

Repertorio n. 23898

Raccolta n. 8576

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO ADP2 DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA, APPROVATO CON D.P.G.R. DEL 22 maggio 2009 n. 5095, PUBBLICATO SUL BURL, 4° SUPPLEMENTO ORDINARIO, DEL 29 maggio 2009, E DELL'ATTO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA CITATO, APPROVATO CON D.P.G.R. DEL 29 marzo 2010 n. 3148, PUBBLICATO SUL BURL, SERIE ORDINARIA, n. 15 DEL 12 aprile 2010.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2014 (duemilaquattordici)

il giorno 30 (trenta)

del mese di dicembre

In Milano, nella casa in via Filippo Carcano n.47.

Avanti a me **Ruben Israel** notaio in Milano, iscritto al Collegio notarile di Milano, sono comparsi:

- **Rigamonti Maurizio**, nato a Carate Brianza il 7 maggio 1956, domiciliato per la carica in Segrate (Milano), via I Maggio, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile della Direzione Ambiente Territorio e Lavori Pubblici e come tale in rappresentanza del **Comune di Segrate**, con sede in Segrate (Milano), via I Maggio, codice fiscale: 83503670156, partita IVA: 01703890150, nominato con provvedimento del Sindaco in data 23 luglio 2010 Provvedimento n.93 (con validità sino a nuovo provvedimento sino ad oggi non adottato) munito dei necessari poteri a quanto *infra* in forza di Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 G.C./134/2014 anche a' sensi dell'art. 4, comma 2, D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, dell'art. 107, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 83 dello Statuto comunale, provvedimento di nomina e Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014, immediatamente eseguibile a' sensi di legge, che al presente si allegano in copia conforme all'originale in unico fascicolo **sotto "A" (di seguito "Comune")**,

- **Percassi Luca**, nato a Milano il giorno 25 agosto 1980, domiciliato per la carica in Milano, corso Giacomo Matteotti n.10, il quale interviene nella sua qualità di Consigliere e come tale in legale rappresentanza della società a responsabilità limitata con unico socio "**Gezzo S.r.l.**", con sede in Milano, corso Giacomo Matteotti n.10, capitale sociale euro 20.000,00 i.v., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, partita Iva e codice fiscale: 06723410962, iscritta al R.E.A. di Milano col n.1910415, espressamente munito degli occorrenti poteri a quanto *infra* giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 dicembre 2014 (di seguito "**Gezzo" o l'"Operatore"**),

(*Gezzo e il Comune, di seguito denominati congiuntamente anche le "Parti"*).

Detti comparenti della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo, giusta le deliberazioni ed i decreti di seguito elencati ed i relativi allegati:

A) Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 19 marzo 2009, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, in conformità all'art. 25 della L.R. n. 12/2005 ed all'art. 6 della L.R. n. 2/2003, di ratifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 25 febbraio 2009 da Regione Lombardia, Provincia di Milano e Comune di Segrate con l'adesione della società I.B.P.

Registrato alla
Agenzia delle
Entrate
di Milano 1

il 07/01/2015

al n. 107

Serie 1T

Euro 200,00

International Business Park S.r.l. o in forma abbreviata I.B.P. S.r.l., con sede in Milano, codice fiscale: 03249030960 (oggi Westfield Milan S.p.A.) e della relativa variante urbanistica al P.R.U.G. e relativi allegati (l'Accordo di Programma di seguito, per brevità, anche "**ADP**");

B) D.P.G.R. del 22 maggio 2009 n. 5095, di approvazione del citato Accordo di Programma, emanato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 10, L.R. n. 2/2003, e pubblicato sul BURL, 4° Supp. Ord., in data 29 maggio 2009 (di seguito, per brevità, anche "**D.P.G.R. 2009**");

C) D.P.G.R. del 29 marzo 2010 n. 3148, pubblicato sul B.U.R.L., serie Ordinaria, n. 15 del 12 aprile 2010, di approvazione del Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree "ex dogana" (di seguito, per brevità, anche "**D.P.G.R. 2010**");

D) Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 G.C./134/2014 con cui sono stati approvati lo schema della presente convenzione relativa all'ambito ADP2, ai sensi della lettera f) del par. 1.2. dell'art. 15 bis delle NTA del PGR approvate con l'ADP, e lo schema di di atto di asservimento portante il trasferimento di mq. 45.000 (quarantacinquemila) di s.l.p. dall'Ambito ADP 2 all'ambito ADP 3, atti tutti che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare anche se, in relazione a quanto sopra indicato **sub. A), B) e C)** non materialmente allegati alla presente convenzione,

premettono

a) che **Gezzo** è proprietaria delle aree, con sovrastanti fabbricati, site in Comune di **Segrate, via Enrico Forlanini - via Circonvallazione Idroscalo**, che sono oggetto dell'ADP e, in particolare, costituiscono l'Ambito ADP2 del predetto Accordo (di seguito, per brevità, anche l'"**Ambito ADP2**"), il tutto distinto nel Catasto del Comune di Segrate come segue:

quanto ai fabbricati,

in Catasto Fabbricati, in ditta a Gezzo S.r.l., come segue:

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 15** (quindici) **graffato con il mappale 19** (diciannove), **con il mappale 20** (venti) **subalterno 701** (settecentouno) e con il **mappale 21** (ventuno), VIALE ENRICO FORLANINI n. SN, piano S1-T-1, Categoria D/7, Rendita catastale euro 112.690,00;

quanto agli enti urbani e ai terreni

in Catasto Terreni come segue:

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 15** (quindici), ha 0.00.75, ENTE URBANO in partita 1;

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 19** (diciannove), ha 1.22.16, ENTE URBANO in partita 1;

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 20** (venti), ha 1.61.90, ENTE URBANO in partita 1;

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 21** (ventuno), ha 00.12.20, ENTE URBANO in partita 1;

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 93** (novantatre), ha 00.01.28, ENTE

URBANO in partita 1,

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 94** (novantaquattro), ha 00.00.05, ENTE URBANO in partita 1,

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 96** (novantasei), ha 00.61.15, ENTE URBANO in partita 1,

* **Foglio 39** (trentanove), **mappale 19** (diciannove), ha 1.37.40, SEMINATIVO, classe U, Reddito dominicale euro 85,15 - Reddito agrario euro 78,06,

* **Foglio 39** (trentanove), **mappale 20** (venti), ha 00.54.30, SEMIN IRRIG, classe 1, Reddito dominicale euro 67,02 - Reddito agrario euro 60,29,

* **Foglio 39** (trentanove), **mappale 25** (venticinque), ha 00.04.60, PASCOLO, classe U, Reddito dominicale euro 0,59 - Reddito agrario euro 0,24,

