiuntiva a quanto sopra esposto, si dà	
	atto che il PII:	
	□ fa proprio l'impegno del soggetto attuatore all'esecuzione	
	degli interventi di bonifica del sito interessato dal medesimo	
	PII, in attuazione di obiettivi di riqualificazione ambientale	
	di portata nazionale: nonostante la normativa vigente (cfr.	

	art. 21 comma 5 LR 26/2003 e s.m.i.) consenta di scomputare	
	il 50% (cinquanta per cento) dei relativi costi quali opere di	
	urbanizzazione secondaria, il PII assicura congrue e	
	sufficienti opere di urbanizzazione secondaria senza fare	
	ricorso a tale facoltà;	
	☐ prevede l'affidamento della progettazione del PII a	
	professionisti di riconosciuto valore;	
	☐ prevede la realizzazione di edifici per edilizia sociale	
	(mq. 47.355, quarantasettemila trecentocinquanta cinque), in	
	via aggiuntiva alla quota di edilizia residenziale	
	convenzionata già compresa nella destinazione residenziale,	
	con apprestamento delle relative dotazioni di standard, e	
	individua, inoltre, le aree di potenziale ubicazione di	
	ulteriori superfici realizzabili, a cura dell'Amministrazione	
	comunale, per tale funzione di interesse generale, sino alla	
	concorrenza del dimensionamento complessivo di mq. 60.000	
	(sessantamila);	
	☐ prevede la realizzazione di strutture pubbliche e private,	
	nonché per attività private di interesse generale	
	(poliambulatorio, RSA, asili nido e scuola parificata, centro	
	sportivo - piscina), e pone altresì i presupposti,	
	individuando negli elaborati grafici le aree per la loro	
	collocazione, per l'apprestamento di attrezzature di interesse	
	generale (strutture religiose, strutture di eccellenza,	
	università, ecc.), concorrenti, tutte, all'attuazione degli	

	obiettivi di complessiva riqualificazione e valorizzazione	
	propri del PII;	
	b) <i>"incentivo 'qualità energetica', legato all'adesione alla</i>	
	<i>politica energetica dell'Amministrazione comunale, finalizzata</i>	
	<i>al contenimento delle emissioni nell'aria, alla produzione</i>	
	<i>sinergica di calore ed energia anche con soluzioni innovative</i>	
	<i>di 'promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio</i>	
	<i>energetico' in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla</i>	
	<i>normativa vigente":</i> in merito, il PII prevede l'adesione del	
	soggetto attuatore alle politiche energetiche attivate	
	dall'Amministrazione comunale di Sesto San Giovanni, e già in	
	atto al momento della presentazione del PII	
	(teleriscaldamento); prevede, inoltre, il ricorso, in tutto o	
	in parte, nella realizzazione degli edifici, a soluzioni	
	progettuali innovative di promozione dell'edilizia	
	bioclimatica e per il risparmio energetico, in vista	
	dell'ottimizzazione del rendimento energetico degli immobili,	
	rispetto alle condizioni minime previste dalla normativa	
	vigente così come descritto nell'elaborato allegato alle NTA	
	di PII	
	10. Per l'effetto, le parti si danno reciprocamente atto che	
	sussistono le condizioni per il riconoscimento delle capacità	
	edificatorie aggiuntive, previste dai citati benefici	
	premiali, nella seguente misura:	
	a) per Ambito ATs1:	

	SLP derivante dall'incentivo <i>"benefici pubblici"</i> (= mq.	
	736.288 x 15%) mq. 110.443 (centodiecimila quattrocento	
	quarantatré);	
	SLP derivante dall'incentivo <i>"qualità energetica"</i> (= mq.	
	736.288 x 15%) mq. 110.443 (centodiecimila quattrocento	
	quarantatré);	
	TOTALE quota aggiuntiva premiale ATs1 mq. 220.886	
	(duecentoventimila ottocentottantasei);	
	di cui:	
	SLP di titolarità Sesto Immobiliare mq. 220.026 (duecento	
	ventimila ventisei);	
	SLP di titolarità Comune mq. 860 (ottocentosessanta);	
	b) per Ambito ATs2:	
	SLP derivante dall'incentivo "benefici pubblici" (= mq. 56.519	
	x 15%) mq. 8.478,5 (ottomila quattrocento settantotto virgola	
	cinque)	
	SLP derivante dall'incentivo "qualità energetica" (= mq.	
	56.519 x 15%) mq. 8.478,5 (ottomila quattrocento settantotto	
	virgola cinque)	
	TOTALE quota aggiuntiva premiale ATs2 mq. 16.957 (sedicimila	
	novecento cinquantasette)	
	di cui:	
	SLP di titolarità Sesto Immobiliare S.p.A.	
	SLP di titolarità Comune mq. 3.413 (tremila quattrocento	
	tredici)	

	11. Conclusivamente, la capacità edificatoria complessiva	
	spettante all'ambito compreso nel PII in oggetto risulta pari	
	a mq. 1.030.650 (unmilione trentamila seicentocinquanta) di	
	SLP, di cui mq. 953.447 (novecento cinquantatremila	
	quattrocento quarantasette) di titolarità di Sesto Immobiliare	
	S.p.A., mq. 58.687 (cinquantottomila seicentottantasette) a	
	suo tempo di pertinenza alle aree RFI + FSSU ed ora di	
	competenza di Sesto Immobiliare S.p.A., per effetto dell'atto	
	a mio rogito in data 30 novembre 2012 Rep. n. 194262 Racc. n.	
	30182, mq. 18.516 (diciottomila cinquecentosedici) di	
	titolarità del Comune.	
	12. Il Comune di Sesto San Giovanni si riserva di indicare,	
	anche in fasi successive, le modalità di eventuale attuazione	
	delle SLP di propria spettanza, concordandone con il soggetto	
	attuatore l'ubicazione e le caratteristiche, in vista delle	
	interrelazioni che ne derivano rispetto all'attuazione della	
	SLP di titolarità privata, e ciò anche con riferimento ad	
	interventi di edilizia sociale disposti direttamente dal	
	Comune.	
	13. Per l'effetto, il presente PII prevede di sviluppare	
	esclusivamente le capacità edificatorie spettanti a Sesto	
	Immobiliare S.p.A., per il dimensionamento pari a (mq. 953.447	
	+ mq. 58.687 =) mq. 1.012.134 (unmilione dodicimila cento	
	trentaquattro), costituente massima capacità edificatoria per	
	le funzioni private.	

	ART. 4	
	Previsioni dimensionali e funzionali di PII	
	1. A fronte della capacità edificatoria massima ammissibile di	
	cui al precedente art. 3, il PII prevede la realizzazione di	
	SLP per funzioni private per complessivi mq. 1.012.134	
	(unmilione dodicimila cento trentaquattro) (= mq. 1.012.134	
	unmilione dodicimila cento trentaquattro SLP massima	
	ammissibile), corrispondente, per quanto esposto al precedente	
	art. 3, al totale della SLP di titolarità di Sesto Immobiliare	
	S.p.A.	
	2. Detta SLP è come segue articolata funzionalmente:	
	SLP a destinazione residenziale mq. 607.280 (seicento	
	settemila duecentottanta)	
	di cui:	
	<i>SLP per edilizia libera mq. 485.824</i>	
	<i>(quattrocentottantacinquemila ottocento ventiquattro)</i>	
	<i>SLP per edilizia convenzionata mq. 121.456 (centoventunomila</i>	
	<i>quattrocento cinquantasei)</i>	
	SLP produzione beni e servizi mq. 404.854	
	(quattrocentoquattromila ottocento cinquantaquattro)	
	di cui:	
	SLP commerciale mq. 100.000 (centomila) articolata in:	
	<i>SLP per grande struttura mq. 50.000 (cinquantamila);</i>	
	<i>SLP per medie strutture (autorizzazione unitaria) mq. 36.563</i>	
	<i>(trentaseimila cinquecento sessantatré);</i>	

	SLP per medie strutture diffuse mq. 3.437 (tremila	
	quattrocento trentasette);	
	SLP per esercizi di vicinato e medie strutture < mq. 500 mq.	
	10.000 (diecimila);	
	SLP per funzioni terziarie mq. 147.853,5 (cento quaranta	
	settemila ottocento cinquanta tré virgola cinque)	
	SLP per funzioni ricettive mq. 27.000 (ventisettemila)	
	SLP per attività produttive mq. 81.000 (ottantunomila)	
	SLP per altre funzioni di produzione di beni e servizi mq.	
	49.000,5 (quarantanovemila virgola cinque).	
	2. Il PII prevede, altresì, secondo le modalità previste	
	dall'art. 15, la realizzazione, a cura del soggetto attuatore,	
	di interventi di edilizia sociale (in dimensionamento pari a	
	mq. 47.355 quarantasettemila trecento cinquantacinque),	
	aggiuntivi alla quota di edilizia convenzionata compresa nella	
	destinazione residenziale, con apprestamento delle relative	
	dotazioni di standard, ed individua, inoltre, le aree di	
	possibile ubicazione di ulteriori superfici per tale funzione	
	sociale, da realizzarsi a cura del Comune, sino alla	
	concorrenza complessiva di mq. 60.000 (sessantamila).	
	3. Il PII prevede l'approntamento di superfici per	
	attrezzature pubbliche e per attrezzature private e di	
	interesse generale, realizzate da privati su base	
	convenzionale, non computate come dotazioni di standard, ma	
	qualificabili come servizi, ai sensi delle NTA del Piano dei	

	Servizi, e, pertanto, non costituenti SLP ai fini	
	dell'osservanza del parametro della capacità edificatoria	
	massima ammissibile di PII (strutture pubbliche d'eccellenza,	
	università, scuola privata - parificata, mercato coperto,	
	quest'ultimo su superficie asservita ad uso pubblico).	
	4. Gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 non	
	concorrono al computo della SLP ai fini della verifica della	
	capacità edificatoria massima di PII, e ciò sia qualora essi	
	siano realizzati su aree private in regime di vincolo d'uso,	
	sia nel caso in cui siano approntati a valere su aree	
	comutate ai fini della dotazione di standard.	
	ART. 5	
	Attuazione del PII	
	Fasi, Unità di Coordinamento Progettuale, Unità Minime di	
	Intervento	
	1. La realizzazione degli interventi, pubblici, privati,	
	privati di interesse generale, oggetto del Programma Integrato	
	di Intervento, avverrà a regola d'arte, in conformità alle	
	previsioni di legge e di regolamento ed alle norme di cui alla	
	presente convenzione ed ai suoi allegati tecnici,	
	regolamentari, progettuali ed esplicativi, comunque	
	denominati, in coerenza con le direttive ed indicazioni dei	
	competenti Uffici comunali, nonché secondo le modalità	
	disciplinate dal presente articolo.	

	2. L'attuazione del PII interviene secondo criteri di ordinato	
	avanzamento realizzativo, finalizzati all'apprestamento di	
	nuclei insediativi autonomi ed autonomamente utilizzabili, in	
	sincronia con l'esecuzione delle opere urbanizzative	
	costituenti infrastrutturazione dell'Ambito e delle Unità in	
	cui esso si articola, nonché - tenuto conto dell'ampiezza,	
	dimensionamento e complessità del Programma - applicando	
	principi di corretta e controllata flessibilità.	
	3. A tali finalità, il PII individua le Fasi, le Unità di	
	Coordinamento Progettuale e le Unità Minime di Intervento,	
	disciplinate dagli artt. 5 e 6 delle NTA di PII, cui si rinvia	
	integralmente.	
	4. Il soggetto attuatore, in particolare, si obbliga a	
	rispettare i termini, previsti dalle norme citate, per	
	l'attivazione delle Fasi e la presentazione dei progetti delle	
	Opere di Fase, anche agli effetti della costituzione delle	
	garanzie fideiussorie, di cui al successivo art. 22.	
	ART. 6	
	Tempi di attuazione del PII	
	1. In conformità a quanto disposto dal precedente art. 5, i	
	progetti delle Opere di Fase sono da depositarsi entro i	
	termini previsti dall'art. 5 delle NTA di PII.	
	La relativa attuazione interverrà secondo il cronoprogramma	
	annesso alla progettazione definitiva.	

	2. La presentazione della progettazione unitaria della singole	
	Unità di Coordinamento Progettuale interverrà,	
	indicativamente, secondo il cronoprogramma annesso al PII, e	
	comunque, entro il termine di durata del PII, di cui al	
	successivo art. 23. Resta fermo il diritto del soggetto	
	attuatore di rinunciare - nell'arco di vigenza della presente	
	convenzione, all'attuazione di componenti del PII, in	
	relazione agli andamenti rilevanti ai fini della sostenibilità	
	economico - finanziaria degli interventi, con correlato	
	adeguamento delle previsioni concernenti gli impegni del	
	soggetto attuatore per il conseguimento degli obiettivi	
	pubblici, di interesse pubblico e generale.	
	3. Resta fermo che l'attuazione degli interventi, pubblici e	
	privati, di attuazione del PII, è condizionata al previo	
	assolvimento dell'obbligo di bonifica dei suoli, di cui al	
	successivo art. 19. In relazione ad esigenze connesse	
	all'andamento delle operazioni di bonifica, sono ammesse	
	modifiche all'articolazione delle Opere di Fase, come previsto	
	dalle NTA di PII.	
	ART. 7	
	Cessione aree per opere di urbanizzazione primaria	
	1. In relazione alle opere di urbanizzazione primaria di cui	
	al successivo art. 11, per la parte che interessa aree di	
	proprietà del soggetto attuatore ovvero nella sua	
	disponibilità, nonché ai sensi e per gli effetti dall'art. 28,	

	comma 5, punto 1), L. 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i., nonché	
	dell'art. 46, comma 1, lett. a), L.R. 11.3.2005, n. 12 e	
	s.m.i., il soggetto attuatore, unitamente agli altri soggetti	
	proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito di PII, con la	
	sottoscrizione del presente atto, si impegnano a cedere	
	gratuitamente, a favore del Comune di Sesto San Giovanni, che	
	accetta, le aree necessarie all'esecuzione degli interventi di	
	urbanizzazione primaria, per la complessiva superficie di mq.	
	153.299 (cento cinquantatremila duecento novantanove), meglio	
	identificate nella Tavola 4c.01 - Azzonamento di PII.	
	2. La puntuale individuazione delle aree oggetto di cessione	
	sarà effettuata, anche nell'esercizio delle facoltà di	
	modifica previste dalle NTA di PII, in sede di approvazione	
	della progettazione delle Opere di Fase ovvero della	
	progettazione unitaria delle Unità di Coordinamento	
	Progettuale, per le aree ivi incluse, secondo la disciplina	
	prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del Programma	
	Integrato di Intervento.	
	3. Su richiesta del soggetto attuatore, il Comune concede a	
	quest'ultimo il diritto di superficie in perpetuo sul	
	sottosuolo delle aree cedute, per l'estensione (individuata	
	alla Tavola 4c.01) di mq. 43.326 (quarantatremila trecento	
	ventisei), sino alla profondità che verrà concordata tra le	
	parti e precisata nell'atto di cessione definitivo, al fine di	
	avvalersi del predetto sottosuolo per la realizzazione di	

	opere pertinenziali agli edifici di natura privata realizzati	
	nel PII (autorimesse; cantine; cavedi di aereazione, ecc.),	
	che resteranno di proprietà del medesimo soggetto attuatore.	
	4. Il soggetto attuatore, che, avendo ottenuto la concessione	
	del diritto di superficie di cui al comma precedente, abbia	
	realizzato propri manufatti interrati, esonera il Comune per	
	le conseguenze pregiudizievoli che a detti manufatti possano	
	derivare dalla gestione, manutenzione, riparazione, e	
	sostituzione, sia dei sottoservizi e delle altre reti	
	comunali, sia del suolo pubblico loro sovrastante, salve le	
	responsabilità della ditta esecutrice dei lavori, a norma di	
	legge.	
	5. Resta inteso che, in corrispondenza di tali strutture	
	interrate, il soggetto attuatore assume gli oneri di	
	manutenzione (ordinaria e straordinaria), pulizia, custodia	
	delle aree in soprasuolo, per le porzioni di queste ultime	
	interessate da interferenze con le strutture medesime.	
	Analogamente, il soggetto attuatore assume gli oneri di cui	
	sopra per le eventuali strutture in superficie espressamente	
	autorizzate dal Comune, incidenti su area pubblica, inerenti	
	parcheggi pertinenziali o altre strutture private che, pur se	
	ubicati nel sottosuolo di area fondiaria, incidano, per la	
	parte di collegamento con il soprasuolo, in parte su aree in	
	cessione.	
	ART. 8	

Verifica dotazioni di standard - Modalità di reperimento

Servizi costruiti

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, comma 5, n. 1, L. 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'art. 46, comma 1, lett. a) LR 11.3.2005, n. 12, nonché, relativamente alla sola SLP commerciale in progetto, in conformità altresì a quanto disposto dall'art. 150, comma 5, LR 6/2010, le parti stipulanti si danno reciprocamente atto che gli interventi dedotti nel Programma Integrato di Intervento comportano l'obbligo di costituire dotazioni di standard per complessivi mq. 740.375, articolate - in rapporto alle diverse funzioni previste - nei termini che seguono:

fabbisogno afferente la SLP residenziale mq. 321.859 (trecento ventunomila ottocentocinquantanove)

fabbisogno afferente la SLP commerciale mq. 186.563 (centottantaseimila cinquecento sessantatré)

fabbisogno afferente la SLP per terziario mq. 147.853 (cento quarantasettemila ottocento cinquantatré)

fabbisogno afferente la SLP ricettiva mq. 27.000 (ventisettemila)

fabbisogno afferente la SLP per attività produttive mq. 8.100 (ottomilacento)

fabbisogno afferente la SLP per altre funzioni di produzione di beni e servizi mq. 49.000 (quarantanovemila).

	2. In attuazione di tali obblighi, le parti stipulanti si	
	danno reciprocamente atto che il Programma Integrato di	
	Intervento prevede il reperimento di dotazioni di standard	
	tramite le concorrenti modalità di seguito indicate.	
	3. Il PII prevede, in primo luogo, l'individuazione di aree e	
	superfici in cessione, per complessivi mq. 530.032	
	(cinquecentotrentamila trentadue), meglio individuate dagli	
	elaborati di Programma Integrato di Intervento (cfr. Tavola	
	4c.02), e conferite come segue:	
	a) mq. 215.488 (duecento quindicimila quattrocentottantotto)	
	aree e superfici a parcheggi pubblici;	
	b) mq. 200.098 (duecentomilanovantotto) aree a verde e spazi	
	pubblici;	
	c) mq. 43.397 (quarantatremila trecento novantasette) aree e	
	superfici per attrezzature scolastiche;	
	d) mq. 46.129 (quarantaseimilacentoventinove) aree e superfici	
	per attrezzature sportive e di interesse generale;	
	e) mq. 13.013 (tredicimilatredici) aree e superfici per	
	servizi alla persona	
	f) mq. 11.907 (undicimilanovecentosette) aree per edilizia	
	residenziale pubblica - edilizia sociale.	
	Si dà atto che, relativamente alle attrezzature di cui ai	
	punti c), d), ed e), le dotazioni di standard suindicate	
	comprendono la cessione di parte degli edifici e strutture	
	esistenti di valore storico/documentale, previa messa in	

	sicurezza degli stessi, in vista della loro successiva	
	rifunzionalizzazione per servizi pubblici, ciò con riferimento	
	ai seguenti immobili:	
	* Casa del Direttore;	
	* Torre Piezometrica Unione;	
	* Torre Piezometrica Concordia;	
	* Reparto T5;	
	* Cabina controllo carri merci;	
	* Bliss;	
	* Laminatoio (Treno Laminatoio);	
	* Vasche Pompei Unione;	
	* Vasche Pompei Concordia;	
	* Camino Fumi;	
	* Reparto Trafileria (rettifica filiere) Stabilimento Vittoria	
	A.	
	4. In secondo e concorrente luogo, il PII prevede la	
	realizzazione, a cura e spese del proponente, in via	
	aggiuntiva alle opere di urbanizzazione di cui al successivo	
	art. 11 - e, pertanto, con costi non concorrenti né allo	
	scomputo di cui al successivo art. 18, né ai "benefici	
	pubblici" di cui all'art. 3 - degli interventi ed opere di cui	
	al successivo art. 12, costituenti "servizi costruiti", ai	
	sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2 delle NTA del	
	Piano dei Servizi.	

	Ciò, per l'estensione, determinata secondo i criteri	
	parametrici di conversione previsti dalla norma richiamata, di	
	mq. 237.926, come meglio indicato negli elaborati di PII.	
	5. Per quanto sopra, le parti danno concordemente atto che il	
	Programma Integrato di Intervento prevede dotazioni (pari a	
	complessivi mq. 767.958 > mq. 740.375), esaustive dell'obbligo	
	di costituzione di standard.	
	Si precisa che la dotazione reperita soddisfa, altresì, le	
	esigenze di standard relative agli interventi di edilizia	
	sociale di cui il PII prevede la realizzazione da parte del	
	soggetto attuatore, e ciò anche conteggiando queste ultime, in	
	via cautelativa, in base al medesimo parametro (26,5 mq/ab)	
	dettato per l'edilizia residenziale libera (mq. 47.355 x 3 =	
	mc. 142.065 : 150 = 947 ab x 26,5 mq/ab. = mq. 25.098).	
	Si dà, inoltre, atto che il PII prevede aree e superfici in	
	cessione, al netto di quelle destinate a parcheggi, in misura	
	pari a mq. 314.544, così soddisfacendo sia la dotazione minima	
	di standard a tal fine indicata, per la destinazione	
	residenziale, dall'art. 5, comma 3, lett. b) delle NTA del	
	Piano dei Servizi (mq./ab. 18, e così: mq. 607.280 SLP	
	residenziale x 3 = mc. 1.821.840 : 150 = 12.146 abitanti	
	teorici x 18 mq/ab. = 218.621), sia la dotazione minima di	
	aree e superfici in cessione indicata, dall'art. 5, comma 3	
	lett. c2, delle NTA del Piano dei Servizi, per i servizi alle	
	imprese (15% della relativa dotazione di standard, ovvero mq.	

	62.777). Il totale della dotazione minima di aree e superfici	
	in cessione, da reperire nel PII in base alle norme citate,	
	ammonta, infatti, a (mq. 218.621 + mq. 62.777 =) 281.398 < mq.	
	315.544 (dotazione in cessione reperita).	
	Il PII, per altro verso, assolve la dotazione minima di aree e	
	superfici per parcheggi pubblici prevista dall'art. 5, comma	
	3, lett. c1) del Piano dei servizi, per le funzioni non	
	residenziali (pari al 50% della relativa dotazione di	
	standard, ovvero mq. 209.258 duecento novemila duecento	
	cinquantotto). Il PII, infatti, assicura il reperimento di	
	tali superfici per mq. 215.488 > mq. 209.258.	
	6. Il soggetto attuatore, al fine di soddisfare la dotazione	
	di standard dovuta come sopra determinata, si impegna a cedere	
	gratuitamente al Comune di Sesto San Giovanni, che accetta, le	
	aree e le superfici di cui ai commi precedenti, ivi comprese	
	le aree o superfici corrispondenti ai "servizi costruiti".	
	Resta inteso che, qualora, in sede di attuazione, dovesse	
	risultare - in relazione alle verifiche del valore delle opere	
	costituenti "servizi costruiti", ovvero alla previsione, a	
	tale titolo, di opere ulteriori - il reperimento di dotazioni	
	di standard eccedenti quanto indicato al precedente comma 3,	
	si darà luogo, nell'ambito delle facoltà di variante non	
	essenziale previste dal PII, a corrispondente riduzione delle	
	aree e superfici in cessione, di cui al comma 2 del presente	
	articolo.	

	7. L'individuazione delle aree oggetto di cessione sarà	
	effettuata, anche nell'esercizio delle facoltà di modifica	
	previste dalle NTA di PII, in sede di approvazione della	
	progettazione definitiva delle Opere di Fase ovvero in sede di	
	approvazione della progettazione unitaria delle Unità di	
	Coordinamento Progettuale, per le aree ivi incluse: per queste	
	ultime, l'atto d'obbligo annesso a ciascuna UCP o UMI	
	prevederà le relative cessioni, con efficacia reale differita,	
	come previsto dal successivo art. 10. A tali finalità, detto	
	atto sarà sottoscritto, ove occorra, dai proprietari delle	
	aree medesime, nelle more aventi causa dal soggetto attuatore.	
	8. La gestione di parte delle strutture a parcheggio interrato	
	è disciplinata dalle NTA di PII, anche in relazione	
	all'eventuale conferimento in uso di parte delle strutture	
	medesime al soggetto attuatore per un periodo massimo di 90	
	anni.	
	9. E' in facoltà del Comune e del soggetto attuatore	
	convenire, in fase attuativa, l'assegnazione in uso altresì di	
	ulteriori parcheggi in cessione pubblica, alla condizione	
	esclusiva che ciò comporti il contenimento di aggravi già a	
	carico del Comune, e salvaguardi comunque la garanzia di	
	efficace ed efficiente svolgimento del servizio.	
	ART. 9	
	Cessioni (<u>non computate tra le dotazioni di standard</u>)	
	Parco urbano e PLIS	

	1. Si dà atto che, come indicato nelle superiori premesse, il	
	PGT vigente all'atto dell'approvazione del PII in oggetto	
	prevede, con specifico riferimento all'ambito di	
	Trasformazione ATs1, che <i>"data la valenza strategica delle</i>	
	<i>aree e la necessità di un riequilibrio della dotazione di aree</i>	
	<i>verdi dell'intera città, si considerano aggiuntive rispetto</i>	
	<i>alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso</i>	
	<i>pubblico relativa ai carichi insediativi dell'Ambito di</i>	
	<i>Trasformazione Strategica ATs1, le aree relative alla</i>	
	<i>realizzazione del parco urbano per un'estensione non inferiore</i>	
	<i>a 45 (quarantacinque) ha nonché la parte di PLIS considerata</i>	
	<i>nel PRG 2004 quale area di compensazione nella ZT1".</i>	
	Il PII identifica le aree concorrenti all'attuazione del	
	citato disposto alla Tavola 4c.01.	
	2. In coerenza a quanto precede, il soggetto attuatore "SESTO	
	IMMOBILIARE S.P.A." , come sopra rappresentato, all'atto della	
	stipula della presente convenzione,	
	cede gratuitamente	
	al Comune di Sesto San Giovanni,	
	che, come sopra rappresentato, accetta,	
	IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI	
	le aree, identificate con perimetro di colore blu nella tavola	
	allegata sub "G", aventi estensione complessiva pari a circa	
	mq. 205.000 (duecento cinquemila) ed identificate in Catasto	
	Terreni di detto Comune come segue:	

	Foglio 10, Mappale 306 parte - ente urbano	
	Foglio 8, Mappale 181 parte - ente urbano	
	Foglio 11, Mappale 36 parte - ente urbano	
	Foglio 11 Mappale 88 - ente urbano ha. 00.03.50;	
	Foglio 11 Mappale 209 - ente urbano ha. 00.01.06;	
	Foglio 11 Mappale 295 - ente urbano ha. 00.03.83;	
	Foglio 11 Mappale 314 - ente urbano ha. 00.01.50;	
	<u>coerenze in unico corpo:</u>	
	mappale 181 parte, via Trento, mappale 315, mappale 36 parte,	
	tutti del foglio 11.	
	Ai soli fini fiscali alle aree in cessione gratuita in favore	
	del Comune di Sesto San Giovanni, si attribuisce	
	complessivamente il valore di Euro	
	3. In relazione all'individuazione definitiva della	
	destinazione dell'utilizzo a scopi pubblici, la cessione delle	
	residue aree identificate nella Tavola 4c.01 a titolo di	
	"parco urbano" di cui al comma 1 sarà effettuata entro	
	comunque il 31.12.2013, ovvero, in caso di approvazione, prima	
	di tale data, di eventuale variante al PII vigente - volta a	
	meglio ridefinirne destinazioni ed utilizzo - all'atto della	
	sottoscrizione della relativa convenzione.	
	4. Il soggetto attuatore "SESTO IMMOBILIARE S.P.A." , come	
	sopra rappresentato,	
	cede, altresì, gratuitamente	

	al Comune di Sesto San Giovanni,	
	che, come sopra rappresentato, accetta,	
	IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI	
	le ulteriori aree, parimenti identificate, aventi estensione	
	complessiva pari a mq. 66.540 (sessantaseimila	
	cinquecentoquaranta) incluse nel vigente PLIS - Parco della	
	Media Valle del Lambro, istituito con DPG n. 954 del	
	4.12.2006, e corrispondenti alla porzione di PLIS che il	
	previgente PRG del 2004 aveva considerato area di	
	compensazione nella ZT1, ed identificate in Catasto Terreni di	
	detto Comune come segue:	
	Foglio 14 Mappale 10 - semin irrig, cl. 1, ha. 04.93.00, R.D.	
	Euro 481,22, R.A. Euro 471,03;	
	Foglio 14 Mappale 15 - bosco ceduo, cl. 1, ha. 00.06.50, R.D.	
	Euro 1,34, R.A. Euro 0,20;	
	Foglio 15 Mappale 23 - semin irrig, cl. 1, ha. 00.20.00, R.D.	
	Euro 19,52, R.A. Euro 19,11;	
	Foglio 15 Mappale 49 - semin irrig, cl. 1, ha. 00.63.90, R.D.	
	Euro 62,37, R.A. Euro 61,05;	
	Foglio 15 Mappale 50 - semin irrig, cl. 1, ha. 00.10.20, R.D.	
	Euro 9,96, R.A. Euro 9,75;	
	Foglio 5 Mappale 131 - seminativo, cl. 1, ha. 00.60.20, R.D.	
	Euro 38,86, R.A. Euro 37,31;	
	Foglio 5 Mappale 225 - incolt prod, cl. U, ha. 00.25.50, R.D.	
	Euro 0,79, R.A. Euro 0,26;	

	<u>coerenze in contorno:</u>	
	fiume Lambro, mappali 53, 54, 56 del foglio 15.	
	Ai soli fini fiscali alle aree in cessione gratuita in favore	
	del Comune di Sesto San Giovanni, si attribuisce	
	complessivamente il valore di Euro	
	5. La cessione e l'impegno di cessione di cui ai comma	
	precedenti comprendono anche gli edifici di valenza storico -	
	documentale ivi insistenti, con riferimento alla Torre	
	Piezometrica Unione ed alle Vasche Pompei (Unione e	
	Concordia).	
	6. La puntuale identificazione delle aree oggetto di cessione	
	immediata ai sensi dei precedenti commi 2 e 4, sarà effettuata	
	(previo rilievo dei confini esistenti e redazione degli	
	occorrenti frazionamenti catastali) mediante apposito atto di	
	identificazione stipulato prima della redazione del verbale di	
	consegna, nel cui contesto si prenderà atto dell'esecuzione	
	delle opere di bonifica e delle opere di urbanizzazione, come	
	previsto dal successivo comma 8.	
	7. La cessione s'intende comunque effettuata a corpo e non a	
	misura.	
	8. Le aree oggetto di cessione ai sensi del presente articolo	
	resteranno, pertanto, nella completa disponibilità del	
	soggetto attuatore - possesso, disponibilità ed uso - per	

	tutta la durata delle operazioni di bonifica, venendo, a tal	
	fine, considerate comunque come parte del sito unitario "ex	
	Falck", e ciò anche quale eventuale sede di impianti od	
	attrezzature serventi le esigenze di bonifica del complessivo	
	sito. Le aree oggetto di cessione dovranno risultare, all'atto	
	della consegna, già oggetto di bonifica/messa in sicurezza	
	integralmente attuata, previa emissione del certificato di	
	collaudo delle operazioni relative a cura degli Enti	
	competenti. Ad esito delle attività di cui al punto	
	precedente, le aree in oggetto saranno mantenute alla	
	disponibilità del soggetto attuatore per l'esecuzione delle	
	opere di sistemazione ed apprestamento ivi previste, per la	
	consegna, in seguito, al Comune, da effettuarsi all'emissione	
	del certificato di collaudo o del certificato di regolare	
	esecuzione.	
	9. In via ulteriore, il soggetto attuatore "SESTO IMMOBILIARE	
	S.P.A." , all'atto della stipula della presente convenzione,	
	cede gratuitamente	
	al Comune di Sesto San Giovanni,	
	che accetta,	
	IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI	
	le aree corrispondenti alla cosiddetta Roggia Parpagliona,	
	aventi estensione rilevata territoriale complessiva pari a mq.	
	2.916 (duemila novecento sedici) ed identificate in Catasto	
	Terreni di detto Comune come segue:	

	Foglio 25, Mappale 32 - ente urbano ha. 00.11.50;	
	Foglio 25, Mappale 59 - ente urbano ha. 00.18.20;	
	<u>coerenze in contorno:</u>	
	<u>del mappale 32:</u>	
	via Parpagliona, strada vicinale dei Prati, mappali 199, 198	
	del foglio 25, via Catania, mappali 79 e 42 del foglio 24;	
	<u>del mappale 59:</u>	
	via Parpagliona, mappale 200 del foglio 25, strada vicinale	
	dei Prati.	
	Ai soli fini fiscali alle aree in cessione gratuita in favore	
	del Comune di Sesto San Giovanni, si attribuisce	
	complessivamente il valore di Euro	
	A migliore identificazione delle sopra descritte aree cedute e	
	da cedersi si allega al presente atto elaborato planimetrico	
	sotto la lettera "G" , previa sottoscrizione ai sensi di legge.	
	10. Il soggetto attuatore garantisce al Comune di Sesto San	
	Giovanni la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle	
	aree e superfici in cessione, assicurandone, al momento della	
	cessione, la piena ed incondizionata libertà da pesi, vincoli,	
	ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli,	
	apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, salvo i	
	vincoli esistenti, già noti alle parti, nonché quelli imposti	
	da atti amministrativi conseguenti a disposizioni normative	
	cogenti ad eccezione delle seguenti formalità:	

	- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 9 maggio 2002 ai n. ri 56941/12543, a favore di IntesaBci S.p.A., in forza di atto a rogito dr. Lucio Paolini, notaio in Milano in data 6 maggio 2002 n. 118471/10493 di rep. registrato a Milano il 10 maggio 2002 al n. 4565 serie 1, già svincolata dalle aree identificate in Catasto Terreni al foglio 11 mappali 36 parte, 88, 295, 209, 314, foglio 25 mappali 32 e 59, foglio 14 mappali 10 e 15, foglio 15 mappali 23, 49, 50, foglio 5 mappali 131 e 225, foglio 13 mappali 180, 301 parte, foglio 5 mappali 137, 235 parte e 260 parte oggetto di cessione e impegno di cessione, con atto in mia autentica stipulato in data odierna, n. di rep., nei termini di registrazione e di cui è in corso il relativo annotamento a totali spese della società debitrice;	
	- ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione 2 in data 9 agosto 2005 ai n. ri 126508/33694, a favore di Banca Intesa S.p.A., in forza di atto a rogito dr. Enrico Bellezza, notaio in Milano, in data 1 agosto 2005, n. 52575/9227 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 3 in data 9 agosto 2005 al n. 5610, serie 2, già svincolata dalle medesime aree oggetto di cessione e impegno di cessione di cui sopra, con atto in mia autentica stipulato in data odierna, n. di rep., nei termini di	

	registrazione e di cui è in corso il relativo annotamento a	
	totali spese della società debitrice;	
	- ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio, Servizio	
	di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano,	
	Circoscrizione 2 in data 26 ottobre 2010 ai n. ri	
	130724/30743, a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A., Banca	
	Popolare di Milano S.c.a.r.l. e Unicredit Corporate Banking	
	S.p.A., in forza di atto in mia autentica in data 22 ottobre	
	2010, n. 190834/28446 di rep., registrato all'Agenzia delle	
	Entrate di Milano 3 in data 25 ottobre 2010 al n. 6852, serie	
	1T, già svincolata dalle medesime aree oggetto di cessione e	
	impegno di cessione di cui sopra, con atto in mia autentica	
	stipulato in data odierna, n. di rep., nei	
	termini di registrazione e di cui è in corso il relativo	
	annotamento a totali spese della società debitrice;	
	- ipoteche iscritte presso l'Agenzia del Territorio, Servizio	
	di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano,	
	Circoscrizione 2 in data 4 dicembre 2012 ai n. ri 119374/20300	
	a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A., Banca Popolare di Milano	
	Soc. Coop. A r.l. e Unicredit S.p.A., ed ai n. ri	
	119375/20301, a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A., in forza di	
	atto in mia autentica in data 30 novembre 2012, n.	
	194265/30185 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di	
	Milano 3 in data 4 dicembre 2012, al n. 24653, serie 1T, già	
	svincolata dalle aree ai mappali 306 parte del foglio 10 e 181	

	parte del foglio 8 oggetto di cessione, con atto in mia	
	autentica stipulato in data odierna, n. di rep.,	
	nei termini di registrazione e di cui è in corso il relativo	
	annotamento a totali spese della società debitrice.	
	ART. 10	
	Modalità di cessione delle aree	
	per urbanizzazioni primarie e per dotazioni di standard -	
	Regime delle aree in concessione d'uso	
	1. Il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente,	
	con successivi, appositi atti, attuativi della presente	
	Convenzione, le aree e le superfici indicate ai precedenti	
	artt. 7 e 8 e 9 comma 3,al Comune di Sesto San Giovanni, che	
	accetta.	
	2. I termini e le modalità di cessione delle aree sono	
	disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Programma	
	Integrato di Intervento.	
	3. Le cessioni s'intendono effettuate a corpo e non a misura,	
	fatta salva la concorrenza della dotazione minima di standard,	
	come indicata al precedente art. 8.	
	4. Il soggetto attuatore garantisce al Comune di Sesto San	
	Giovanni la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle	
	aree, ovvero delle superfici, in cessione, assicurandone,	
	altresì, la piena ed incondizionata libertà da pesi, vincoli,	
	ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli,	
	apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, salvo	

	altri vincoli esistenti, già noti alle parti, ovvero	
	conseguenti a disposizioni normative cogenti. Resta fin d'ora	
	fermo che le aree oggetto di cessione dovranno risultare,	
	all'atto della stipulazione del relativo atto, già oggetto di	
	bonifica/messa in sicurezza integralmente attuata, previa	
	emissione del certificato di collaudo a cura degli Enti	
	competenti.	
	5. La modifica delle localizzazioni delle aree, ovvero delle	
	superfici, oggetto di cessione rispetto alle previsioni	
	originarie del Programma Integrato di Intervento, conseguenti	
	a varianti di cui all'art. 14, comma 12, della LR12/2005, è	
	disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione. Tali norme	
	regolano, inoltre, le modalità di modifica del regime del	
	conferimento a standard delle aree o delle superfici, optando	
	per l'alternativa ipotesi dell'asservimento ovvero per	
	l'istituto dei "servizi costruiti".	
	ART. 11	
	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	
	1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, L. 1150/42 e s.m.i,	
	nonché in conformità ai disposti dell'art. 46, comma 1,	
	lettera b), LR n. 12/2005 e s.m.i., sulle aree in cessione di	
	cui al precedente articolo 7, nel sottosuolo delle stesse o di	
	aree non cedute ovvero in aree di proprietà di soggetti terzi	
	o del Comune, il soggetto attuatore si impegna a realizzare -	
	integralmente a propria cura e spese, mediante ricorso alle	

	modalità di cui all'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001,	
	nel testo introdotto dall'art. 45, comma 1, della Legge n.	
	214/2011 - e successivamente a cedere le seguenti opere di	
	urbanizzazione primaria, tutte riconducibili al novero di	
	quelle indicate dall'art. 44, comma 3, LR 12/2005 e s.m.i.:	
	a) sistema viabilistico interno all'ambito (strade varie)	
	compreso il prolungamento di Via delle Acciaierie, e relativi	
	sottoservizi;	
	b) sistema viabilistico esterno all'ambito (strade varie), con	
	riferimento, in particolare:	
	- all'adeguamento di Viale Edison, compresa la realizzazione	
	di rotatorie all'intersezione con Diagonale, e Via Cantore, e	
	relativi sottoservizi;	
	- alla sistemazione di Viale Italia;	
	c) sistema dei sottoservizi, così composto:	
	- fognatura bianca;	
	- fognatura nera;	
	- acquedotto potabile, compresa la realizzazione di n. 2 pozzi	
	(si dà atto che la realizzazione di n. 2 (due) ulteriori pozzi	
	è prevista, in via aggiuntiva, al successivo art. 12);	
	- acquedotto non potabile;	
	- energia elettrica;	
	- telecomunicazioni;	
	- gas;	
	- illuminazione pubblica.	

	2. Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente	
	primo comma hanno valore complessivo (al netto di IVA e di	
	sconto al 10%, dieci per cento - calcolato sul costo delle	
	sole opere, senza oneri di sicurezza - e al lordo delle spese	
	di progettazione e di sicurezza) pari ad Euro 81.522.548	
	(ottantunomilioni cinquecento ventiduemila cinquecento	
	quarantotto).	
	In conformità ai disposti dell'art. 46, comma 1, lett. b), LR	
	n. 12/2005, le parti si danno reciprocamente atto che le opere	
	di urbanizzazione primaria, determinate in ragione dell'entità	
	e delle caratteristiche dell'intervento, hanno valore comunque	
	non inferiore all'importo dei corrispondenti oneri di	
	urbanizzazione, complessivamente ammontanti, in rapporto a	
	tutte le funzioni in previsione, ed in ragione delle vigenti	
	tabelle comunali, a Euro 78.325.073 (< Euro 81.522.548).	
	Si dà, peraltro, atto che il valore delle opere di	
	urbanizzazione primaria dedotte a scomputo è tale, comunque,	
	da assolvere anche l'importo (pari ad Euro 660.000,	
	seicentosessantamila) relativo agli oneri di urbanizzazione	
	primaria afferenti le aggiuntive superfici di edilizia sociale	
	(mq. 47.355 quarantasettemila trecento cinquantacinque	
	previste in realizzazione, per quanto detti oneri non siano ex	
	lege dovuti (come indicato al successivo art. 15).	
	3. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, L. 1150/42 e s.m.i,	
	nonché in conformità ai disposti dell'art. 46, comma 1,	

	lettera b), LR n. 12/2005 e s.m.i., sulle aree in cessione di	
	cui ai precedenti articoli 8 e 9, nel sottosuolo delle stesse	
	o di aree non cedute ovvero in aree di proprietà di soggetti	
	terzi o del Comune, il soggetto attuatore si impegna, altresì,	
	a realizzare, integralmente a propria cura e spese, e	
	successivamente a cedere quali urbanizzazioni, le seguenti	
	opere:	
	a) parcheggi di superficie e parcheggi di prossimità;	
	b) parcheggi pluripiano, fuori terra e in interrato, per	
	questi ultimi precisandosi che lo scomputo viene effettuato	
	solo per il valore realizzativo di detti parcheggi	
	corrispondente a valore realizzativo di analoga estensione di	
	parcheggi in superficie;	
	c) sistema di piazze e luoghi pubblici;	
	d) attrezzature per l'istruzione, e precisamente: scuola per	
	l'Infanzia, primaria, secondaria di primo grado, di prevista	
	allocazione a valere nella struttura del Treno Laminatoio (ivi	
	compresi i relativi sistemi disperdenti); scuola Concordia	
	(ivi compresi i relativi sistemi disperdenti); scuola per	
	l'Infanzia ex Montessori (ristrutturazione ed ampliamento	
	plesso); scuola per l'Infanzia in Casa del Direttore (recupero	
	ed ampliamento edificio esistente).	
	4. Le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente	
	terzo comma hanno valore complessivo (al netto di IVA e di	
	sconto al 10% (dieci per cento) - calcolato sul costo delle	

	sole opere, senza oneri di sicurezza - e al lordo delle spese	
	di progettazione e di sicurezza) pari ad Euro 61.600.922	
	(sessantunomilioni seicentomila novecento ventidue).	
	In conformità ai disposti dell'art. 46, comma 1, lett. b), LR	
	n. 12/2005, le parti si danno reciprocamente atto che le opere	
	di urbanizzazione secondaria, determinate in ragione	
	dell'entità e delle caratteristiche dell'intervento, hanno	
	valore comunque non inferiore all'importo dei corrispondenti	
	oneri di urbanizzazione, complessivamente ammontanti, in	
	rapporto a tutte le funzioni in previsione, ed in ragione	
	delle vigenti tabelle comunali, a Euro 55.616.800 (< Euro	
	61.600.922).	
	Si dà, peraltro, atto che il valore delle opere di	
	urbanizzazione secondaria dedotte a scomputo è tale, comunque,	
	da assolvere anche l'importo (pari ad Euro 990.000	
	novacentonovantamila) relativo agli oneri di urbanizzazione	
	secondaria afferenti le aggiuntive superfici di edilizia	
	sociale (mq. 47.355 quaranta settemila trecento	
	cinquantacinque) previste in realizzazione, per quanto detti	
	oneri non siano ex lege dovuti (come indicato al successivo	
	art. 15).	
	5. Le opere e gli interventi di cui ai precedenti commi primo	
	e terzo saranno progettati e realizzati a cura e spese del	
	soggetto attuatore in conformità alla normativa vigente	
	all'atto dell'approvazione dei relativi progetti, e, perciò,	

	ove dovuto, mediante ricorso alle modalità di cui all'art. 32,	
	comma 1, lett. g), ovvero art. 122, comma 8, D.Lgs. 12.4.2006,	
	n. 163 e s.m.i., e secondo quanto indicato al successivo art.	
	16 della presente convenzione. Le parti convengono che il	
	soggetto attuatore, nei casi in cui sia previsto l'affidamento	
	mediante gara, funga da stazione appaltante.	
	ART. 12	
	Servizi costruiti	
	1. Il PII, quale concorso alle finalità di rigenerazione	
	sottese allo strumento di pianificazione attuativa, prevede la	
	realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, in via	
	aggiuntiva alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo	
	precedente, di edifici ed opere, con riferimento ai seguenti	
	interventi:	
	a) svincolo tangenziale (e relativi sottoservizi tecnologici,	
	illuminazione e fognature);	
	b) sottopasso ferroviario (e relativi sottoservizi	
	tecnologici);	
	c) rotatoria Via D'Arco - Via Acciaierie (Piazza Diaz);	
	rotatoria Via Trento - Via Acciaierie;	
	modifica viabilità esistente (cambio senso di marcia);	
	c) opere inerenti l'acquedotto potabile (n. 2 pozzi): si dà	
	atto che la realizzazione di n. 2 ulteriori pozzi è già stata	
	considerata al precedente art. 11;	
	d) aree in cessione a verde e spazi pubblici;	

	e) opere di apprestamento del parco urbano, come da progetto	
	allegato al presente PII, sino alla concorrenza di €	
	19.938.198, oltre l'apprestamento di parco urbano - Pilastri.	
	Il tutto, per l'importo di costo complessivo previsto (al	
	netto di IVA e di sconto al 10% - calcolato sul costo delle	
	sole opere, senza oneri di sicurezza - e al lordo delle spese	
	di progettazione e delle spese di sicurezza) pari a Euro	
	57.102.325 (cinquantasettemilioni centoduemila trecento	
	venticinque), non oggetto di scomputo.	
	2. In relazione a quanto esposto al precedente art. 8, comma	
	4, si dà atto che le opere ed interventi di cui al presente	
	articolo concorrono a determinare i "servizi costruiti",	
	costituenti, ai sensi dell'art. 6, commi 1 e 2 delle NTA del	
	vigente Piano dei Servizi, dotazioni di standard al servizio	
	del complessivo PII, secondo le modalità dalla medesima norma	
	indicate.	
	In particolare, si dà atto che, applicando il criterio di	
	conversione previsto dalla norma citata, alle opere ed	
	interventi di cui al comma 1 corrisponde un'estensione di	
	dotazioni di standard pari a (Euro 57.102.325: Euro/mq. 240 =)	
	mq. 237.926 (duecento trentasettemila novecento ventisei),	
	come tale conteggiata al precedente art. 8.	
	3. Per le modalità di realizzazione delle opere medesime, si	
	rinvia al successivo art. 16.	
	ART. 13	

	Ulteriori dotazioni di servizi di interesse generale -	
	Standard qualitativi	
	1. Quale ulteriore concorso alle finalità di complessiva	
	riqualificazione territoriale cui è preordinato il PII in	
	oggetto, in attuazione degli obiettivi di programmazione	
	previsti dal Piano dei Servizi del vigente PGT,	
	proporzionalmente alla capacità edificatoria sviluppata, si dà	
	atto che il Programma Integrato di Intervento prevede	
	l'esecuzione, a cura e spese del soggetto attuatore, delle	
	seguenti opere, oggetto di cessione al Comune:	
	a) fognatura Viale Edison (opera già realizzata);	
	b) passerella corridoio ecologico;	
	c) area verde nel PLIS;	
	d) aree verdi per filari alberati su strade esistenti e per	
	viabilità interne al PII;	
	e) area verde Viale Edison - Vittoria B;	
	f) Boschetto Cantore;	
	g) corridoio ecologico su Viale Italia;	
	h) "Fiume Verde";	
	i) riempimento ex Cava Melzi;	
	l) manutenzione Parco Urbano (fino alla concorrenza di Euro	
	3.603.822 tremilioni seicento tremila ottocento ventidue);	
	m) sede di associazioni in Cabina Controllo Carri Merci;	
	n) biblioteca nel Bliss e relativi sistemi disperdenti;	

	o) centro anziani e sede associazioni in edifici per edilizia	
	sociale.	
	Il tutto, per l'importo di costo complessivo previsto (al	
	netto di IVA e di sconto al 10% dieci per cento - calcolato	
	sul costo delle sole opere al netto degli oneri di sicurezza -	
	e al lordo delle spese di progettazione e delle spese di	
	sicurezza) pari a Euro 20.393.757 (ventimilioni trecento	
	novantatremila settecento cinquanta sette), non oggetto di	
	scomputo alcuno poiché concorrenti all'attribuzione delle	
	premialità.	
	2. Il PII prevede, inoltre, l'apprestamento, a cura del	
	soggetto attuatore, nel riutilizzo di edifici e strutture	
	esistenti ovvero in edifici di nuova costruzione, di attività	
	private di interesse pubblico costituenti, ai sensi del	
	vigente Piano dei Servizi, servizi di interesse generale, con	
	referimento alle seguenti destinazioni:	
	a) n. 2 (due) asili nido;	
	b) Residenza sociosanitaria RSA (a valere sulla struttura	
	"Rettifica Filiere");	
	c) Poliambulatorio;	
	d) Centro sportivo - Piscina (a valere sulla struttura Treno	
	Laminatoio);	
	e) Edilizia residenziale sociale (compresi parcheggi	
	pertinenziali), per mq. 17.355 (diciassettemila trecento	
	cinquanta cinque). Il tutto, per l'importo di costo	