* **Foglio 39** (trentanove), **mappale 26** (ventisei), ha 2.77.90, SEMIN IRRIG, classe 2, Reddito dominicale euro 278,44 - Reddito agrario euro 251,17,

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 2** (due), ha 00.00.36, PASCOLO, classe U, Reddito dominicale euro 0,05 - Reddito agrario euro 0,02,

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 4** (quattro), ha 1.24.30, SEMIN IRRIG, classe 1, Reddito dominicale euro 153,43 - Reddito agrario euro 138,02,

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 16** (sedici), ha 00.62.50, PRATO MARC, classe 2, Reddito dominicale euro 49,71 - Reddito agrario euro 46,80 PARTE cioè per una consistenza di circa metri quadrati 4.269 (quattromila duecentosessantannove),

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 18** (diciotto), ha 1.81.83, PRATO MARC, classe 2, Reddito dominicale euro 144,62 - Reddito agrario euro 136,17 PARTE cioè per una consistenza di circa metri quadrati 16.219 (sedicimiladuecentodiciannove),

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 43** (quarantatre), ha 00.11.20, SEMIN IRRIG, classe 1, Reddito dominicale euro 13,82 - Reddito agrario euro 12,44,

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 70** (settanta), ha 00.17.30, REL ACQ ES PARTE cioè per una consistenza di circa metri quadrati 794 (settecento novantaquattro),

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 100** (cento), ha 00.00.20, BOSCO MISTO, classe U, Reddito dominicale euro 0,04 - Reddito agrario euro 0,01,

* **Foglio 46** (quarantasei), **mappale 103** (centotre), ha 3.40.56, SEMIN IRRIG, classe 1, Reddito dominicale euro 420,36 - Reddito agrario euro 378,15,

* **Foglio 47** (quarantasette), **mappale 24** (ventiquattro), ha 3.14.07, SEMIN IRRIG, classe 1, Reddito dominicale euro 337,38 - Reddito agrario euro 348,74,

essendo stati soppressi i mappali 5, 14 e 24 tutti del Foglio 46.

Confini a corpo e in contorno dell'intero AMBITO ADP2: Foglio 46 mappale 16 parte - 70 parte - 18 parte - 40 - 41 - 90 - canale - 44 - 89 - strada Cascina Pessina - 88 - canale - 1, Foglio 39 mappale 41 - 44 - 50 - 58 - 59 - 61, Foglio 47 strada Cascina Pessina - mappale 74 - 75 - 195 - 194 - 78 - 139 - 308 - 277, Foglio 46 mappale 66 - 104 - strada Cascina Pessina - canale - 101 - 98 - 99 - 97 - 95 - circonvallazione, Foglio 46 mappale 17, Comune di Milano Foglio 401 mappale 11.

Le aree suddette sono anche meglio rappresentate, con perimetrazione in tratteggio colore rosso, nella tavola denominata P_1.1 "Verifica dotazioni

aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante", allegata al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna;

b) Gezzo è altresì proprietaria dei diritti edificatori limitatamente a una quota pari a 14.840 (quattordicimilaottocentoquaranta) mq. di s.l.p. dei complessivi 59.840 (cinquantanovemila ottocentoquaranta) mq. di s.l.p. ammessi nell'ambito ADP2 dalle NTA del P.R.G., come variato dall'ADP cui rinvia il PGT; Gezzo, infatti, non è proprietaria dei diritti edificatori costituiti dalla S.l.p. di 45.000 (quarantacinquemila) mq. che non ha acquistato al momento in cui ha comprato l'Ambito ADP2 con atto Notaio in Milano Giovannella Condò in data 25 marzo 2013 n.11827/5209 di repertorio, registrato a Milano 4[^] in data 27 marzo 2013 al n.6011 Serie 1T, trascritto a Milano 2[^] in data 27 marzo 2013 ai nn.29198/20180 e ai nn.29199/20181. Tali diritti sono quindi rimasti di piena ed esclusiva proprietà di IBP Srl (ora, a seguito di cambio della denominazione sociale e trasformazione, Westfield Milan SpA) per essere edificati nell'Ambito ADP3 in forza dell'atto di asservimento e trasferimento di cui alla premessa v);

c) che, ai sensi degli artt. 6, comma 10, L.R. n. 2/2003 e 34, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000, il D.P.G.R. 2009 *"ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso previste e determina le eventuali conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici"*; inoltre, con la sua approvazione, *"si intendono acquisiti i pareri, gli assensi, le intese e i nulla osta, le autorizzazioni e le concessioni necessarie da rendersi o da concedersi eventualmente da parte delle amministrazioni e dai soggetti pubblici partecipanti di cui al comma 2"* dell'art. 6 della L.R. citata;

d) che l'Ambito ADP2 non è interessato da vincoli di cui alle leggi nn. 1497/1939 e 431/1985, ed oggi D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., né da vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267/1923, né da vincoli di altra natura che ostino alla realizzazione del Progetto, salvo quanto indicato alla successiva lettera e);

e) che, ai sensi dell'art. 15 bis *'Zone ADP – Ambiti 1-2-3 soggetti ad Accordo di Programma'*, par. 1.2. *'ADP Ambito 2'*, lett. e), delle N.T.A. approvate con l'Accordo di Programma, l'attività edificatoria nell'Ambito ADP2 è ammessa nel rispetto degli artt. 707 ss. del Codice della Navigazione Aerea e degli atti attuativi emanati dalle competenti autorità;

f) che, ai sensi della lett. d) del suindicato art. 15 bis, par. 1.2., l'attuazione degli interventi nell'Ambito *"avverrà mediante richiesta di uno o più permessi di costruire convenzionati"*;

g) che, con D.D. della Struttura Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Lombardia in data 20 aprile 2009 n. 3756, poi pubblicato sul B.U.R.L. del 18 maggio 2009 n. 20, è stato espresso, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, giudizio positivo in ordine alla compatibilità ambientale degli *"interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate (MI) ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree ex dogana Proponente IBP International Business Park s.r.l., Ellisse s.r.l. ed Esseotto s.r.l."* (di seguito, per brevità, anche **"decreto VIA"**);

h) che il decreto VIA (e in particolare l'art. 8.5.4 della relazione ad esso allegata), tra l'altro, ha prescritto, relativamente all'Ambito in questione, che *"anche in considerazione dei vincoli aeronautici di altezza che insistono sull'ambito 2, si dovrà valutare la fattibilità del trasferimento sull'ambito 3 di tutto o parte delle volumetrie previste sull'ambito 2, ad integrazione del centro multifunzionale e con la medesima destinazione d'uso - come previsto dall'art. 3.5 dell'AdP - soluzione ritenuta migliorativa sotto il profilo paesistico-ambientale"*;