	complessivo pari ad Euro 43.378.458 (quaranta tremilioni	
	trecento settantottomila quattrocento cinquantotto).	
	Dette opere verranno realizzate e gestite secondo la	
	disciplina del successivo art. 17.	
	3. Si dà, infine, atto che, alle finalità del presente	
	articolo, si tiene conto dell'esecuzione, a cura e spese del	
	soggetto attuatore, di attività di bonifica delle aree in	
	cessione al Comune - e in particolare, delle aree cedute per	
	la realizzazione del Parco Urbano e del P.L.I.S. della Media	
	Valle del Lambro - la cui esecuzione costituisce adempimento	
	aggiuntivo rispetto all'obbligo di cessione di tali aree	
	previsto dal PGT vigente.	
	Tali attività saranno eseguite per un valore stimato alla data	
	di presentazione della proposta di PII in circa € 95 milioni	
	derivante, peraltro, dall'implementazione delle modalità	
	esecutive prescelte (bonifica in tabella A - messa in	
	sicurezza con rimozione hot spots), in luogo delle alternative	
	modalità utilizzabili (messa in sicurezza), che	
	comporterebbero un minor costo.	
	L'onere sostenuto dal soggetto attuatore per l'espletamento	
	della predetta attività di bonifica, ancorché considerato in	
	un importo inferiore a quello effettivo, assicura al PII di	
	ragguagliare le previsioni programmatiche contenute, per	
	l'ambito in oggetto, dal Piano dei servizi del PGT vigente,	

	proporzionalmente alla capacità edificatoria dedotta in	
	progetto.	
	ART. 14	
	Edilizia convenzionata e relativi impegni	
	1. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare alloggi di	
	edilizia residenziale convenzionata da cedere in proprietà a	
	prezzi convenzionati per una SLP complessiva di mq. 121.456	
	(centoventunomila quattrocento cinquantasei), unitamente ai	
	relativi box di pertinenza, immobili e pertinenze, il tutto	
	come meglio individuato nelle tavole di PII. Tale quota di	
	SLP, destinata ad edilizia residenziale convenzionata, verrà	
	posta in vendita alle condizioni da definire in apposita e	
	separata convenzione, redatta, ai sensi degli articoli 17 e 18	
	del D.P.R. n. 380/2001, sulla base dello schema tipo di	
	convenzione, allegato agli atti di PII.	
	2. La convenzione stabilirà i prezzi di cessione degli alloggi	
	da realizzare, sulla base di apposito piano finanziario	
	relativo ai costi degli interventi. A tal fine, nella	
	progettazione delle Unità di Coordinamento Progettuale, il	
	soggetto attuatore dovrà proporre al Comune il relativo schema	
	localizzativo definitivo degli interventi di edilizia	
	residenziale convenzionata. Il piano economico-finanziario e	
	l'ulteriore documentazione da allegare alla convenzione	
	saranno inoltrati a corredo della prima istanza di permesso di	
	costruire o di altro titolo abilitativo riferito alla	

	realizzazione degli interventi di edilizia residenziale	
	convenzionata di cui al presente articolo. I termini per il	
	rilascio del permesso a costruire decorrono dall'approvazione	
	da parte del Comune del piano finanziario e dello schema di	
	convenzione. Il procedimento di esame del piano finanziario e	
	della convenzione deve concludersi con provvedimento espresso.	
	Ove il Comune ritenga le proposte non rispondenti alla	
	disciplina legale ovvero valuti non congrue le previsioni	
	finanziarie, richiede integrazioni e modificazioni a cui	
	l'attuatore è tenuto ad uniformarsi. Il procedimento di esame	
	del piano finanziario e della convenzione deve essere concluso	
	entro sessanta giorni dalla data di presentazione della	
	relativa documentazione. La proposta si intende accolta nel	
	caso di silenzio dell'Amministrazione protratto oltre il	
	termine qui concordato.	
	3. La durata della convenzione dovrà essere pari a 20 anni. Le	
	caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi	
	dovranno essere non inferiori a quelle indicate nella	
	descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio	
	Direttivo del CIMEP n. 1374 del 23 ottobre 1991 e successive	
	modifiche ed integrazioni, e dovranno necessariamente	
	rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 192/2005	
	recante <i>“attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al</i>	
	<i>rendimento energetico nell’edilizia”</i> , e correlata normativa	
	regionale di riferimento.	

	4. Si dà atto che, qualora le aree destinate agli interventi	
	di edilizia convenzionata dovessero essere cedute dal soggetto	
	attuatore ad operatori terzi specializzati nel settore - quali	
	cooperative edilizie, cooperative di produzione e lavoro ed	
	imprese di costruzione - la convenzione di cui ai precedenti	
	punti del presente articolo verrà stipulata dal Comune	
	direttamente con i soggetti cessionari.	
	5. In relazione alle modalità di convenzionamento di cui al	
	presente articolo, a valere sul contributo di costruzione per	
	il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi	
	residenziali corrispondenti, non è dovuta la quota determinata	
	in rapporto al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del	
	D.P.R. n. 380/2001; ai fini della verifica di cui all'art. 46,	
	comma 1, lett. b) della LR 12/2005 e s.m.i., la quota relativa	
	agli oneri di urbanizzazione è ridotta al 50% (cinquanta per	
	cento), ai sensi dell'art. 44, comma 15, LR n. 12/2005 e	
	s.m.i.	
	6. La realizzazione degli alloggi di cui al presente articolo	
	avverrà in modo coordinato con l'attuazione del PII. In	
	particolare, l'attuazione della quota parte di edilizia	
	convenzionata di cui al presente articolo avverrà tenuto conto	
	dell'articolazione in Unità di Coordinamento Progettuale,	
	secondo quanto precisato dalle NTA di PII.	
	7. Per la durata di validità dell'obbligo di cui al presente	
	articolo, il prezzo di cessione, determinato ai sensi del	

	medesimo articolo, è suscettibile di variazioni, con frequenza	
	biennale, in relazione alla variazione dell'indice ISTAT del	
	costo di costruzione. Apposita clausola in tal senso dovrà	
	essere inserita negli atti di assegnazione e nei successivi	
	atti di trasferimento.	
	ART 15	
	Edilizia sociale e relativi impegni	
	1. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare alloggi di	
	edilizia sociale, secondo le tipologie di seguito articolate e	
	per le superfici lorde di pavimento (nei termini indicati al	
	precedente art. 4, e come meglio risulta dalle tavole di PII),	
	il cui sviluppo è esonerato dal pagamento del contributo di	
	costruzione.	
	2. Gli alloggi in edilizia sociale, per una superficie lorda	
	di pavimento di mq. 30.000 (trentamila), devono essere	
	destinati alla locazione a canone concordato, eventualmente	
	anche con patto di futura vendita, alle condizioni pure da	
	definire in apposita e separata convenzione, che, sulla scorta	
	dei criteri di seguito specificati, potrà essere stipulata con	
	riferimento al disposto degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n.	
	380/2001, nel rispetto dei principi stabiliti dalla LR	
	27/2009.	
	3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, la separata	
	convenzione all'uopo stipulata concorderà il canone annuo di	
	locazione degli alloggi, che, nel suo ammontare, potrà essere	

	al massimo pari al 5% del prezzo di cessione determinato ai	
	sensi del comma 2 del precedente articolo 14. Parimenti, per	
	le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi in	
	questione, si dovrà fare riferimento a quelle indicate nella	
	descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio	
	Direttivo del CIMEP n. 1374 del 23 ottobre 1991 e successive	
	modifiche ed integrazioni, dovendosi necessariamente	
	rispettare altresì le disposizioni di cui al D.Lgs. n.	
	192/2005, recante <i>“attuazione della direttiva 2002/91/CE</i>	
	<i>relativa al rendimento energetico nell’edilizia”</i> , e correlata	
	normativa regionale di riferimento.	
	4. La durata dell’apposita e separata convenzione di cui al	
	precedente comma 2 dovrà essere pari a 30 (trenta) anni. Per	
	quanto attiene agli ulteriori aspetti contrattuali (durata,	
	spese condominiali, oneri accessori, cauzione, etc.), si farà	
	riferimento alla normativa vigente in materia di locazione	
	abitativa di immobili urbani, nonché, qualora gli interventi	
	edilizi siano realizzati da cooperative edilizie, cooperative	
	di produzione e lavoro ed imprese di costruzione, alle	
	disposizioni statutarie, regolamentari e sociali di tali	
	cooperative. E’ riconosciuta ai soggetti obbligati al	
	convenzionamento la facoltà di stipulare i singoli contratti	
	di locazione ai sensi dell’Accordo Locale di cui all’art. 2,	
	comma 3, della L. n. 431/1998, purché il relativo canone non	

	risulti superiore al canone determinato ai sensi del	
	precedente comma.	
	5. Copia dei singoli contratti di locazione degli alloggi a	
	canone concordato dovrà essere inviata al Comune entro 60	
	giorni dalla loro stipulazione, ovvero dai loro successivi	
	rinnovi.	
	6. L'ulteriore superficie lorda di pavimento di mq..17.355	
	(diciassettemila trecentocinquantacinque) dev'essere destinata	
	ad alloggi da offrire in locazione a canone moderato e sarà	
	realizzata, a titolo di standard qualitativo, come previsto	
	dall'art. 13 della presente convenzione, e con ricorso	
	all'istituto del promotore, ovvero della concessione di	
	costruzione e gestione, secondo le modalità disciplinate dal	
	successivo art. 17.	
	Le relative unità immobiliari, destinate ad edilizia sociale a	
	canone moderato, verranno concesse in locazione alle	
	condizioni da definire in apposita e separata convenzione, ai	
	sensi dell'art. 40 della L.R. n. 27/2009.	
	7. La convenzione stabilirà il canone annuo di locazione degli	
	alloggi in funzione dei costi di realizzazione, in modo da	
	garantire un canone inferiore a quello di mercato; in	
	particolare, il canone non potrà essere superiore al 5%	
	(cinque per cento) del costo di realizzazione al metro	
	quadrato per la superficie dell'abitazione, come definita	
	dalla disciplina regionale vigente.	

	8. La durata del contratto di locazione di ciascuna unità	
	abitativa a canone moderato non potrà essere inferiore ad anni	
	4, con possibilità di rinnovo tacito per analogo periodo e con	
	possibilità di adeguamento annuale del canone in misura	
	massima del 75% (settantacinque per cento) dell'aumento ISTAT	
	dei prezzi generali al consumo.	
	9. La durata della convenzione di cui al comma 6 dovrà essere	
	pari a 30 (trenta) anni.	
	10. Gli alloggi dovranno essere locati a soggetti che	
	presentino un indicatore della situazione economica prevalente	
	ISEE-ERP inferiore ad Euro 40.000,00 (quarantamila virgola	
	zero zero), fatta salva l'eventuale quota parte a canone	
	ulteriormente ridotto.	
	11. Per quanto attiene gli ulteriori aspetti contrattuali	
	(durata, spese condominiali, oneri accessori, cauzione, etc.),	
	si farà riferimento alla normativa vigente in materia di	
	locazione abitativa di immobili urbani e, qualora gli	
	interventi edilizi siano realizzati da cooperative edilizie,	
	cooperative di produzione e lavoro ed imprese di costruzione,	
	alle disposizioni statutarie, regolamentari e sociali di tali	
	soggetti.	
	12. Copia dei singoli contratti di locazione degli alloggi a	
	canone moderato dovrà essere inviata al Comune entro 60	
	(sessanta) giorni dalla loro stipulazione, ovvero dai loro	
	successivi rinnovi.	

	13. La realizzazione degli alloggi di cui al presente articolo	
	avverrà in modo coordinato con l'attuazione del PII, tenendo	
	conto dell'articolazione in Unità di Coordinamento Progettuale	
	e di Unità Minime di Intervento, secondo quanto precisato	
	dalle NTA di PII.	
	ART. 16	
	Modalità di realizzazione	
	delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, servizi	
	costruiti e standard qualitativi	
	1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e	
	secondaria di cui all'art. 11, dei servizi costruiti di cui	
	all'art. 12 e degli standard qualitativi di cui all'art.13,	
	comma 1 - eccezion fatta per quelli (di cui all'art. 13, comma	
	2) realizzati mediante il ricorso all'istituto della finanza	
	di progetto o della concessione di costruzione e gestione, per	
	i quali valgono le disposizioni di cui al successivo art. 17 -	
	è soggetta alle disposizioni che seguono.	
	2. La progettazione delle opere di cui al comma precedente è	
	disciplinata, ove prescritto dalla legge, nei contenuti e	
	nelle procedure di approvazione, dal D. Lgs. 163/2006 e dal	
	Regolamento attuativo di cui al DPR n. 207/2010. La	
	validazione dei progetti, se necessaria, è effettuata da un	
	professionista che il soggetto attuatore, in ragione di quanto	
	disposto dall'art. 32 del D. Lgs. 163/2006, seleziona mediante	
	procedura di evidenza pubblica disciplinata dal richiamato D.	

	Lgs. 163/2006. I progetti delle opere la cui realizzazione non	
	può essere eseguita direttamente dal soggetto attuatore sono	
	corredati dalla documentazione necessaria per l'espletamento	
	delle procedure di selezione dell'appaltatore previste dal D.	
	Lgs. 163/2006, dovendo il soggetto attuatore affidarne	
	l'esecuzione, in conformità al disposto dell'art. 32 del	
	Decreto citato.	
	3. L'approvazione, da parte della Giunta Comunale, dei	
	progetti validati in conformità al D. Lgs. 163/2006 e DPR	
	207/2010, sostituisce il permesso di costruire o il diverso	
	titolo abilitativo ammesso per legge, ai sensi dell'art. 7 del	
	DPR 380/2001. Per gli interventi non soggetti a validazione,	
	dopo l'approvazione della Giunta Comunale, su istanza del	
	soggetto attuatore, sarà emesso permesso di costruire	
	gratuito, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), del DPR	
	380/2001. In alternativa al permesso di costruire, il soggetto	
	attuatore potrà procedere mediante denuncia di inizio attività	
	(o altro titolo equipollente per la normativa vigente). Le	
	progettazioni, l'avvio e la conclusione dei lavori di	
	realizzazione delle opere dovranno rispettare i tempi previsti	
	nel cronoprogramma allegato al presente atto, con valore	
	integrante e sostanziale, concorrendo a definirne l'oggetto.	
	Le modifiche e le proroghe ai tempi di esecuzione sono	
	disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PII.	

	4. La realizzazione delle opere individuate dalla presente	
	clausola è effettuata, se ammesso dalla legge, dal soggetto	
	attuatore, ovvero affidata (direttamente, ovvero, ove	
	prescritto, mediante le procedure disciplinate dal D.Lgs.	
	163/2006), a imprese appaltatrici di primaria importanza e	
	comprovata capacità. Resta inteso tra le Parti che eventuali	
	successive modifiche alla disciplina degli affidamenti delle	
	opere a scomputo in vigore al momento dell'adozione del PII,	
	laddove non abbiano per esplicita previsione efficacia	
	retroattiva, non potranno vincolare il soggetto attuatore al	
	ricorso a procedura di selezione degli appaltatori in luogo	
	della realizzazione o affidamento diretto, nei casi in cui la	
	legislazione vigente al momento dell'adozione della proposta	
	di PII lo consenta.	
	5. Ai fini dell'approntamento delle opere tutte oggetto del	
	presente articolo, la definizione di eventuali rapporti con	
	terzi (persone fisiche, società o Enti) per qualsiasi tipo di	
	servitù od altro titolo (ad esempio per tubazioni, cavi,	
	locazioni, affitti e simili) sarà a carico del Comune di Sesto	
	San Giovanni, che procurerà l'acquisizione, anche ove occorra,	
	avvalendosi dei suoi poteri coattivi, fermi restando i doveri	
	di massima diligenza e collaborazione da parte del soggetto	
	attuatore.	
	In ogni caso, le Parti si danno reciprocamente atto che gli	
	eventuali costi di bonifica correlati agli interventi	

	urbanizzativi inerenti ad aree esterne ed interne all'Ambito	
	saranno a carico dei proprietari delle aree. Resta ferma	
	l'obbligazione in capo al soggetto attuatore della bonifica	
	delle aree per le quali è prevista la cessione al Comune, da	
	parte del soggetto attuatore medesimo.	
	6. Il Comune si impegna a prestare ogni possibile	
	collaborazione per semplificare i rapporti tra il soggetto	
	attuatore e gli Enti, ovvero i Concessionari di servizi	
	pubblici, a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione	
	degli interventi. Il Comune di Sesto San Giovanni si impegna,	
	inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento	
	di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica,	
	conseguente alla realizzazione delle opere medesime, a far	
	valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica	
	delle suddette opere, ad ogni effetto agevolativo previsto	
	dalla vigente legislazione, con particolare riferimento alla	
	normativa del Codice della Strada.	
	7. L'esecuzione di tutte le opere disciplinate dal presente	
	articolo si svolgerà sotto la sorveglianza del Comune di Sesto	
	San Giovanni. Al Comune compete inoltre la nomina dell'organo	
	di collaudo, anche in corso d'opera, con oneri a carico del	
	soggetto attuatore.	
	Le opere disciplinate dal presente articolo, una volta	
	ultimate, sono sottoposte alla procedura di collaudo. Laddove	
	sussistano le condizioni previste dal D.Lgs. 163/2006, si	

	procederà con l'emissione del certificato di regolare	
	esecuzione, in luogo del certificato di collaudo.	
	Al collaudo finale delle opere tutte di cui al presente	
	articolo provvederà, a spese del soggetto attuatore, un organo	
	di collaudo in corso d'opera o un tecnico che all'uopo il	
	Comune incaricherà nel termine di 30 (trenta) giorni,	
	decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso	
	avanzata dal soggetto attuatore medesimo.	
	Le verifiche di collaudo e, in caso di esito positivo,	
	l'emissione del relativo certificato o di regolare esecuzione	
	dovranno intervenire nel termine di 120 (centoventi) giorni	
	dal conferimento dell'incarico, ovvero, se successiva, dalla	
	consegna al collaudatore di tutta la documentazione necessaria	
	per le operazioni di collaudo. Il Comune è responsabile in	
	caso di ingiustificato ritardo per tutti gli oneri che ne	
	derivino a carico del soggetto attuatore, il quale potrà,	
	eventualmente, richiedere la nomina in via sostitutiva di	
	collaudatore iscritto negli appositi albi regionali. Ove il	
	collaudo non si concluda positivamente, il soggetto attuatore	
	sarà considerato in ritardo sui tempi di esecuzione fino alla	
	fine dei lavori necessari a rendere l'opera collaudabile. Sarà	
	applicata al soggetto attuatore una penalità pari allo 0,005%	
	(zero virgola zero zero cinque per cento) del valore	
	dell'opera per ogni giorno di ritardo compreso tra il termine	
	assegnato dal collaudatore per l'esecuzione dei lavori	

	individuati nel verbale di non collaudabilità ai fini	
	dell'esecuzione a regola d'arte dell'opera e la comunicazione	
	di conclusione dei lavori integrativi disposti dal	
	collaudatore.	
	8. Le Parti danno atto che le opere disciplinate dalla	
	presente norma, le quali hanno una pacifica rilevanza	
	economica, presentano altresì una peculiare difficoltà	
	tecnica, dovendosi svolgere nel contesto di un intervento	
	pianificatorio attuativo che prevede rilevanti sviluppi	
	edificatori anche di valenza pubblica, su un'area da	
	bonificare, in modo coordinato tra di loro e tra le opere	
	private previste dal PII, nonché in parte su edifici	
	industriali dismessi da mettere in sicurezza e	
	rifunzionalizzare. Pertanto, in ragione della riconosciuta	
	difficoltà tecnica delle opere oggetto della presente norma e	
	della loro rilevanza economica, è riconosciuta al soggetto	
	attuatore la facoltà di richiedere, anche ai fini delle	
	svincolo delle garanzie, il collaudo per stralci di opere	
	funzionali.	
	9. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente	
	alla realizzazione delle opere in sostituzione del soggetto	
	attuatore ed a spese di questo, con rivalsa nei modi stabiliti	
	dalla legge e dai regolamenti, qualora il medesimo non vi	
	abbia provveduto tempestivamente. Alla scadenza dei termini	
	previsti nel cronoprogramma, ove non modificati in sede di	

	progettazione delle opere di fase in ragione della complessità	
	realizzativa o per il più puntuale coordinamento con le altre	
	opere pubbliche o private, ove non siano motivatamente	
	disposte proroghe dalla direzione lavori, approvate dal	
	responsabile del procedimento nominato dal Comune, l'attuatore	
	è automaticamente costituito in mora.	
	L'attuatore e i presentatori del PII, e con essi gli aventi	
	causa a titolo universale o particolare, autorizzano fin d'ora	
	il Comune ad immettersi nel possesso delle aree in cui	
	dovranno essere realizzate le opere, incluse le superfici	
	occorrenti per l'approntamento del cantiere.	
	ART. 17	
	Modalità di realizzazione Standard Qualitativi con ricorso	
	all'istituto del promotore	
	1. E' disciplinata dalle seguenti disposizioni la	
	realizzazione delle opere previste a titolo di standard	
	qualitativo, e mediante l'istituto del promotore, ovvero della	
	concessione di costruzione e gestione, che l'art. 13, comma 2	
	della presente convenzione individua in:	
	a) n. 2 (due) asili nido;	
	b) Residenza sociosanitaria RSA (a valere sulla struttura	
	"Rettifica Filiere");	
	c) Poliambulatorio;	
	d) Centro sportivo - Piscina (a valere sulla struttura Treno	
	Laminatoio);	

	e) Edilizia residenziale sociale (compresi parcheggi interrati), per mq. 17.355 (diciassettemila trecento cinquantacinque).	
	2. Al fine di promuovere l'esecuzione di dette opere, il soggetto attuatore si impegna a presentare, nel rispetto della Fasi di attuazione del PII, proposta redatta secondo le modalità previste per l'istituto del promotore ovvero della concessione di costruzione e gestione, costituita dagli elaborati previsti dalla normativa vigente, e comunque dai seguenti:	
	• progetto preliminare;	
	• bozza di convenzione;	
	• piano economico-finanziario, asseverato da un istituto di credito, ovvero da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso, o da società di revisione;	
	• elaborato di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.	
	3. Ai fini della localizzazione delle opere previste dalla presente norma, le Parti stabiliscono che:	
	- la residenza sanitaria assistenziale dovrà essere progettata e realizzata sull'area e nell'immobile (struttura "Rettifica Filiere") all'uopo ceduti a standard, così come individuati nella Tavola 4c.02 (identificativo "L");	

	- un asilo nido dovrà essere progettato e realizzato al piano	
	terra ed al piano primo di edificio esistente (Tavola 4c.02 -	
	identificativo "F");	
	- un asilo dovrà essere progettato e realizzato al piano terra	
	ed al piano primo di parte della Portineria Stabilimento	
	Vittoria A (Tavola 4c.02 - identificativo "E");	
	- l'edificio da adibirsi a poliambulatorio dovrà essere	
	progettato e realizzato sull'area, così come individuata nella	
	Tavola 4c.02 (identificativo "M");	
	- il centro sportivo - piscina dovrà essere progettata e	
	realizzata nella porzione del Treno Laminatoio all'uopo	
	indicata, di cui è prevista la cessione a standard (Tavola	
	4c.02 - identificativo "P");	
	- l'edilizia sociale a canone moderato, per una superficie di	
	mq. 17.355 di superficie lorda di pavimento, dovrà essere	
	progettata e realizzata sull'area all'uopo ceduta a standard,	
	così come individuata nella Tavola 4c.02 (identificativo "1").	
	4. Le Parti concordano che le aree e le porzioni dei	
	fabbricati interessate dalla realizzazione delle opere sopra	
	menzionate, nell'ipotesi in cui gli interventi siano eseguiti	
	da imprese terze selezionate nel rispetto di quanto previsto	
	dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., saranno consegnate a queste	
	ultime dal soggetto attuatore, previa stipulazione dell'atto	
	definitivo di cessione con il Comune. Qualora gli interventi	
	siano eseguiti dal soggetto attuatore, questi trasferirà le	

	predette aree e porzioni dei fabbricati, unitamente alle opere	
	realizzate, entro trenta giorni dalla data di collaudo o di	
	emissione del certificato di regolare esecuzione.	
	5. Gli edifici da adibirsi ad asili ed a poliambulatorio	
	potranno essere gestiti distintamente da diversi soggetti, pur	
	nell'ambito di un unico affidamento in concessione.	
	6. Nel contesto della proposta, il piano economico -	
	finanziario, recante, ai sensi dell'art. 143 D. Lgs. 163/2006,	
	la dimostrazione di copertura degli investimenti e della	
	connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto,	
	individua i presupposti e le condizioni di base che	
	determinano l'equilibrio economico - finanziario degli	
	investimenti e della connessa gestione, evidenziando, ove ne	
	ricorra la necessità, l'eventuale concorso di contributo da	
	parte del Comune.	
	7. In relazione a quanto previsto dal comma precedente, e ai	
	fini dell'applicazione di quanto previsto dall'art. 143, comma	
	8, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., si conviene sin d'ora che	
	costituiscono condizioni di equilibrio economico -	
	finanziario, operanti nei termini che saranno previsti dal	
	progetto e dalla convenzione approvati per ciascuna opera, le	
	seguenti componenti:	
	a) la valutazione dell'utenza potenziale: conseguentemente, si	
	dà luogo al riequilibrio previsto dall'art. 143, comma 8 in	
	caso di variazioni rilevate dell'utenza che denotino	

	significativi squilibri rispetto alle previsioni di	
	redditività; ulteriori indicatori di dettaglio saranno	
	definiti in sede di convenzione allegata alla proposta di	
	intervento;	
	b) sopravvenienza di norme legislative e regolamentari che	
	stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per	
	l'esercizio delle attività in previsione, ivi compresa la	
	variazione degli standard di qualità e di sicurezza delle	
	prestazioni, comportanti incrementi dei costi di gestione in	
	misura superiore al 5% (cinque per cento);	
	c) il venir meno, in forza delle condizioni di cui ai punti	
	precedenti, ovvero comunque per eventi imprevisti ed	
	imprevedibili con l'ordinaria diligenza, delle condizioni di	
	finanziabilità dell'iniziativa di costruzione e gestione, come	
	sanciti nell'asseverazione degli istituti di credito (o	
	soggetti equipollenti), annessa alla proposta e confermata in	
	sede di convenzione.	
	8. Resta, altresì, ed in ogni caso, ferma la facoltà del	
	soggetto attuatore di rinunciare, in tutto o in parte,	
	all'attuazione delle maggiori SLP derivanti dai "benefici	
	pubblici" corrispondenti alle opere di cui al presente	
	articolo, con conseguente rideterminazione del novero e/o del	
	valore delle opere medesime.	
	9. Per quanto in questa sede non previsto, le parti richiamano	
	la disciplina degli istituti della concessione di costruzione	

		e gestione e della finanza di progetto dettata dal D.Lgs.	
		163/2006 e s.m.i.. In caso di assenza di normativa regolante	
		la fattispecie alla data di esperimento delle procedure ad	
		evidenza pubblica finalizzate alla aggiudicazione della	
		concessione, le parti si atterranno al testo vigente alla data	
		di presentazione della proposta di PII.	
		ART. 18	
		Determinazione degli oneri	
		di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini dell'art. 46,	
		comma 1, lett. b) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. -	
		Modalità di determinazione del contributo	
		per il costo di costruzione	
		1. In conformità ai disposti dell'art. 45, LR n. 12	
		dell'11.3.2005, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione	
		primaria afferenti le complessive SLP previste dal PII,	
		secondo le tariffe vigenti in Comune di Sesto S. Giovanni,	
		sono pari all'importo di Euro 77.665.073 (settanta	
		settemilioni seicento sessantacinquemila settantatré),	
		calcolato nei termini che seguono:	
		SLP residenziale libera Euro/mq. 44 = mq. 485.824 x Euro/mq.	
		44 = Euro 21.376.256 (ventunomilioni trecento settantaseimila	
		duecento cinquantasei)	
		SLP residenziale convenzionata Euro/mq. 44/2 = mq. 121.456 x	
		Euro/mq 22 = Euro 2.672.033 (duemilioni seicento	
		settantaduemila trentatré)	

	SLP commerciale (media e grande) Euro/mq 179 = mq. 90.000 x	
	Euro/mq. 179= Euro 16.110.039 (sedicimilioni centodiecimila	
	trentanove)	
	SLP commerciale (vicinato) Euro/mq. 59 = mq. 10.000 x Euro/mq.	
	59 = Euro 590.000 (cinquecentonovantamila)	
	SLP terziaria Euro/mq. 179 = mq. 147.853 x Euro/mq 179 = Euro	
	26.465.729 (ventiseimilioni quattrocento sessantacinquemila	
	settecento ventinove)	
	SLP ricettiva Euro/mq 103 = mq. 27.000 x Euro/mq 103= Euro	
	2.781.000 (duemilioni settecentottantunomila)	
	SLP per attività produttive Euro/mq. 59 = mq. 81.000 x	
	Euro/mq. 59 = Euro 44.779.000 (quattromilioni settecento	
	settantanovemila)	
	SLP per funzioni compatibili Euro/mq. 59 = mq. 49.000 x	
	Euro/mq. 59= Euro 2.891.005 (duemilioni ottocentonovantunomila	
	cinque)	
	E così per il totale di Euro 77.665.073 (settantasette milioni	
	seicento sessantacinquemila settantatré).	
	Si dà atto che l'importo riferibile agli oneri di	
	urbanizzazione primaria per le superfici (mq. 30.000	
	trentamila) per edilizia sociale è pari, applicando il	
	medesimo parametro dettato per l'edilizia residenziale	
	convenzionata, ad (Euro/mq. 22 x mq. 30.000 =) Euro 660.000	
	(seicento sessantamila).	

	2. Le parti si danno, altresì, atto che gli oneri di	
	urbanizzazione secondaria afferenti le complessive SLP	
	previste dal PII, secondo le tariffe vigenti in Comune di	
	Sesto S. Giovanni, sono pari all'importo di Euro 54.626.806	
	(cinquanta quattromilioni seicentoventiseimila ottocentosei),	
	calcolato nei termini che seguono:	
	SLP residenziale libera Euro/mq. 66 = mq. 485.824 x Euro/mq	
	66 = Euro 32.064.400 (trentaduemilioni sessantaquattromila	
	quattrocento)	
	SLP residenziale convenzionata Euro/mq 66/2 = mq. 121.456 x	
	Euro/mq. 33 = Euro 4.008.050 (quattro milioni ottomila	
	cinquanta)	
	SLP commerciale (media e grande) Euro/mq. 59 = mq. 90.000 x	
	Euro/mq. 59 = Euro 5.310.013 (cinquemilioni trecentodiecimila	
	tredici)	
	SLP commerciale (vicinato) Euro/mq. 24 = mq. 10.000 x Euro/mq.	
	24 = Euro 240.000 (duecentoquarantamila)	
	SLP terziaria Euro/mq. 59 = mq. 147.853 x Euro/mq. 59 = Euro	
	8.723.341 (ottomilioni settecentoventitremila trecento	
	quarantuno)	
	SLP ricettiva Euro/mq. 43 = mq. 27.000 (ventisettemila) x	
	Euro/mq. 43 = Euro 1.161.000 (unmilionecentosessantunomila)	
	SLP per attività produttive Euro/mq. 24 = mq. 81.000 x	
	Euro/mq. 24 = Euro 1.944.000 (unmilione novecento	
	quarantaquattromila)	

	SLP per funzioni compatibili Euro/mq. 24 = mq. 49.000 x	
	Euro/mq. 24 = Euro 1.176.002 (unmilione centosettantaseimila	
	due)	
	E così per il totale di Euro 54.626.806 (cinquanta	
	quattromilioni seicentoventiseimila ottocento sei).	
	Si dà atto che l'importo riferibile agli oneri di	
	urbanizzazione secondaria per le superfici (mq. 30.000	
	trentamila) per l'edilizia sociale è pari, applicando il	
	medesimo parametro dettato per l'edilizia residenziale	
	convenzionata, ad (Euro/mq. 33 x mq. 30.000 =) Euro 990.000	
	(novecento novantamila).	
	3. L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione	
	primaria e secondaria dovuti risulta complessivamente pari ad	
	Euro 132.291.879 (cento trentaduemilioni duecento	
	novantunomila ottocento settantanove).	
	4. A fronte di tali importi, si dà atto che il Programma	
	Integrato di Intervento prevede l'approntamento delle opere di	
	urbanizzazione primaria, indicate al precedente art. 11, comma	
	1, il cui valore complessivo (al netto di IVA e di sconto al	
	10% dieci per cento - calcolato sul costo delle sole opere,	
	senza oneri di sicurezza - e al lordo delle spese di	
	progettazione e di sicurezza) ammonta ad Euro 81.522.548,00	
	(ottantunomilioni cinquecentoventiduemila cinquecento	
	quarantotto virgola zero zero): atteso, conseguentemente, che	
	il valore delle opere di urbanizzazione primaria è superiore	

	all'importo degli oneri a tale titolo dovuti (ammontante ad	
	Euro 77.665.073 (settantasettemilioni seicento sessanta	
	cinquemila settantatré), non sussiste, ai sensi della	
	normativa citata, il presupposto per la debenza, ai fini del	
	rilascio dei titoli edilizi per la SLP per funzioni private,	
	del contributo di costruzione in rapporto ad oneri di	
	urbanizzazione primaria.	
	5. Quanto, invece, alle opere di urbanizzazione secondaria, il	
	Programma Integrato di Intervento prevede la realizzazione, a	
	tale titolo, di opere, indicate al precedente art. 11, comma	
	3, il cui valore complessivo (al netto di IVA e di sconto al	
	10% - calcolato sul costo delle sole opere, senza oneri di	
	sicurezza - e al lordo delle spese di progettazione e di	
	sicurezza) ammonta ad Euro 61.600.922 (sessantunomilioni	
	seicentomila novecentoventidue): atteso, peraltro, che il	
	valore complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria	
	dedotta a scomputo è superiore agli oneri di urbanizzazione	
	secondaria dovuti (pari ad Euro 54.626.806 cinquanta	
	quattromilioni seicentoventiseimila ottocentosei), non	
	sussiste, ai sensi della normativa citata, il presupposto per	
	la debenza, ai fini del rilascio dei titoli edilizi per la SLP	
	per funzioni private, del contributo di costruzione in	
	rapporto ad oneri di urbanizzazione secondaria.	
	6. Fermo quanto previsto dall'art. 2, le parti danno atto che	
	ai fini dello scomputo il soggetto attuatore potrà avvalersi,	