i) che Westfield Milan SpA ha verificato la fattibilità del trasferimento delle volumetrie che ritiene possibile nei modi, tempi ed alle condizioni di seguito indicate, quanto alla s.l.p. di mq. 45.000 (quarantacinquemila) di sua piena ed esclusiva proprietà; la restante parte della s.l.p. (mq. 14.840) di proprietà di Gezzo, allo stato, non è oggetto di trasferimento e se ne prevede, quindi, l'impiego nell'ambito ADP2 per la realizzazione di insediamenti e funzioni con le destinazioni ammesse dalle NTA del P.R.G., come variato dall'ADP cui rinvia il PGT, oltre alla realizzazione dei parcheggi, fermo restando che anche tale residua s.l.p., in tutto o in parte, potrà essere oggetto di un ulteriore atto di asservimento e trasferimento avente le stesse caratteristiche di quello di cui alla lett. v);

j) che l'Operatore ha presentato in data 30 dicembre 2009 una richiesta di permesso di costruire convenzionato, avente ad oggetto la realizzazione a raso di un parcheggio privato a pagamento, su una porzione dell'Ambito ADP2, in conformità a quanto previsto nell'Accordo di Programma e nel decreto VIA;

k) che l'istruttoria tecnico-amministrativa inerente il permesso di costruire non è stata conclusa in attesa dell'approvazione del piano del rischio; tale procedura è stata archiviata;

l) che, in data 8 febbraio 2010, il Collegio di Vigilanza per l'Accordo di Programma ha approvato il Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma che prevede, tra l'altro, le soluzioni planivolumetriche di massima relative agli ambiti ADP1 e ADP3 e l'attuazione separata degli ambiti;

m) che, in data 18 marzo 2010, è stato sottoscritto il suddetto Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma dai rappresentanti di Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Segrate e I.B.P. S.r.l.;

n) che, con il D.P.G.R. 2010 è stato approvato il Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree "ex dogana";

o) che, in data 23 dicembre 2010, I.B.P. s.r.l. ha provveduto a presentare, in accordo con gli altri enti sottoscrittori il Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, istanza di VIA ai sensi degli artt. 6 e 23 del d.lgs 152/06 e della L.R. 5/2010 relativa alla soluzione planivolumetrica di massima ed all'insediamento ricettivo condivisi ed approvati con il *"Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate ed al connesso*

adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale dell'interno delle aree ex Dogana";

p) che, con decreto dirigenziale n. 5668 del 21 giugno 2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 31 in data 3 agosto 2011 è stato espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale con particolare riferimento al trasferimento della s.l.p. (di seguito "**decreto VIA 2011**");

q) che il PGT, approvato con deliberazione del C.C. di Segrate n. 11, del 14 febbraio 2012, all'art. 10 delle norme attuative del Piano delle Regole specifica che "*per la disciplina urbanistica degli interventi previsti nell'ADP approvato con D.P.G.R. n. 5095 del 22.5.2009 e Primo Atto Integrativo approvato con D.P.G.R. del 29.3.2010, n. 3148 relativamente agli ambiti (...) si rinvia a quanto previsto relativamente a ciascuno di essi dall'Accordo di Programma e dal Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma cui appartengono*";

r) che, in data 8 aprile 2014 prot. 14125 è stata presentata la domanda di permesso di costruire convenzionato (di seguito, per brevità, anche il "**PCC**") della quale fanno parte i seguenti elaborati:

STUDIO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI

P_1.1 Verifica dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante *varie*

P_1.2 Estratto di mappa catastale *1: 2.000*

P_1.3 Schema di convenzione

P_1.4 Stima del valore della monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005

AREE A PARCHEGGIO

A_1.1 Relazione Tecnica *A_2.1*

Planimetria di progetto *1: 1.000*

A_2.2 Sezioni tipologiche e particolari costruttivi *varie*

A_2.3 Planimetria smaltimento acque *1: 500*

A_2.4 Planimetria illuminazione *1: 1.000*

A_2.5 Planimetria opere a verde *varie*

A_3.1 Computo metrico estimativo per costo di costruzione parcheggio

A_4.1 Relazione tecnica impianto illuminotecnico

A_4.2 Calcolo illuminotecnico

A_4.3 Computo metrico estimativo

URBANIZZAZIONE Strada di collegamento SPI4 Rivoltana – Via Corelli

-B-

B_1.1 Relazione Tecnica *B_1.2*

Planimetria inquadramento urbanistico *1:10.000*

B_1.3 Estratto catastale *1: 2.000*

B_2.1 Planimetria di progetto *1: 1.000*

B_2.2 Sezioni tipologiche e particolari costruttivi *varie*

B_2.3 Profilo longitudinale *varie*

B_2.4 Sezioni Trasversali *1: 200*

B_2.5 Planimetria segnaletica *1: 500*

B_2.6 Planimetria smaltimento acque e particolari costruttivi *1: 500*

B_2.7 Planimetria sottoservizi

1: 2.000

B_3.1 Quadro economico riassuntivo

B_3.2 Stima dei lavori

Impianto di pubblica illuminazione

B_4.1 Relazione tecnica impianto illuminotecnico

B_4.2 Calcolo Illuminotecnico

B_4.3 Computo metrico estimativo

B_4.4 Planimetria illuminazione

varie

B_4.5 particolari Costruttivi

varie

B_4.6 Schema quadro QIP-01

s) la domanda di permesso di costruire è stata integrata in data 14 ottobre 2014 prot. 37233, in data 5 dicembre 2014 prot. 44396 e in data 19 dicembre 2014 prot. 46282;

t) che alla domanda di permesso - come previsto dall'art. 15 *bis* 'Zone ADP - Ambiti 1-2-3 soggetti ad Accordo di Programma', par. 1.2. 'ADP Ambito 2', lett. d), delle N.T.A. approvate con l'Accordo di Programma - è allegato lo studio di insieme degli interventi ed il presente schema di convenzione nel quale sono regolate le obbligazioni, gli impegni e le tempistiche relative all'esecuzione degli interventi sia privati che pubblici relativamente all'intero ambito;

u) che lo schema della presente convenzione è stato approvato dalla Giunta comunale con la sopracitata deliberazione n. 134 del 23 dicembre 2014;

v) che in data odierna, con atto a mio rogito avente numero di repertorio immediatamente precedente a quello del presente atto, è stato stipulato l'atto di asservimento della capacità edificatoria e trasferimento di mq. 45.000 di s.l.p. dall'Ambito ADP 2 all'ADP 3, il quale prevede la possibilità di stipulare in seguito un altro atto avente ad oggetto l'asservimento e trasferimento, in tutto o in parte, della residua s.l.p. di mq. 14.840 sempre dall'Ambito ADP2 all'Ambito ADP3;

w) che l'Operatore è altresì proprietario delle aree aventi un'estensione di **circa mq. 6.370** (seimilatrecentosettanta) site in Comune di Segrate, identificate in Catasto Terreni come segue:

* **Foglio 43** (quarantatre), **mappale 108** (centootto), ha 00.15.60, SEMIN IRRIG, classe 2, Reddito dominicale euro 13,13 - Reddito agrario euro 14,10,

* **Foglio 44** (quarantaquattro), **mappale 3** (tre), ha 00.47.00, SEMIN IRRIG, classe 2, Reddito dominicale euro 39,57 - Reddito agrario euro 42,48.

Confini a corpo in contorno: Foglio 42 mappale 32, fontanile, Foglio 43 mappale 177, 256, fontanile Remartino, Foglio 44 mappale 176.

Tali aree sono comunque meglio graficamente rappresentate in colore azzurro nella tavola P_1.1 "Verifica dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde" allegata al Permesso di costruire n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna;

x) le Parti si danno atto che la porzione dell'ambito ADP2, corrispondente al lotto **ADP2a** di cui all'art. 3.2 meglio evidenziata nella planimetria P_1.1 allegata al Permesso di costruire n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna è attualmente impiegata per ragioni di pubblica utilità a supporto della realizzazione della stazione di Linate della MM4 e, fino al termine dell'occupazione, non potrà essere impiegata per lo sviluppo previsto dal presente atto in relazione al lotto in questione. A questo riguardo Gezzo dichiara di avere richiesto a SPM4 di spostare il cancello di ingresso all'area

di cantiere, restringendo l'area di cantiere di circa 800 (ottocento) mq., in modo da potere dare corso alla realizzazione della strada di cui all'art. 9 per tutta la sua estensione anche nella porzione attualmente occupata da tale manufatto. Le Parti infine si danno atto che le eventuali criticità e le modalità per superarle verranno valutate e risolte prima del rilascio del provvedimento autorizzativo da parte della Provincia di Milano ai sensi del Codice della Strada per l'accesso della Rivoltana;

y) le Parti dichiarano di conoscere, anche se non materialmente allegata alla presente convenzione le planimetrie allegata al Permesso di costruire n. 20/14 prot. 14125 e al Permesso di costruire n. 47/14 prot. 14125 rilasciati in data odierna, nonché i documenti di seguito indicati:

A) deliberazione della G.C. n. 134 del 23 dicembre 2014;

B) certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree di cui alla premessa a) rilasciato dal Comune,

C) certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree di cui alla premessa w) rilasciato dal Comune,

tutto ciò premesso, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1. Le premesse e gli allegati, questi ultimi specificamente contrassegnati con le lettere da A) a C) e qui materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto (la "**Convenzione**").

1.2. Agli effetti della Convenzione si intendono allegati anche tutti gli atti, provvedimenti ed elaborati richiamati nelle premesse, che le Parti dichiarano di conoscere, anche se non materialmente allegati alla medesima.

Art. 2 – Oggetto della Convenzione

2.1. La Convenzione ha ad oggetto l'attuazione di tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia relativi all'Ambito ADP2 e delle opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione di detto comparto, nonché il reperimento e la realizzazione delle dotazioni di aree per servizi ad esso relativi nei modi e termini di seguito meglio specificati.

2.2. Più in particolare, all'interno dell'Ambito ADP2, su una porzione dello stesso meglio identificata nella Tavola P_1.1 "*Verifica dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante*" con perimetro tratteggiato in **colore grigio** è prevista la realizzazione di un parcheggio a raso con 1962 (millenovecentosessantadue) posti auto, secondo il progetto approvato con il decreto VIA citato nella premessa g), adeguato alle prescrizioni VIA, il tutto come meglio rappresentato nelle tavole allegata al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna e notificato, sempre in data odierna, a Gezzo, secondo le condizioni, i tempi ed i modi di seguito meglio specificati.

2.3. Sempre all'interno dell'Ambito ADP2, su una porzione di area -diversa da quella ove sarà realizzato il parcheggio a raso di cui all'art. 2.2. e meglio identificata con perimetro tratteggiato in colore viola nella tavola P_1.1 "*Verifica dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante*" allegata al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna, è previsto l'ampliamento dello stesso parcheggio, a raso e in parte su due livelli, oppure la realizzazione di un secondo,

autonomo e distinto, parcheggio, a raso e in parte su due livelli in entrambi i casi con 4167 (quattromilacentosessantasette) posti auto; il tutto previa emanazione del decreto VIA/esclusione dalla VIA relativo al progetto qualora richiesto in base alla disciplina *pro tempore* vigente, e rilascio, senza necessità di modifica della presente convenzione, di uno o più permessi di costruire/DIA, secondo le condizioni, i tempi ed i modi di seguito meglio specificati.

2.4. Sempre all'interno dell'Ambito ADP2, sulla porzione di area meglio identificata con perimetro tratteggiato in colore blu nella tavola P_1.1 "Verifica dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante" allegata al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna, sono ammessi interventi di nuova costruzione fino ad un massimo di mq. 14.840 (quattordicimila ottocentoquaranta) di s.l.p. e con le destinazioni d'uso ammesse dall'art. 15-*bis*, 1.2, lett. b) e c), delle N.T.A. del P.R.G. variate con l'ADP cui rinvia il PGT, secondo il progetto approvato con il decreto VIA citato nella premessa g), adeguato alle prescrizioni VIA. Il rilascio del certificato di agibilità per ognuno dei fabbricati di nuova costruzione è subordinato alla demolizione dell'edificio attualmente esistente c.d. Nardi che verrà comunque eseguita entro e non oltre dieci anni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

2.5. Si dà atto che la presente Convenzione ed il progetto allegato al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna sono conformi alle disposizioni del P.G.T. che rinvia all'ADP ed al Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma ed ai citati D.P.G.R. di approvazione dell'Accordo di Programma e del Primo Atto Integrativo dello stesso.

Art. 3 – Durata e identificazione dei lotti

3.1. La presente Convenzione **ha durata di dieci anni a decorrere dalla data di sottoscrizione**, salvo proroga disposta dal Comune. Il termine di durata della presente Convenzione, per quanto concerne l'attuazione del lotto **ADP2a**, decorrerà dalla data in cui Gezzo avrà la disponibilità di tutte le aree attualmente impiegate per ragioni di pubblica utilità a supporto della realizzazione della stazione di Linate della MM4 come risultante dal relativo verbale di riconsegna. Tale data è attualmente fissata al 2017 (duemiladiciassette) e si intenderà posticipata in caso di proroga della durata dell'occupazione d'urgenza.