	al netto di quanto già considerato ai fini del precedente art.	
	13, della deduzione dell'importo sostenuto per l'attività di	
	bonifica nei limiti del 50 (cinquanta)% ammesso dall'art. 21,	
	comma 5, LR n. 26/2003 e s.m.i. Ciò, ricorrendo in capo al	
	soggetto attuatore, in relazione alle modalità di acquisizione	
	delle aree interessate, le condizioni di cui al comma 7 del	
	medesimo art. 21.	
	7. Si precisa, peraltro, che, a seguito della modifica	
	apportata dall'art. 21, comma 1, lett. g) della L.R. 5.2.2010,	
	n. 7, al disposto dell'art. 46, comma 1, lett. b) della LR n.	
	12/2005, e della conseguentemente eliminazione del principio	
	per cui lo scomputo è da operarsi "distintamente" per la	
	urbanizzazione primaria e secondaria, lo scomputo di cui al	
	presente comma è da effettuarsi comunque in via cumulativa sul	
	totale delle opere di urbanizzazione,in raffronto al totale	
	degli oneri urbanizzativi, a tale principio dovendosi	
	attenere, in fase esecutiva, nella valutazione di eventuali	
	oscillazioni di costo delle opere, che emergano dalla	
	progettazione definitiva, che comportino un valore inferiore	
	agli oneri di categoria corrispondente.	
	Si dà atto, in merito, che il valore totale delle opere di	
	urbanizzazione suddette (pari ad Euro 143.123.470 (cento	
	quarantatremilioni centoventitremila quattrocento settanta)) è	
	superiore all'importo totale degli oneri (Euro 132.291.879	

	cento trentaduemilioni duecentonovantunomila ottocento	
	settantanove).	
	8. In sede di presentazione dei progetti delle Opere di Fase,	
	ovvero dei progetti delle opere di urbanizzazione afferenti	
	ciascuna Unità di Coordinamento Progettuale, il soggetto	
	attuatore, ai fini della verifica dei valori riportati al	
	presente articolo, allega computo metrico estimativo, con	
	referimento ai prezzi contenuti nel Bollettino CCIAA vigente	
	al momento della presentazione del progetto, ovvero al	
	Prezziario Opere Edili della Provincia; per le voci di costo	
	non presenti nei predetti bollettini, si potrà fare	
	referimento ad analisi di prezzo fondate su listini ufficiali	
	di mercato, e ciò anche in relazione alle eventuali variazioni	
	in tali fasi ammissibili ai sensi delle NTA di PII. Su tali	
	costi, si applicherà sconto del 10%, aggiungendo, infine, le	
	spese di progettazione (nella misura del 9,5% (nove virgola	
	cinque per cento) del costo dell'opera) e di sicurezza (nella	
	misura del 3% (tre per cento) del costo dell'opera).	
	9. Le parti convengono che gli importi degli oneri sanciti al	
	presente articolo restino invariati nei termini previsti	
	dall'art. 38, comma 7 bis LR n. 12/2005.	
	10. Oltre agli obblighi di cui sopra, le parti si danno	
	reciprocamente atto che, in relazione alla realizzazione degli	
	interventi previsti in PII, è previsto l'obbligo a carico	
	della lottizzante di corrispondere al Comune di Sesto S.	

	Giovanni, con le modalità previste dall'art. 48, comma 7,	
	della LR 12/2005 e s.m.i., la quota di contributo relativa al	
	costo di costruzione, nella misura da stabilirsi in sede di	
	rilascio dei singoli titoli edilizi abilitativi, in conformità	
	ai disposti del citato art. 48 LR n. 12/2005.	
	Si dà atto che, relativamente alle SLP per edilizia	
	residenziale sociale e convenzionata, si applicano le	
	disposizioni di cui all'art. 17, comma 1, DPR 380/2001.	
	Per le SLP a destinazione produttiva, in luogo del costo di	
	costruzione è dovuto il contributo di cui all'art. 19, comma 1	
	del DPR 380/2001.	
	ART. 19	
	Norme in materia di VIA - Bonifica di sito contaminato	
	1. In conformità ai disposti dell'art. 6 della LR n. 5 del	
	2.2.2010, si dà atto che gli interventi previsti nel PII in	
	oggetto sono compresi tra i progetti per i quali è	
	obbligatorio l'esperimento di procedura di verifica di	
	assoggettamento a Valutazione di Impatto Ambientale - VIA.	
	Ciò, in quanto, complessivamente, detti interventi interessano	
	una superficie territoriale superiore a 10 e 40 ettari, e,	
	perciò, corrispondono alla fattispecie (di cui alla lettera b)	
	del punto 7 dell'Allegato B alla citata LR n. 5/2010) di	
	<i>"progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione,</i>	
	<i>interessanti superfici superiori a 40 (quaranta) ettari</i>	
	<i>all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito</i>	

	<i>dal piano delle regole di cui all'art. 10 della l.r. 12/2005;</i>	
	<i>progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di</i>	
	<i>aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai</i>	
	<i>10 (dieci) ettari all'interno del tessuto urbano consolidato</i>	
	<i>così come definito dal piano delle regole di cui all'art. 10</i>	
	<i>della l.r. 12/2005".</i>	
	2. In attuazione di tali disposizioni, si dà atto che,	
	relativamente agli interventi previsti in PII, la procedura di	
	VIA è stata esperita preventivamente all'approvazione di	
	quest'ultimo, e si è conclusa con il Decreto regionale della	
	Direzione Generale di Regione Lombardia "Ambiente, Energia e	
	Reti" n. 1279 - Atto Identificativo n. 98 - del 21.2.2012.	
	Relativamente ai criteri ed alle modalità di ottemperanza	
	delle prescrizioni ivi contenute, si rinvia al primo alinea,	
	parte dispositiva, della deliberazione di approvazione	
	definitiva del PII..	
	3. Richiamato quanto esposto nelle superiori premesse, in	
	merito all'inclusione dell'Ambito oggetto di PII nel perimetro	
	di Sito di Interesse Nazionale (SIN), individuato, ex L.	
	388/2000, con DM 31.8.2001 (in G.U. 26.10.2001), agli effetti	
	dell'art. 252 del D. Lgs. 152/2006, già oggetto, peraltro, di	
	piano di caratterizzazione eseguito e di progetto preliminare	
	approvato (conferenza decisoria in data 24.7.2006), si dà atto	
	che, per le aree di proprietà del soggetto attuatore, è stato	
	redatto il progetto definitivo, depositato in data 5.8.2011,	

	la cui istruttoria si è conclusa con Conferenza decisoria in	
	data 19 novembre 2012, attualmente in attesa di emissione del	
	Decreto Ministeriale, ex art. 252, D. Lgs. n. 152/2006 e	
	s.m.i.	
	Anche le aree già in proprietà RFI e FSSU sono state oggetto,	
	almeno per una porzione, di procedimento di caratterizzazione,	
	condotto ai sensi dell'art. 17 D. Lgs. 22/07 e DM 471/99.	
	4. Il soggetto attuatore assume l'impegno ad eseguire il	
	progetto di bonifica, come risulterà approvato dagli Enti	
	competenti e sotto il controllo degli stessi, nei tempi	
	previsti dal progetto definitivo approvato, secondo il	
	cronoprogramma e le fasi di avanzamento ivi indicate.	
	5. La realizzazione degli interventi previsti nel PII è	
	subordinata al preventivo completamento delle operazioni di	
	bonifica nei tempi previsti dalla relativa progettazione	
	definitiva a valere sulle aree di volta in volta interessate,	
	come da certificato di collaudo approvato dagli Enti	
	competenti o atto equipollente.	
	6. Il soggetto attuatore si impegna, inoltre, a partecipare	
	all'attuazione del progetto di bonifica delle acque di falda,	
	promosso dal Comune di Sesto S. Giovanni, corrispondendo a	
	quest'ultimo l'importo, <i>una tantum</i> , di Euro 1.400.000	
	(unmilione quattrocentomila), da utilizzarsi per le spese di	
	realizzazione dei pozzi da tale progetto previsti.	

	Si dà, peraltro, atto che il medesimo soggetto attuatore ha	
	già provveduto, in fase antecedente l'approvazione del PII, a	
	realizzare, a sua cura e spese, pozzo n. 7, che verrà ceduto	
	ovvero asservito gratuitamente a favore del Comune, e di cui	
	l'Amministrazione si avvarrà nell'attuazione del predetto	
	progetto di bonifica, quale parte integrante della barriera	
	idraulica ivi prevista.	
	7. Alle medesime finalità, il soggetto attuatore si impegna,	
	inoltre, a cedere ovvero asservire gratuitamente a favore del	
	Comune, con le modalità di cui al precedente art. 10, le aree	
	interessate dalla realizzazione dei predetti pozzi.	
	8. Resta inteso che sul soggetto attuatore non grava alcun	
	obbligo in relazione alla manutenzione e gestione dei	
	suindicati pozzi o comunque delle strutture serventi	
	l'attuazione del progetto di bonifica delle acque di falda.	
	Ad intervenuto adempimento di quanto previsto ai commi 4 e 5,	
	inoltre, il rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità	
	degli edifici non è subordinato alla preventiva esecuzione, da	
	parte del Comune, del progetto di bonifica delle acque di	
	falda.	
	ART. 20	
	Norme speciali per le attività commerciali - Prescrizioni	
	inerenti il mercato pubblico su "OMEC"	
	1. Le parti si danno reciprocamente atto che, relativamente	
	alle Unità di Coordinamento Progettuale UCP 1A e 1F, compresa	

	nel PII, è stata rilasciata dal Comune di Sesto S. Giovanni -	
	a seguito di parere favorevole della Conferenza dei Servizi	
	ex art. 9 D. Lgs. 114/98 - autorizzazione commerciale n. 5193	
	del 6.3.2012, per l'attivazione in sito di grande struttura di	
	vendita (grande magazzino), dalla superficie di vendita di mq.	
	48.000, interamente per merceologia non alimentare, oltre che	
	per l'attivazione di plurime medie strutture organizzate in	
	blocchi (composti da esercizi di media struttura), per	
	superficie di vendita pari a mq. 25.500	
	(venticinquemilacinquecento) (di cui mq. 5.000 cinquemila per	
	merceologia alimentare), e, così, per complessivi mq. 73.500	
	(settantatremilacinquecento) di superficie netta di vendita,	
	di cui mq. 5.000 (cinquemila) per merceologia alimentare.	
	2. In conformità, peraltro, a quanto disposto dall'art. 6,	
	comma 21, della LR 6/2010 (in base al quale: <i>"Il comune, entro</i>	
	<i>dieci giorni dal rilascio dell'autorizzazione di cui al comma</i>	
	<i>1, procede alla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della</i>	
	<i>Regione - BURL - di un avviso contenente gli elementi</i>	
	<i>identificativi dell'insediamento commerciale autorizzato,</i>	
	<i>nonché la data della seduta della conferenza di servizi che ha</i>	
	<i>deliberato l'accoglimento della domanda"</i>), l'autorizzazione	
	commerciale n. 5193 del 6.3.2012 è stata oggetto di	
	pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n.11 del	
	14.3.2012.	

	3. Il titolare dell'autorizzazione, ovvero eventuali aventi	
	causa o subentranti nell'autorizzazione medesima, potranno	
	richiedere il rilascio di autorizzazioni commerciali per i	
	singoli esercizi, o, in caso di esercizi non superiori a mq.	
	250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) di superficie di	
	vendita, inoltrare al Comune di Sesto San Giovanni le	
	segnalazioni certificate di inizio attività di cui all'art. 7	
	del D. Lgs. 114/98 e s.m.i., sino alla concorrenza delle	
	superfici di vendita di cui al comma 1.	
	4. In considerazione della complessità dell'intervento di	
	nuova edificazione previsto, il Comune riconosce sin d'ora la	
	sussistenza di condizioni tali da legittimare, in relazione	
	all'autorizzazione commerciale di cui al precedente comma 1,	
	la proroga consentita dall'art. 22, comma 4 del D. Lgs.	
	114/98, con applicazione di quanto disposto dall'art. 7 della	
	LR 6/2010, in base al quale: <i>"L'autorizzazione all'apertura di</i>	
	<i>una grande struttura di vendita è revocata qualora il titolare</i>	
	<i>non inizi l'attività commerciale entro due anni dal rilascio.</i>	
	<i>In caso di comprovata necessità determinata da cause non</i>	
	<i>imputabili al titolare dell'autorizzazione e sulla base</i>	
	<i>dell'istanza presentata dal titolare medesimo, il Comune può</i>	
	<i>prorogare l'autorizzazione, per una sola volta, con</i>	
	<i>provvedimento motivato fino ad un massimo di due anni dalla</i>	
	<i>scadenza del termine di cui al comma 1. Entro il termine di</i>	
	<i>cui al comma 2 può essere richiesta, al comune</i>	

	<i>territorialmente competente, ulteriore proroga dell'</i>	
	<i>autorizzazione, previo parere positivo della conferenza dei</i>	
	<i>servizi, ai sensi dell'art. 6. La conferenza di cui al comma 3</i>	
	<i>verifica l'adeguatezza delle condizioni di compatibilità e di</i>	
	<i>sostenibilità dell'insediamento commerciale già autorizzato al</i>	
	<i>contesto socio - economico, ambientale, infrastrutturale e</i>	
	<i>territoriale, procedendo ad una eventuale riformulazione delle</i>	
	<i>stesse, qualora non più attuali (...)"</i> .	
	5. Il soggetto attuatore si impegna, ai fini dell'attivazione	
	e della gestione degli spazi tutti aventi destinazione	
	commerciale, ad osservare le prescrizioni di carattere	
	tipologico previste dall'art. 10 delle NTA di PII.	
	6. Il PII prevede che l'immobile di interesse storico -	
	documentale "OMEC", sia adibito, in parte (mq. 1.111	
	millecentoundici), a destinazione commerciale per esercizi al	
	dettaglio (compresa nella SLP di cui ai commi precedenti), in	
	parte (mq. 1.733 mille settecento trentatré) sia asservito, a	
	favore del Comune, ad uso pubblico per l'esercizio di attività	
	di vendita, ai sensi degli artt. 27 e ss. D. Lgs. 114/98..Il	
	Comune si impegna nei confronti del soggetto attuatore ad	
	osservare, ai fini della gestione del mercato coperto, le	
	disposizioni di cui alle NTA di PII, in particolare quanto	
	all'individuazione dei criteri da osservarsi nella selezione	
	degli assegnatari degli stalli.	
	ART. 21	

	Azioni di sostenibilità previste a corredo delle attività	
	commerciali, ed impegni correlati alla procedura di conferenza	
	dei servizi ex art. 9 D.Lgs. 114/98	
	1. In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa	
	regionale di disciplina del settore commerciale, il soggetto	
	attuatore assume l'impegno di porre a corredo della nuova	
	iniziativa commerciale prevista in PII plurime azioni di	
	sostenibilità, idonee, nel loro insieme, a compensare	
	l'indicatore negativo di impatto correlato all'attivazione	
	della nuova superficie di vendita oggetto di istanza.	
	2. In tal senso, il soggetto attuatore si impegna ad attuare	
	le azioni di sostenibilità qui di seguito elencate:	
	<i>a) Quanto alle azioni di sostenibilità socio - economica della</i>	
	<i>nuova iniziativa commerciale:</i>	
	1. impegno del soggetto attuatore ad assumere (ovvero a far	
	assumere) - previa verifica dell'effettiva domanda di lavoro e	
	dell'idoneità soggettiva dei candidati - una percentuale	
	compresa tra il 40% (quaranta per cento) ed il 60% (sessanta	
	per cento) degli addetti del nuovo insediamento commerciale in	
	progetto con contratti di lavoro a tempo indeterminato <i>full</i>	
	<i>time/part time</i> , ovvero mediante utilizzo di contratti	
	equivalenti previsti dalla legislazione vigente, riservando il	
	50% di dette assunzioni a soggetti residenti nel Comune di	
	Sesto San Giovanni, ed il restante 50% (cinquanta per cento) a	
	soggetti residenti nei Comuni ad esso contermini. Oltre a ciò,	

	il soggetto attuatore si impegna a riservare, all'interno	
	della suddetta quota del 40% - 60% del totale delle assunzioni	
	a tempo indeterminato in previsione, una percentuale del 10%	
	da destinarsi all'assunzione di personale proveniente da	
	situazioni di crisi occupazionale, con particolare riferimento	
	ai cittadini residenti in Comune di Sesto San Giovanni e nei	
	Comuni contermini. In via ulteriore, e nell'ambito delle	
	percentuali che precedono, il soggetto attuatore, d'intesa con	
	il Comune di Sesto San Giovanni, assume l'impegno di attivare	
	specifiche forme di concertazione con la Provincia di Milano	
	per la predisposizione di apposito piano di occupazione dei	
	soggetti tutelati dalle disposizioni di cui alla Legge n.	
	68/1998.	
	2. impegno del soggetto attuatore a riservare una percentuale	
	compresa tra il 10% ed il 15% del totale delle referenze che	
	saranno attivate nell'insediamento commerciale in progetto a	
	prodotti locali e lombardi, per un periodo minimo di tre anni,	
	e ciò al dichiarato fine di promuovere ed incentivare la	
	vendita di prodotti tipici delle tradizioni locali.	
	Ulteriormente, il soggetto attuatore assume l'impegno a	
	promuovere (per un periodo minimo di tre anni) due specifiche	
	iniziative all'anno, preordinate alla valorizzazione dei	
	prodotti e delle eccellenze lombarde, anche relativamente a	
	beni e prodotti non appartenenti alla propria filiera	
	distributiva, e ciò mediante messa a disposizione gratuita ad	

	Enti ed Associazioni di spazi e stand interni all'insediamento	
	commerciale in progetto;	
	3. impegno alla promozione (per un periodo minimo di tre anni)	
	di due iniziative all'anno, finalizzate alla valorizzazione	
	dei prodotti agricoli lombardi ed enogastronomici, anche non	
	appartenenti alla propria filiera distributiva, al riguardo	
	assicurando la messa a disposizione gratuita alle Associazioni	
	dei coltivatori, ovvero alle singole Aziende Agricole, di	
	spazi e di stand interni all'insediamento commerciale in	
	progetto;	
	4. impegno del soggetto attuatore - finalizzato al	
	perseguimento di preminenti obiettivi di marketing del	
	territorio - a conferire (in tre annualità) al Comune di Sesto	
	San Giovanni un contributo economico di importo complessivo	
	pari ad Euro 1.875.000 (unmilione ottocento	
	settantacinquemila), da destinarsi all'organizzazione di	
	iniziative ed eventi di promozione del territorio e dei suoi	
	prodotti tipici, oltre che alle iniziative di cui al punto	
	successivo. L'articolazione del contributo tra tale misura e	
	quella di cui al punto successivo sarà determinata dal Comune,	
	ove occorra d'intesa con l'Unione del Commercio, del Turismo,	
	dei Servizi e delle Professioni della Provincia di Milano, ed	
	eventualmente con i Distretti del Commercio territorialmente	
	competenti;	

	5. impegno del soggetto attuatore - finalizzato alla	
	promozione di azioni preordinate allo sviluppo delle micro e	
	delle piccole imprese commerciali - a conferire (in tre	
	annualità) al Comune di Sesto San Giovanni un contributo	
	economico, compreso nell'importo di cui al precedente punto	
	4), finalizzato alla realizzazione di un programma d'azione a	
	sostegno delle micro e piccole imprese commerciali operanti in	
	Comune di Sesto S. Giovanni e nei Comuni ad esso contermini.	
	La misura dell'articolazione del contributo tra tale misura e	
	quella di cui al punto precedente sarà determinata dal Comune,	
	ove occorra d'intesa con le Associazioni di categoria.	
	Con specifico riferimento al suddetto contributo economico (di	
	importo complessivamente pari ad Euro 1.875.000,00), le parti	
	si danno reciprocamente atto che - nel rispetto delle	
	normative vigenti, delle procedure e delle peculiari finalità	
	cui è improntata l'azione amministrativa - il Comune di Sesto	
	San Giovanni potrà disporre, quale strumento di realizzazione	
	dei suddetti impegni, il deposito con vincolo di destinazione,	
	segnalandosi che lo strumento giuridico, allo stato,	
	considerato maggiormente idoneo a realizzare detta finalità è	
	costituito dal Trust. Conseguentemente, il suddetto contributo	
	economico a carico del soggetto attuatore potrà essere	
	corrisposto, a semplice richiesta del Comune di Sesto San	
	Giovanni, al Trust qualora costituito e a condizione che ciò	
	non comporti aumento dell'onere complessivo massimo a carico	

	del medesimo soggetto attuatore, ovvero, in subordine, nel	
	caso di impossibilità di istituzione di Trust, direttamente al	
	Comune medesimo.	
	6. impegno del soggetto attuatore ad assicurare ai propri	
	consumatori i seguenti servizi gratuiti:	
	- consegna gratuita a domicilio della spesa. con riferimento	
	alle fasce più deboli della popolazione, ovverosia ad	
	ultrasettantenni, soggetti diversamente abili o infermi,	
	relativamente ai residenti nei Comuni facenti parte del "Piano	
	di Zona per gli interventi socio - sanitari" (Sesto San	
	Giovanni e Cologno Monzese), precisandosi che il suddetto	
	impegno avrà durata almeno quinquennale;	
	- articolazione servizio casse per gestanti e portatori di	
	handicap;	
	- apprestamento di percorsi guidati per non vedenti,	
	quantomeno per le superfici di vendita riferite al settore	
	alimentare;	
	- allocazione servizio nursery;	
	- customer care (prevendita, post vendita, garanzie,	
	finanziamenti, fidelity and social cards);	
	- centro assistenza per beni durevoli;	
	- servizio assistenza all'installazione con personale	
	qualificato;	

	- allocazione, all'interno dell'insediamento commerciale, di	
	sportello telematico per pratiche comunali (anagrafe) e per	
	pagamento utenze;	
	7. impegno del soggetto attuatore alle seguenti, ulteriori	
	misure di sostenibilità:	
	- conferimento dei prodotti alimentari in scadenza ovvero dei	
	prodotti di campionario alle Associazioni di volontariato	
	presenti sul territorio (Caritas, Banco Alimentare, San	
	Vincenzo, C.R.I.), ovvero, ed a seguito di specifica	
	convenzione, al Servizio Servizi sociali del Comune di sesto	
	San Giovanni e dei Comuni ad esso contermini;	
	- messa a disposizione - per un periodo di cinque anni dalla	
	data di attivazione del nuovo insediamento commerciale - a	
	favore del Comune di Sesto San Giovanni, di "buoni spesa" (da	
	assegnare alla fasce più deboli e bisognose della	
	popolazione), per un importo annuo di Euro 10.000,00	
	(diecimila virgola zero zero), per un impegno di spesa	
	complessivo pari, dunque, ad Euro 50.000,00 (cinquantamila	
	virgola zero zero);	
	- messa a disposizione, al fine di incentivare iniziative e	
	forme di sostegno della crescita degli imprenditori	
	commerciali, di risorse per Euro 15.000 (quindicimila), per	
	l'organizzazione, anche con il coinvolgimento della C.C.I.A.A	
	di Milano, di corsi di formazione ed aggiornamento	
	professionale.	

	b) Quanto alle azioni di sostenibilità territoriale -	
	ambientale della nuova iniziativa commerciale:	
	1. fermo restando che il PII prevede l'impegno del soggetto	
	attuatore a realizzare, a propria cura e spese, opere di	
	bonifica delle aree interessate dallo strumento di	
	programmazione il cui importo di costo stimato, rapportato in	
	proporzione alle sole aree dell'UCP 1A e 1F, è pari ad almeno	
	Euro 17.000.000,00 (diciassettemilioni virgola zero zero), il	
	PII prevede, ulteriormente, tra le diverse opere di portata	
	generale in esso incluse, la realizzazione di svincolo sulla	
	tangenziale, per il costo stimato di Euro 19.683.752,00	
	(diciannovemilioni seicentottantatremila settecento	
	cinquantadue virgola zero zero) (oltre IVA e spese di	
	progettazione), nonché di sottopasso ferroviario, per il costo	
	stimato di Euro 7.836.620,00 (settemilioni ottocentotrenta	
	seimilaseicentoventi virgola zero zero) (oltre IVA e spese di	
	progettazione). A titolo aggiuntivo, il soggetto attuatore	
	pone a disposizione della Città di Sesto San Giovanni, per	
	opere finalizzate all'implementazione del trasporto pubblico e	
	del sistema della mobilità di scala sovracomunale, l'importo	
	di Euro 16.875.000 (sedicimilioni ottocento	
	settantacinquemila), oltre quanto previsto (per l'importo di	
	Euro 50.000 cinquantamila), al successivo punto 2 del presente	
	elenco.	

	In particolare, e così come determinato in sede di Conferenza	
	dei Servizi ex art. 9 D.Lgs. 114/98, il suddetto importo di	
	Euro 16.875.000 (sedicimilioni ottocentosettantacinquemila)	
	sarà corrisposto dal soggetto attuatore direttamente al Comune	
	di Sesto San Giovanni, ovvero verrà utilizzato dal medesimo	
	soggetto attuatore per la realizzazione diretta di opere di	
	corrispondente valore economico.	
	In accoglimento, peraltro, di quanto disposto dalla Provincia	
	di Milano con la deliberazione GP n. 3/2012, Atti n.	
	854/7.4/2011/335 del 10.1.2012 (avente ad oggetto: <i>"Parere VIA</i>	
	<i>relativo alla proposta di Programma Integrato di Intervento</i>	
	<i>Aree Ex Falck e Scalo Ferroviario da realizzarsi in Comune di</i>	
	<i>Sesto San Giovanni"</i> , nella parte in cui dispone espressamente	
	quanto segue: <i>Si ritiene pertanto necessario procedere</i>	
	<i>all'approfondimento progettuale delle seguenti ipotesi: * una</i>	
	<i>variante di tracciato, già segnalata dallo Studio (di impatto</i>	
	<i>ambientale), del prolungamento della linea M5 Bignami-</i>	
	<i>Cinisello/Bettola, che abbandoni l'asse del viale Fulvio Testi</i>	
	<i>e attraversi Sesto San Giovanni e l'area del PII ex Falck; *</i>	
	<i>una linea di forza in sede propria e vincolata che attraversi</i>	
	<i>tutte le aree del PII ex Falck, che serva direttamente i</i>	
	<i>bacini con maggiore concentrazione di residenti e di servizi e</i>	
	<i>che connetta gli stessi con i maggiori nodi di traffico -</i>	
	<i>Cinisello/Bettola M1/M5, Sesto FS M1/SFR, Sesto Marelli M1 - e</i>	
	<i>che, in prospettiva, costituisca asse privilegiato trasversale</i>	

	di connessione tra Cinisello Balsamo - metro tramvia 31 -,	
	Sesto San Giovanni - M5 su Fulvio Testi e M1 su Primo Maggio -	
	le aree Ex Falck e Gobba M2. Qualora le ipotesi precedenti non	
	fossero percorribili, sarà necessario che le risorse	
	economiche generate dall'intervento vengano utilizzate per il	
	contestuale potenziamento della mobilità sovra comunale in	
	accordo con la Provincia di Milano"), detto importo	
	complessivo di Euro 16.875.000,00 (sedicimilioni ottocento	
	settantacinquemila virgola zero zero) sarà ripartito in misura	
	non eccedente l'1% (uno per cento) per il finanziamento di uno	
	studio di fattibilità riferito a sistemi di trasporto rapido	
	di massa nell'area del Nord Milano, che il soggetto attuatore	
	si impegna a versare al Comune (o ad altro soggetto da questo	
	indicato) all'atto della conferma dell'incarico.	
	In particolare, detto studio dovrà approfondire	
	progettualmente le seguenti ipotesi di implementazione del	
	sistema del trasporto pubblico:	
	• una variante di tracciato del prolungamento della linea M5	
	Bignami-Cinisello/Bettola, che abbandoni l'asse del viale	
	Fulvio Testi e attraversi Sesto San Giovanni e l'area del PII	
	ex Falck;	
	• una linea di forza in sede propria e vincolata che	
	attraversi tutte le aree del PII ex Falck, che serva	
	direttamente i bacini con maggiore concentrazione di residenti	
	e di servizi e che connetta gli stessi con i maggiori nodi di	

	traffico (Cinisello/Bettola M1/M5, Sesto FS M1/SFR, Sesto	
	Marelli M1) e che, in prospettiva, costituisca asse	
	privilegiato trasversale di connessione tra Cinisello Balsamo	
	(metro tramvia 31), Sesto San Giovanni (M5 su Fulvio Testi e	
	M1 su Primo Maggio) le aree Ex Falck e Gobba M2.	
	Per l'elaborazione dello studio saranno coinvolte agenzie	
	pubbliche rappresentative dell'area interessata del Nord	
	Milano ed Istituti Universitari. La rimanente quota sarà	
	versata dal soggetto attuatore in 4 (quattro) annualità. Dette	
	somme verranno accantonate in apposito fondo del Comune di	
	Sesto San Giovanni vincolato per concorrere al finanziamento	
	delle azioni individuate dallo studio di fattibilità. Qualora	
	lo studio di cui sopra non dovesse ritenere le ipotesi di cui	
	sopra percorribili, le risorse economiche generate	
	dall'intervento saranno utilizzate per il contestuale	
	potenziamento della mobilità sovra comunale in accordo con la	
	Provincia di Milano;	
	2. impegno del soggetto attuatore all'assunzione di specifiche	
	iniziative per il contenimento dell'inquinamento dell'aria,	
	costituite da:	
	- utilizzo, per le attività del nuovo insediamento commerciale	
	in progetto, di n. 4 auto ecologiche (elettriche/gpl/gas	
	metano), del valore complessivo di Euro 50.000,00 (cinquanta	
	mila virgola zero zero), da porre a disposizione per la	

	consegna della spesa a domicilio e per iniziative di car	
	sharing;	
	- approvvigionamento dell'insediamento commerciale in orari	
	"di morbida" (quali le ore 6,00 - 8,00 antimeridiane) e con	
	modalità tali da minimizzare gli impatti viabilistici sulla	
	rete;	
	- adozione di sistemi di approvvigionamento energetico a	
	ridotto impatto ambientale ed a basso contenuto emissivo;	
	3. si dà atto che il PII prevede misure di potenziamento della	
	mobilità pedonale e ciclopedonale, con riferimento, in	
	particolare, alla riqualificazione di assi viari esistenti ed	
	all'apprestamento di nuovi assi viari, connotati	
	specificamente per la mobilità "dolce", a caratteristiche	
	urbane ed aggregative;	
	4. si dà, del pari, atto, che il PII prevede misure di	
	potenziamento del sistema del trasporto pubblico locale, ivi	
	compresa la realizzazione di sottopasso dedicato, e che, in	
	particolare, gli insediamenti commerciali insistono su asse	
	viabilistico principale - di nuova realizzazione - destinato	
	ad essere servito dai mezzi pubblici, nonché su tratti viari	
	interni esclusivamente pedonali;	
	5. si dà, inoltre, atto che il PII reca, quali azioni di	
	contenimento degli inquinamenti, l'adesione alle politiche	
	energetiche del Comune, e prevede il ricorso, in tutto o in	
	parte, nella realizzazione degli edifici, a soluzioni	

	progettuali innovative di promozione dell'edilizia	
	bioclimatica e per il risparmio energetico, in vista	
	dell'ottimizzazione del rendimento energetico degli immobili,	
	rispetto alle condizioni minime previste dalla normativa	
	vigente;	
	6. il PII, inoltre, prevede, quali ulteriori azioni di	
	compensazione, necessitate dalla peculiarità del contesto	
	locale, la compartecipazione alla realizzazione degli	
	interventi di bonifica delle acque di falda, e il riutilizzo	
	di queste ultime nel contesto di acquedotto non potabile	
	dedicato per funzioni climatizzanti (anello idronico).	
	ART. 22	
	Garanzie	
	1. La presente disposizione disciplina le modalità operative	
	delle prestazioni delle garanzie a corredo dell'esecuzione	
	degli interventi pubblici e di interesse pubblico previsti dal	
	PII.	
	2. Il soggetto attuatore consegna, alla sottoscrizione della	
	convenzione di PII, fideiussione - avente le caratteristiche	
	stabilite dai commi successivi - per l'importo di Euro	
	10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), costituente	
	garanzia base, la cui efficacia deve perdurare nell'ammontare	
	stabilito, fintantoché il PII preveda opere residue di Fase e	
	d'Unità di corrispondente valore, per poi ridursi,	

	proporzionalmente, fino alla completa estinzione, coincidente	
	con l'ultimazione delle predette opere.	
	Di tale garanzia, non si tiene conto ai fini dei computi di	
	cui ai commi successivi.	
	3. Ad attivazione di ciascuna delle Fasi individuate dalle NTA	
	di PII, il soggetto attuatore, successivamente	
	all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, del progetto	
	definitivo delle Opere di Fase, consegna garanzie fideiussorie	
	pari al valore più elevato tra quello totale delle Opere di	
	Fase (escluse le opere di cui al comma successivo) e la quota	
	di 1/3 del valore complessivo delle Opere tutte (di Fase	
	ovvero di Unità) comprese nella Fase medesima.	
	4. Ai fini dell'applicazione del comma precedente, nel computo	
	del valore complessivo delle Opere di Fase non si tiene conto:	
	• delle Opere di Fase la cui progettazione è soggetta a	
	termine differito (Opere di cui alle lettere b) delle fasi 1,	
	2, 3 - art. 5, comma 1 e comma 9 delle NTA di PII);	
	• delle Opere di Fase da realizzarsi tramite ricorso	
	all'istituto del promotore/concessione di costruzione e	
	gestione (indicate all'art. 17, comma 2 della presente	
	convenzione). Tali opere sono comunque comprese nel computo	
	del valore totale delle Opere di Fase e di Unità, sul quale	
	calcolare la percentuale di 1/3 (un terzo).	
	5. L'opera corrispondente alla nuova stazione a scavalco è	
	esclusa in toto dai computi finalizzati alla determinazione	

	degli importi da garantire, in quanto la sua realizzazione, in	
	conformità ai disposti del PGT vigente, condiziona per intero	
	la realizzabilità della SLP afferente l'Ambito ATs2.	
	6. Il deposito delle garanzie di cui ai precedenti commi	
	costituisce condizione per la presentazione della	
	progettazione unitaria di UCP di cui all'art. 6 delle NTA di	
	PII.	
	7. A seguito dell'emissione del certificato di collaudo o del	
	certificato di regolare esecuzione delle Opere (di Fase ovvero	
	di Unità), anche per stralci funzionali, le garanzie prestate	
	per Opere collaudate - fatta salva la quota a copertura di	
	eventuali interventi correttivi e/o di completamento richiesti	
	dal collaudatore - possono restare nella disponibilità del	
	Comune, quale garanzia di realizzazione di ulteriori Opere, di	
	Fase o di Unità, ove ne residuino da realizzare, e sempreché,	
	in virtù del principio sancito al successivo comma 10, il	
	soggetto attuatore intenda richiedere il rilascio di ulteriori	
	titoli edilizi per opere private. Nel caso in cui il soggetto	
	attuatore non intenda richiedere nuovi titoli, ovvero, pur a	
	fronte della richiesta di nuovi titoli, l'ammontare della	
	garanzia prestata, in applicazione del criterio proporzionale	
	del comma 10, risulti comunque maggiore della SLP	
	svilupicabile, la medesima garanzia sarà proporzionalmente	
	ridotta.	