3.2. Le Parti convengono che l'Ambito ADP2 è suddiviso in tre lotti come di seguito indicati:

- 1) **ADP2b**: parcheggi di cui agli art. 2.2. e 4, nonché strada di collegamento S.P.14 Rivoltana-via Corelli da realizzare secondo quanto previsto nell'art. 9;
- 2) **ADP2c**: parcheggi di cui agli art. 2.3 e 5;
- 3) **ADP2a**: nuovi edifici terziario-alberghieri con una s.l.p. di mq. 14.840 (quattordicimila ottocento quaranta) di cui all'art. 2.4.

3.3. L'attuazione della convenzione avverrà per lotti, come sopra individuati, che potranno essere anche realizzati, a scelta dell'Operatore, separatamente, uno alla volta o anche più di uno per volta, o contemporaneamente.

Art. 4 – Il parcheggio oggetto del primo permesso di costruire

4.1. Il presente articolo disciplina la realizzazione di tutto quanto necessario per lo svolgimento dell'attività economica di parcheggio privato a pagamento nel lotto **ADP2b**.

4.2. Per la descrizione tecnica e dimensionale del parcheggio si rinvia agli elaborati progettuali allegati al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna.

4.3. L'esecuzione dell'intervento avverrà in conformità agli elaborati di progetto allegati al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 e n. 47/14 prot. 14125 rilasciati in data odierna.

4.4. Il rilascio ed il ritiro del permesso di costruire relativo alla costruzione delle opere e del parcheggio di cui all'art. 2.2. oggetto del presente articolo, con contestuale pagamento di quanto dovuto al Comune in dipendenza del primo permesso di costruire rilasciato in base alla presente Convenzione, avvengono **contestualmente** alla firma della presente Convenzione.

Art. 5 – Ampliamento parcheggio di cui all'art. 4 e/o realizzazione di un secondo e distinto parcheggio.

5.1. Le Parti si danno atto che è da ritenere ammissibile e compatibile la realizzazione di tutto quanto necessario per lo svolgimento di attività economiche di parcheggio privato a pagamento mediante uno o più ampliamenti del parcheggio di cui all'art. 4 (lotto **ADP2b**) da realizzare sulle aree di cui al lotto **ADP2c** oppure mediante la realizzazione sul lotto **ADP2c** di uno o più parcheggi distinti ed autonomi. I parcheggi sul lotto **ADP2c** potranno essere realizzati a raso e, in tutto o in parte, anche su due livelli di cui uno interrato come indicato, in via esemplificativa, nella tavola P_1.1 "Verifica dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante" allegata al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna.

5.2. Le Parti si danno quindi atto che l'Operatore è fin d'ora autorizzato a presentare uno o più progetti di parcheggio ai sensi dell'art. 5.1. Il/i progetto/i dovrà/dovranno contenere anche lo studio di fattibilità di un'area di sosta degli autobus pubblici da localizzare all'interno del lotto di intervento **ADP2c** ove verranno realizzati il/i parcheggio/parcheggi previsti nel presente articolo, tenendo conto delle eventuali indicazioni degli enti competenti, ma comunque in posizione che non ostacoli l'accesso all'area (afflusso e deflusso delle auto e degli altri mezzi) e, più in generale, non comprometta lo svolgimento della/delle attività economica/economiche di cui al punto 5.1. e delle attività di edificazione di cui all'art. 2.4. di cui è consentito l'insediamento nell'Ambito ADP2. Qualora gli enti competenti decidano di procedere alla realizzazione della predetta area di sosta degli autobus ciò dovrà avvenire esclusivamente a loro cura e spese. Per tale eventualità l'Operatore, senza con ciò assumere alcun altro onere e/o impegno, si dichiara disponibile a cedere gratuitamente al Comune o a chi dallo stesso indicato l'area che verrà individuata, nei limiti sopra indicati, e meglio definita nel progetto che, tuttavia, in nessun caso, potrà avere una superficie superiore a mq. 500 (cinquecento).

5.3. Il rilascio del/i permesso/i di costruire o altro titolo edilizio (DIA, etc.) per la realizzazione del/i progetto/i di cui all'art. 5.1. (lotto **ADP2c**) è subordinato all'emanazione del decreto VIA/esclusione dalla VIA relativo al progetto qualora richiesto in base alla disciplina *pro tempore* vigente.

5.4. Il rilascio del/i permesso/i di costruire o altro titolo edilizio (DIA, etc.), una volta verificatesi la condizione di cui all'art. 5.3., non richiede la variante della presente Convenzione e non potrà essere impedito o ritardato nel caso di rinvio delle decisioni da parte degli Enti competenti circa la

realizzazione dell'area di sosta di cui all'art. 5.2., fermo l'obbligo di Gezzo di mettere a disposizione l'area necessaria solo qualora gli enti competenti approvino il progetto di realizzazione dell'area di sosta, a loro cura e spese, individuata nello studio di fattibilità previsto nell'art. 5.2. Qualora le decisioni degli Enti in merito dovessero essere ulteriormente rinviate, decorsi dieci mesi dal ritiro del permesso di costruire/altro titolo edilizio, Gezzo potrà presentare una domanda di variante del permesso di costruire rilasciato, la cui approvazione non richiederà la modifica della presente Convenzione, per utilizzare, nei modi consentiti (parcheggio, etc.), anche l'area da adibire alla sosta degli autobus come individuata nello studio di fattibilità di cui all'art. 5.2.

Art. 6 – Dotazione di aree per servizi pubblici - cessioni.

6.1. L'Operatore, al fine di soddisfare la dotazione di aree per servizi pubblici derivanti dall'insediamento della capacità edificatoria residua di mq. 14.840 (quattordicimila ottocentoquaranta) di s.l.p. per l'ambito ADP2 di cui al precedente art. 2.4, con la stipula del presente atto si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Segrate le aree aventi un'estensione di circa mq. 6.370 (seimilatrecentosettanta), di cui alla premessa w), entro il termine di trenta giorni dalla data della trasmissione a Gezzo della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione dell'acquisizione che la Giunta proporrà al Consiglio prima della fine di gennaio 2015 (duemilaquindici).

6.2. In relazione alla predetta area di cui al punto 6.1., oggetto di futura cessione al Comune, l'Operatore **garantisce** sin da ora la piena disponibilità e, inoltre, la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, diritti personali e reali spettanti a terzi, dandosi atto le parti che, tra il mapp. 107 e il mapp. 108 esiste una striscia nera, meglio evidenziata nella tavola P.1.2 "Estratto mappa catastale" allegata al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna, che individua il punto in cui passa l'acquedotto.

6.3. Qualora il Consiglio comunale non dovesse approvare l'acquisizione dell'area di cui al punto 6.1., l'Operatore si impegna a monetizzare lo standard nella misura di mq. 6.370 (seimilatrecentosettanta) al valore di euro 68 (sessantotto) al mq., valore determinato nell'elaborato P_1.4 "Stima del valore della monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005" allegato al permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna facente parte degli elaborati di cui alla premessa r) in forza del disposto dell'art. 46 L.R. 12/2005, per un importo massimo pari ad **euro 433.160,00** (quattrocentotrentatremilacentosessanta virgola zero zero) da versare, senza interessi, al momento del ritiro del permesso di costruire relativo all'ambito **ADP2a** o al momento della stipula dell'atto di asservimento e trasferimento per la realizzazione della s.l.p. di mq. 14.840 (quattordicimilaottocentoquaranta) nell'ambito ADP3.

6.4. L'area di cui al punto 6.1. oggetto di futura cessione ha un'estensione inferiore alla dotazione minima richiesta dal Piano dei servizi del PGT vigente (100% della s.l.p. ammessa pari a mq. 14.840), tenuto conto delle destinazioni funzionali ammesse. Di conseguenza Gezzo si impegna a monetizzare la restante quota di dotazione dovuta pari a mq. 8.470 (ottomila quattrocentosettanta) al valore di euro 68 (sessantotto) al mq., valore determinato nell'elaborato P_1.4 "Stima del valore della monetizzazione

delle aree a standard ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005" allegata al Permesso di costruire convenzionato n. 20/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna, in forza del disposto dell'art. 46 L.R. 12/2005, pari all'importo di **euro 575.960,00** (cinquecento settantacinquemila novecentosessanta virgola zero zero) da versare contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

Art. 7 – Contributo di costruzione

7.1. Le Parti si danno reciprocamente atto che i permessi di costruire/titoli abilitativi edilizi relativi agli interventi privati sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. nella misura determinata a norma della deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 aprile 2008, n. 30.

7.2. In particolare gli oneri di urbanizzazione vengono così determinati:

A) Per il parcheggio di cui agli artt. 2.2. e 4, l'importo degli **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è pari a euro 1.028.088,00** (unmilione ventottomilaottantotto virgola zero zero) = (524,00 euro x n.1962), da versare alla firma della Convenzione.

B) Per il parcheggio di cui agli artt. 2.3 e 5, l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è pari ad euro 2.183.508,00 (duemilioni centottantatremila cinquecentootto virgola zero zero) = (524,00 euro x n. 4167).

L'importo di cui al punto B) verrà ricalcolato, in aumento o diminuzione, in sede di rilascio del permesso di costruire, tenendo conto del numero di parcheggi di cui sarà effettivamente progettata la realizzazione.

Il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere effettuato all'atto del rilascio del/i successivo/i permesso/i di costruire e l'eventuale dilazione di pagamento a norma di legge subordinatamente alla prestazione di fideiussione assicurativa, fermo restando che l'importo dovuto potrà essere scomputato a norma degli artt. 9.6. e 9.16.

C) Per la realizzazione della s.l.p. di mq. 14.840 (quattordicimila ottocentoquaranta), l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è attualmente, fermo quanto previsto al punto 7.3, pari a:

HOTEL

- oneri di urbanizzazione primaria per un totale di euro 370.000 (euro 37,00 al mq. per una s.l.p. di mq. 10.000);

- oneri di urbanizzazione secondaria per un totale di euro 570.000 (euro 57,00 al mq. per una s.l.p. di mq. 10.000).

TERZIARIO

- oneri di urbanizzazione primaria per un totale di euro 343.640 (euro 71,00 al mq. per una s.l.p. di mq. 4.840);

- oneri di urbanizzazione secondaria per un totale di euro 290.400 (euro 60,00 al mq. per una s.l.p. di mq. 4.840).

Detti importi, riferiti alla s.l.p. di cui alla precedente lett. C), verranno ricalcolati, in aumento o diminuzione, in sede di rilascio del/i permesso/i di costruire, tenendo conto della s.l.p. effettivamente destinata all'una o all'altra delle funzioni sopraindicate, e della suddivisione della s.l.p. tra le funzioni (avendo quella sopra indicata tra hotel, mq. 10.000, e terziario, mq. 4.840, carattere solo indicativo, e potrà quindi essere modificata in sede di richiesta del/i permesso/i di costruire, fermo restando che l'importo dovuto potrà essere scomputato a norma degli artt. 9.6. e 9.16.. Si dà atto, inoltre,

che una parte della s.l.p. di mq. 14.840 (quattordicimilaottocentoquaranta)

potrà eventualmente essere utilizzata per la realizzazione delle strutture a servizio del parcheggio di cui all'art. 4 e/o all'art. 5 qualora la loro costruzione comporti consumo di s.l.p.. Si dà atto, infine, che nel lotto **ADP2a**, nel rispetto delle previsioni del piano del rischi aeroportuale, le nuove costruzioni potranno anche essere realizzate prevedendo la realizzazione, per tutta o parte della superficie di tale lotto, di tutto quanto necessario per lo svolgimento di attività economiche di parcheggio privato. In tal caso, per quanto concerne il parcheggio, saranno dovuti gli oneri ed il costo di costruzione previsti nella lettera A) del presente punto e nell'art. 7.4.

Le Parti si danno atto che le tariffe sopra indicate relative agli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione di interventi di nuova costruzione mediante impiego della s.l.p. di mq. 14.840 (quattordicimilaottocentoquaranta) verranno ridotte qualora ricorrano i requisiti per l'applicazione dei benefici previsti per il caso di contenimento dei consumi energetici come deliberati dal Consiglio comunale.

Il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alla s.l.p. dovrà essere effettuato all'atto del rilascio del permesso di costruire e l'eventuale dilazione di pagamento a norma di legge subordinatamente alla prestazione di fideiussione assicurativa.

7.3. La tariffa degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come sopra determinato, **resterà invariato per 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto** e non potrà quindi essere ricalcolato, a norma dell'art. 38, comma 7-bis, L.R. n. 12/2005, in base alla normativa *pro tempore* vigente, qualora una o più richieste di permesso di costruire o DIA venga/vengano presentate prima del decorso del predetto termine. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come sopra determinato, resterà invariato per 36 (trentasei) mesi dalla data in cui le aree comprese nel lotto ADP2 a) ritorneranno nuovamente a disposizione dell'Operatore nel 2017 ovvero in data antecedente (qualora vi sia restituzione anticipata) o successiva in caso di proroga della durata della occupazione d'urgenza.