	8. Per quanto sopra esposto, il computo del valore da	
	garantire è da effettuarsi escludendo sempre dagli importi il	
	valore delle opere già collaudate.	
	9. Alle finalità di cui ai commi precedenti, in sede di	
	progettazione unitaria di UCP si verifica l'eventuale	
	necessità di integrazione delle garanzie già in essere, in	
	relazione:	
	a. ad eventuali maggiori costi di Opere di Unità, ovvero di	
	Opere di Fase a progettazione differita, che modifichino il	
	valore minimo da garantire;	
	b. ad eventuali necessità di conseguire l'attuabilità di SLP	
	per funzioni private in misura proporzionalmente superiore ai	
	valori in quel momento garantiti, secondo quanto disposto ai	
	commi successivi.	
	In tali casi, le garanzie integrative sono consegnate	
	unitamente all'atto d'obbligo relativo all'attuazione	
	dell'UCP.	
	10. Ai fini dell'attuazione del PII, il soggetto attuatore è	
	abilitato a richiedere titoli edilizi per funzioni private,	
	aventi ad oggetto SLP di dimensionamento proporzionalmente	
	pari al valore complessivo delle opere in allora oggetto di	
	garanzia, ovvero già in allora realizzate e collaudate. Per il	
	computo di detto rapporto proporzionale, si applica il	
	coefficiente di Euro 235,00 (duecentotrentacinque virgola zero	
	zero) - indicizzato con l'indice FOI a partire dal secondo	

	anno successivo a quello di stipula della Convenzione - per	
	ogni metro quadrato di SLP, corrispondente al rapporto tra il	
	valore delle opere pubbliche e di interesse pubblico previste	
	dal PII (al netto dei soli servizi costruiti) e la complessiva	
	SLP di Ambito.	
	11. E' in facoltà del soggetto attuatore, in ogni momento,	
	incrementare i valori garantiti, allo scopo di conseguire	
	l'autorizzabilità di SLP ulteriori.	
	12. Le garanzie di cui al presente articolo, sono prestate	
	mediante garanzie o polizze fideiussorie a prima richiesta,	
	rilasciate da primario istituto di credito, ovvero	
	assicurativo. Le polizze prevedono la rinuncia sia al	
	beneficio della preventiva escussione del garantito di cui	
	all'articolo 1944 del Codice Civile sia alla possibilità di	
	opporre eccezioni ai sensi dell'articolo 1945 del Codice	
	Civile.	
	Il soggetto attuatore rinuncia fin da ora a sollevare ogni e	
	qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione	
	diretta da parte del Comune.	
	13. Le polizze hanno durata annuale e devono prevedere il	
	rinnovo automatico (ad esclusione della polizza di cui al	
	precedente comma 2 per la quale è previsto il rinnovo anno per	
	anno) fino alla dichiarazione di svincolo emessa dal Comune in	
	seguito all'accertamento all'adempimento delle obbligazioni di	

	volta in volta garantite, secondo quanto previsto dal presente	
	articolo.	
	14. Ferma restando la disciplina dettata per il ritardo	
	nell'esecuzione delle opere pubbliche, per i ritardi	
	nell'esecuzione delle altre obbligazioni, ovvero anche per il	
	versamento delle penalità, il Comune, prima di procedere	
	all'escussione della garanzia prestata, dovrà mettere in mora	
	il soggetto attuatore, tramite invio di raccomandata A.R.,	
	assegnandogli un termine non inferiore a centoventi giorni per	
	adempiere, e ciò sempreché non sussistano obiettive ragioni	
	che giustifichino il mancato o ritardato adempimento.	
	15. Ai fini della riduzione e del definito svincolo della	
	garanzia prestata, le parti concordano che, una volta ultimata	
	ciascuna opera per cui è prestata la garanzia e fino	
	all'emissione del relativo certificato di collaudo, ovvero di	
	regolare esecuzione, il valore residuo garantito sia	
	considerato pari al 10% (dieci per cento) del valore	
	complessivo dell'opera medesima. Dopo l'emissione del	
	certificato di collaudo o di regolare esecuzione, la garanzia	
	deve considerarsi svincolata, fatto salvo quanto previsto al	
	precedente comma 7, in ordine alla facoltà del soggetto	
	attuatore, che ne abbia la necessità, di farla valere quale	
	garanzia di ulteriori opere di Fase o di Unità.	
	16. In relazione a quanto previsto al successivo articolo 24,	
	in caso di trasferimento delle aree e degli immobili oggetto	

	della presente convenzione, il subentrante al soggetto	
	attuatore, ovvero, successivamente, gli aventi causa di	
	quest'ultimo, devono prestare fideiussioni bancarie o	
	assicurative a prima richiesta, rilasciate da primario	
	istituto di credito, ovvero assicurativo, di contenuto e	
	condizioni uguali a quelle prestate dal dante causa, anche	
	agli effetti del successivo art. 24. Le fidejussioni prestate	
	dal soggetto attuatore rimarranno efficaci fino	
	all'acquisizione di quelle presentate dagli aventi causa.	
	ART. 23	
	Efficacia del PII - Durata della Convenzione	
	1. Agli effetti di quanto disposto dall'art. 93, comma 4, LR	
	12/2005 e s.m.i., la presente Convenzione è da sottoscrivere	
	entro il termine di un anno dalla data di approvazione del	
	Programma Integrato di Intervento.	
	Le parti convengono di assumere ogni iniziativa atta ad	
	assicurare che la sottoscrizione della Convenzione intervenga	
	nei termini più solleciti possibili.	
	2. La presente convenzione ha efficacia per il termine di	
	dieci anni dalla data della sua sottoscrizione.	
	3. Scaduto il predetto termine, le parti potranno	
	sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente	
	rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del	
	computo degli oneri annessi alla eventuale capacità	
	edificatoria residua, il valore attualizzato delle	

	urbanizzazioni e degli interventi di sostenibilità già	
	realizzati.	
	ART. 24	
	Alienazione aree	
	1. Il soggetto attuatore potrà trasferire a terzi, in tutto od	
	in parte ed a qualsiasi titolo, la proprietà delle aree e	
	degli annessi fabbricati ricompresi negli ambiti ATs1 ed ATs2,	
	nonché ogni altra posizione giuridica derivante o connessa	
	all’attuazione della presente Convenzione. In tal caso,	
	l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto	
	al soggetto attuatore, assumendo tutte le obbligazioni che la	
	presente convenzione pone a carico di quest’ultimo, in ragione	
	della dimensione e della destinazione dell'area acquisita e	
	degli eventuali oneri gravanti specificamente su dette aree.	
	Eccetto il caso in cui il soggetto attuatore ceda ad altri il	
	presente contratto, determinandosi in tal caso il	
	trasferimento della qualifica di soggetto attuatore, e	
	parimenti nel caso di ulteriori cessioni di analoga natura,	
	egli rimarrà sempre solidalmente obbligato per l'adempimento	
	delle obbligazioni trasferite agli aventi causa. Il soggetto a	
	cui è trasferita la qualifica di soggetto attuatore subentra	
	in tutti i diritti, i doveri, le obbligazioni e gli oneri a	
	carico del dante causa. Il cedente rimane solidalmente	
	obbligato fino all'integrale sostituzione delle garanzie o	
	fidejussioni da parte del nuovo soggetto attuatore.	

	2. Anche gli aventi causa del soggetto attuatore resteranno	
	solidalmente obbligati con i propri aventi causa limitatamente	
	alle obbligazioni derivate dal soggetto attuatore.	
	3. Nei casi di cui ai commi precedenti, gli aventi causa, per	
	effetto del subentro, relativamente agli impegni afferenti	
	alle porzioni di aree che siano loro trasferite, sono	
	obbligati a depositare garanzie fideiussorie di valore,	
	affidabilità ed ammontare pari a quelle depositate dal dante	
	causa. Il deposito di dette garanzie consente lo svincolo	
	delle garanzie prestate dall'avente causa.	
	4. Il trasferimento, nei termini di cui al presente articolo,	
	di singole porzioni della proprietà dell'Ambito di PII non	
	comporta il trasferimento della qualifica di "soggetto	
	attuatore" del PII medesimo, come definita nelle NTA di PII,	
	che resta in capo a Sesto Immobiliare.	
	E' fatta salva la possibilità, per tale ultima Società, di	
	trasferire tale qualifica in forza della cessione complessiva	
	di tutte le aree comprese nell'Ambito - oppure di quelle che	
	risultino in allora residuanti nella sua titolarità - oppure a	
	seguito di atti di trasferimento a titolo generale (quali	
	fusioni o incorporazioni).	
	In tal caso, il subentrante deve sostitutivamente prestare, a	
	suo nome, tutte le garanzie che in allora risultino depositate	
	in nome di Sesto Immobiliare.	

	Il deposito di dette garanzie è condizione per la liberazione	
	del dante causa dagli obblighi previsti dalla presente	
	convenzione e per lo svincolo delle fideiussioni prestate dal	
	medesimo.	
	ART. 25	
	Benefici fiscali	
	1. Per quanto riguarda il trattamento fiscale del presente	
	atto, si invocano i benefici di cui alla Legge 666/1943 e	
	successive modifiche, oltre all'applicazione di tutti gli	
	altri eventuali benefici più favorevoli e con speciale	
	referimento al disposto degli artt. 74 e 75 della legge 865/71	
	e successive modificazioni ed integrazioni.	
	ART. 26	
	Spese ed oneri	
	1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, L. 1150/42 e successive	
	modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà	
	trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni	
	ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo	
	interessato.	
	A tale scopo, il soggetto attuatore autorizza il Conservatore	
	dei Registri Immobiliari di Milano a trascrivere il presente	
	atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.	
	2. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto	
	saranno a totale carico del soggetto attuatore, che si riserva	

di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla
vigente legislazione.

ART. 27

Foro competente

1. Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione,
revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e
connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da
intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R.
Lombardia - Milano, competente per territorio.

ART. 28

Rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione,
le parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e
regolamentare statale, regionale e comunale.

ART. 29

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai fini e per gli effetti dell'art. 30 secondo comma del
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto
la lettera **"H"** certificato di destinazione urbanistica
rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni in data
e le parti dichiarano che successivamente a
tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti
urbanistici riguardanti gli immobili in contratto.

ART. 30

	I comparenti autorizzano la voltura nonché le trascrizioni del	
	presente atto in favore del Comune di Sesto San Giovanni	
	presso la competente Agenzia del Territorio rinunciando a	
	qualsiasi diritto di ipoteca legale potesse scaturire dal	
	presente atto, con esonero da ogni responsabilità al riguardo	
	del competente conservatore.	
	Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati	
	dichiarando di averne già esatta conoscenza.	
	E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale	
	ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano ed a conferma	
	con me Notaio lo sottoscrivono alle ore	
	Consta il presente di	
	fogli scritti a macchina da	
	persona di mia fiducia e da me completati per facciate intere	

	I comparenti autorizzano la voltura nonché le trascrizioni del	
	presente atto in favore del Comune di Sesto San Giovanni	
	presso la competente Agenzia del Territorio rinunciando a	
	qualsiasi diritto di ipoteca legale potesse scaturire dal	
	presente atto, con esonero da ogni responsabilità al riguardo	
	del competente conservatore.	
	Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati	
	dichiarando di averne già esatta conoscenza.	
	E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale	
	ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano ed a conferma	
	con me Notaio lo sottoscrivono alle ore	
	Consta il presente di	
	fogli scritti a macchina da	
	persona di mia fiducia e da me completati per facciate intere	

	I comparenti autorizzano la voltura nonché le trascrizioni del	
	presente atto in favore del Comune di Sesto San Giovanni	
	presso la competente Agenzia del Territorio rinunciando a	
	qualsiasi diritto di ipoteca legale potesse scaturire dal	
	presente atto, con esonero da ogni responsabilità al riguardo	
	del competente conservatore.	
	Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati	
	dichiarando di averne già esatta conoscenza.	
	E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale	
	ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano ed a conferma	
	con me Notaio lo sottoscrivono alle ore	
	Consta il presente di	
	fogli scritti a macchina da	
	persona di mia fiducia e da me completati per facciate intere	

	I comparenti autorizzano la voltura nonché le trascrizioni del	
	presente atto in favore del Comune di Sesto San Giovanni	
	presso la competente Agenzia del Territorio rinunciando a	
	qualsiasi diritto di ipoteca legale potesse scaturire dal	
	presente atto, con esonero da ogni responsabilità al riguardo	
	del competente conservatore.	
	Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati	
	dichiarando di averne già esatta conoscenza.	
	E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale	
	ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano ed a conferma	
	con me Notaio lo sottoscrivono alle ore	
	Consta il presente di	
	fogli scritti a macchina da	
	persona di mia fiducia e da me completati per facciate intere	

LEGENDA

- Perimetro Proposta Programma Integrato di Intervento
- Aree di cessione immediata

NOTE

-IL PRESENTE ELABORATO GRAFICO E' STATO OTTENUTO DALL' UNIONE DEI FOGLI DI MAPPA IN FORMATO "DXF" RILASCIATI DALL' AGENZIA DEL TERRITORIO;



INDICE MODIFICA DATA

COMUNE DI
SESTO SAN GIOVANNI (MI)
AREE EX FALCK
E SCALO FERROVIARIO
PROPOSTA DI PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO

PROFONTO:
SESTO IMMOBILIARE S.p.A.
Sede legale: Via Spadari, 1 - 20121 Milano
Ufficio locale: Via Italia, 572 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)

MANAGEMENT COMPANY:
Rizzi & Partners
Sede legale: Via Borgogna, 2 - 20122 Milano
Ufficio locale: Via Italia, 572 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)

PROGETTO URBANISTICO GENERALE
RBPBW
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP
Via P.T. Buzzi, 21 - 40138 Bologna - Italy
IN COLLABORAZIONE CON
CAPUTO PARTNERSHIP
Viale Ebreica 18 - 20154 Milano

PROJECT & CONSTRUCTION MANAGEMENT
S&S
Architettura Ingegneria P&C
Via dell'Acceveglio, 70 - 40129 Bologna

CONSULENTE
MOBILITA'
CENTRO STUDI TRAFFICO S.p.A.
Via C. Corbelli 21 - 20123 Milano

SYSTEMATICA S.p.A.
Via Lovardi 8 - 20121 MILANO

TRM ENGINEERING S.r.l.
Via della Bienna 30 - 20050 Monza - MB

PASSEGGIO:
ATELIER MICHEL CORAJOLLO
Rue Sebastian Mercier 23 - Paris 75015

FRANCO GIORGETTA
Via Fiori Chini 8 - 20121 Milano

SOTTOSERVIZI:
SPIT ENGINEERING S.r.l.
Via M. Buonarroti 15 - 20140 Milano

ENERGIA:
HILSON MORAN ITALIA S.p.A.
Corso Sempione 88/89 - 20154 Milano

AMBIENTE:
MONTANA S.r.l.
Via C. Colombo 52 - 20137 Milano

RILIEVI:
GEMINI EMANUELE MORELLI
Casal di Porta Nuova 46 - 20121 Milano

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO:
S.T.F. Società Tecniche Finanziarie S.p.A.
Via Marco Emilio Lepido, 102/2 - 40132 Bologna

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
OGGETTO
PERIMETRO DELL'AMBITO DI
INTERVENTO SU MAPPA CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE DELLE
CESSIONI IMMEDIATE

TAVOLA		ALLEGATO - G -	
DATA	SCALA		
DICEMBRE 2012	1:2000		
FASE DEL PROCESSO	REDAZIONE		
P.II	-		
UNIVELLO PROGETTAZIONE	REVISIONE		
-	0		
COOKE ELABORATO			
Allegato G			
NOME FILE			
Allegato G			

[illegible]