7.4. L'importo dovuto a titolo di costo di costruzione per la realizzazione dei parcheggi di cui all'art. 4 (ADP2b) è pari ad euro 514.258,52 (cinquecentoquattordicimila duecentocinquantotto virgola cinquantadue) e cioè pari al 10% (dieci per cento) del costo documentato di realizzazione dei parcheggi di cui all'allegato A.31 del Permesso di costruire convenzionato n.20/2014 prot.14125 rilasciato in data odierna. Tale importo dovrà essere versato contestualmente alla firma della presente Convenzione e al rilascio e ritiro del permesso di costruire; il predetto importo sarà in ogni caso dovuto anche qualora Gezzo dovesse decidere di non procedere al ritiro del permesso di costruire.

7.5. Il costo di costruzione relativo ai parcheggi di cui all'art. 5 dovrà essere esattamente determinato in sede di rilascio del/i permesso/i di costruire in base alle effettive dimensioni del/i parcheggio/i e versato nei termini in relazione al singolo o ai più permessi che dovessero essere richiesti.

7.6. L'importo dovuto a titolo di costo di costruzione per la realizzazione delle volumetrie dovrà essere esattamente determinato in sede di rilascio del/i permesso/i di costruire in base alle effettiva quantità di volumi da realizzare e

versato in relazione al singolo o ai più permessi che dovessero essere richiesti.

Art. 8 - Varianti

8.1. Per quanto concerne gli interventi di cui agli artt. 2.2, 2.3 e 2.4, direttamente in sede di rilascio del/i permesso/i di costruire successivi al primo e senza necessità di modifiche alla presente convenzione ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005, potranno essere apportate *"modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale"*. Si dà atto fin d'ora che, direttamente in sede di rilascio del/i permesso/i di costruire successivo/i al primo, senza necessità di modifiche alla presente convenzione, il numero dei posti auto attualmente previsti nelle tavole allegate potrà essere modificato in aumento o in diminuzione.

8.2. Per quanto concerne gli interventi di cui agli artt. 2.3 e 5, direttamente in sede di rilascio del permesso di costruire, senza necessità di modifiche alla presente convenzione, potranno essere apportate anche le modifiche eventualmente necessarie per recepire le eventuali prescrizioni contenute nel decreto VIA/esclusione dalla VIA.

Art. 9 – Opere di urbanizzazione primaria e scomputo degli oneri

9.1. L'Operatore si impegna a realizzare in attuazione dell'art. 16, comma 2-*bis*, D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, quale opera di urbanizzazione primaria relativa al lotto ADP2 b, **la strada di collegamento tra la S.P. n. 14 Rivoltana e la via Corelli**. Il costo preventivato di tale opera e delle relative spese anche tecniche è stimato in euro 1.802.107,12 (unmilione ottocentoduemila centosette virgola dodici) come risulta dall'elaborato B_3.1 "Quadro economico riassuntivo" allegato al Permesso di costruire convenzionato n. 47/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna.

L'opera verrà realizzata in due lotti.

9.2. Il progetto definitivo relativo alla strada di cui al precedente art. 9.1. è stato approvato dalla Conferenza di servizi, con la partecipazione della Provincia di Milano, in data 2 settembre 2014.

9.3 Per la realizzazione della strada verrà rilasciato, contestualmente alla firma della presente convenzione, un permesso di costruire che prevede la realizzazione dell'opera in due lotti edilizi autonomi e distinti seppur complementari. Il lotto 1 riguarda il tracciato ricadente su aree di proprietà dell'Operatore (primo lotto di intervento), per un costo preventivato dell'opera e relative spese anche tecniche di euro 1.447.248,33 (unmilione quattrocentoquarantasettemila duecento quarantotto virgola trentatre), come risulta dall'elaborato B_3.1 "Quadro economico riassuntivo" allegato al Permesso di costruire convenzionato n. 47/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna, è oggetto dello stesso permesso di costruire riguardante il parcheggio di cui agli artt. 2.2. e 4 che viene rilasciato contestualmente alla firma della presente convenzione; il lotto 2 corrisponde al tracciato ricadente su aree non di proprietà dell'Operatore ed esterne all'ambito ADP2 (secondo lotto di intervento), per un costo preventivato dell'opera e relative spese anche tecniche di euro 354.858,79 (trecentocinquantaquattromila ottocento cinquantotto virgola settantanove) come risulta dall'elaborato B_3.1 "Quadro economico riassuntivo" sopra allegato al Permesso di costruire

convenzionato n. 47/14 prot. 14125 rilasciato in data odierna. Per quanto riguarda il lotto 1 di intervento **l'Operatore cederà le aree interessate gratuitamente al Comune dopo l'esecuzione ed il collaudo dell'intera opera. Il Comune si impegna invece a mettere a disposizione di Gezzo le aree necessarie per la realizzazione del secondo lotto entro il 30 (trenta) giugno 2015 (duemilaquindici).**

9.4 L'apertura al pubblico del parcheggio di 1962 (millenovecentosessantadue) posti di cui all'art. 4 è subordinata unicamente alla realizzazione del lotto 1 di intervento di cui all'art. 9.3 ed all'invio della comunicazione di cui all'art. 9.8. e potrà quindi avvenire anche nel caso di mancata realizzazione del lotto 2 di intervento, fermo restando l'obbligo dell'Operatore di realizzare anche tale lotto di intervento.

Inoltre, in caso di ritardo nella messa a disposizione delle aree di proprietà di terzi la cui acquisizione è necessaria per l'esecuzione dei lavori e/o nel rilascio del titolo edilizio relativo al lotto 2 di intervento, la mancata e/o ritardata esecuzione dei lavori di costruzione di tale secondo lotto non potrà in alcun modo essere addebitata all'Operatore.

9.5 Le Parti danno atto che la realizzazione della strada di cui all'art. 9.1. viene eseguita a parziale scomputo dagli oneri di urbanizzazione nella misura di euro 562.952,41 (cinquecentosessantaduemila novecento cinquantadue virgola quarantuno), per il lotto 1, e di euro 81.207,39 (ottantunomila duecentosette virgola trentanove), per il lotto 2, con le modalità che seguono.

L'Operatore avrà quindi diritto di scomputare l'importo complessivo di euro 644.159,80 (seicentoquarantaquattromila centocinquantanove virgola ottanta). Lo scomputo non potrà essere effettuato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del primo permesso di costruire che dovranno quindi essere pagati alla firma della convenzione, ma verrà effettuato dagli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione a qualsiasi permesso/i di costruire/altro/i titolo/i edilizio successivo/i al primo e quindi indifferentemente dagli oneri di urbanizzazione per la realizzazione delle volumetrie ammesse nel lotto ADP2a e/o dagli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione al/i permesso/i di costruire/altro/i titolo/i edilizio per la realizzazione del/i parcheggio/i di cui agli artt. 2.3 e 5 (lotto ADP2c).

9.6. Gezzo alla data del rilascio e ritiro del permesso di costruire relativo ai parcheggi di cui all'art. 4, **dovrà consegnare al Comune una fideiussione assicurativa o bancaria a garanzia della realizzazione della strada di cui all'art. 9.1. di importo pari a quello stimato per la sua esecuzione di euro 1.802.107,12 (unmilione ottocentoduemilacentosette virgola dodici).** Lo svincolo parziale della fideiussione avverrà a SAL e collaudi parziali; lo svincolo finale avverrà al termine dei lavori da comunicare a norma dell'art. 9.8 e collaudo finale degli stessi.

9.7. L'esecuzione della strada di cui all'art. 9.1. sarà controllata dai competenti Uffici Comunali anche in corso d'opera, mediante ispezioni a mezzo di propri tecnici, al fine di accertare la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che si riterranno necessarie. E' fatta salva la facoltà del Comune di nominare un Collaudatore in corso d'opera con spese a carico dell'Operatore, nel qual caso il collaudo finale dovrà recepire le risultanze dei collaudi in corso d'opera.

9.8. Dell'ultimazione dei lavori di costruzione, rispettivamente del lotto 1 e

del lotto 2 della strada di cui all'art. 9.1., dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali. Dal giorno successivo alla data della comunicazione relativa al lotto 1, l'Operatore potrà cominciare a svolgere l'attività economica di parcheggio privato a pagamento in tutti i lotti facenti parte dell'ambito, anche prima del collaudo di cui al comma seguente, ma subordinatamente alla presentazione al Comune, da parte dell'Operatore, di una relazione di collaudo del Direttore dei Lavori che attesti la funzionalità della strada.

9.9. Il collaudo finale dovrà avvenire non prima di tre mesi e non oltre quattro mesi dalla comunicazione di fine lavori rispettivamente del lotto 1 e del lotto 2 della strada di cui all'art. 9.1.. Se il Comune non procede alla nomina del Collaudatore entro quattro mesi dalla richiesta di nomina pervenuta al Comune da parte dell'Operatore, lo stesso provvederà alla nomina scegliendo il Collaudatore nell'Albo regionale dei Collaudatori.

9.10. Con l'avvenuto collaudo, la manutenzione ordinaria e straordinaria della strada passerà automaticamente in capo al Comune. Successivamente, entro sessanta giorni dalla richiesta di una delle parti, verrà stipulato apposito atto notarile, a titolo gratuito, per il trasferimento di proprietà delle aree su cui verrà realizzato il lotto 1 della strada.

Art. 10 – Alienazione di aree

10.1. L'Operatore assume, per sé e per i successori o aventi causa, tutti gli oneri e gli obblighi oggetto della presente Convenzione.

10.2. In caso di alienazione di lotti o dell'intera proprietà dell'Ambito oggetto della presente Convenzione le obbligazioni assunte dall'Operatore si intenderanno estese anche in capo al soggetto acquirente; il presente atto dovrà quindi essere richiamato in tutti i successivi negozi di trasferimento e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

10.3. L'Operatore dovrà dare comunicazione al Comune, a mezzo lettera raccomandata A/R, di ogni trasferimento a terzi dell'intera proprietà o anche solo di uno o più lotti, come sopra identificati all'art. 3.2. entro e non oltre trenta giorni dalla trascrizione del rogito.

10.4. L'Operatore e i suoi successori, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune per l'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione fino alla data di sostituzione da parte dell'avente causa delle garanzie già in essere e non ancora svincolate, in tutto o in parte. All'atto della presentazione delle garanzie sostitutive o del subentro dell'acquirente nelle fidejussioni già prestate, il Comune procederà, entro e non oltre trenta giorni, a dichiarare che l'Operatore è liberato da ogni obbligazione e, contestualmente, a concedere lo svincolo delle polizze dallo stesso prestate ove non svincolate in precedenza.

10.6. Di conseguenza nel caso di acquisto di singoli lotti, l'acquirente sarà responsabile verso il Comune per l'adempimento dei soli obblighi assunti con la presente convenzione relativamente al/i lotto/i acquistato/i; nessun altro obbligo, relativo a lotti diverso da quello/i acquistato/i potrà quindi essere a suo carico. Solo nel caso di cessione dell'intero ambito ADP2 l'acquirente sarà responsabile verso il Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione con esclusione, naturalmente, di quelli che nel frattempo siano già stati eventualmente adempiuti dall'Operatore prima della cessione.

Il successore, di conseguenza, sarà tenuto soltanto a costituire garanzie

sostitutive (ovvero a subentrare in quelle già prestate), di natura ed ammontare pari a quelle eventualmente già prestate dall'Operatore, relativamente al/i lotto/i acquistato/i, e non ancora svincolate, in tutto o in parte.

Art. 11 – Rinvenimento di ordigni bellici

11.1 In caso di ritrovamento di ordigni bellici nel corso dei lavori, l'Operatore si impegna fin da ora a contribuire alle spese di rimozione per un importo fissato forfettariamente in euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per ogni operazione di bonifica.

Art. 12 – Trascrizione e spese

12.1. La presente Convenzione e le sue eventuali successive modifiche e integrazioni saranno trascritte nei Registri Immobiliari a cura e spese dell'Operatore o dei suoi aventi causa.

12.2. Le Parti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente Convenzione, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 13 – Foro competente

13.1 Per ogni controversia che possa insorgere in relazione all'attuazione della presente Convenzione sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

Art. 14 – Disciplina normativa. Clausola antimafia risolutiva e risarcitoria

14.1. Le previsioni del P.G.T. sono applicabili se e in quanto più favorevoli di quelle contenute nell'ADP e nelle N.T.A. del PRG variate con l'ADP.

14.2. L'Operatore consegna in data odierna la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà recante l'indicazione dei trasferimenti di proprietà delle particelle interessate dalla convenzione, avvenuti nell'ultimo quinquennio, nonché delle eventuali trascrizioni di contratti preliminari di acquisto.

14.3. Qualora l'Operatore (secondo le modulazioni contenute nell'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011) risulti "positivo" ad informativa antimafia, si producono le seguenti conseguenze:

a) subentro nell'appalto per la realizzazione della strada di cui all'art. 9.1 del Comune ed escussione della fidejussione a garanzia della realizzazione;
b) applicazione di una penale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), a titolo di risarcimento del danno da disservizio subito dal Comune, anche mediante corrispondente escussione delle fidejussioni a garanzia; resta comunque fatto salvo il risarcimento dei danni ulteriori.

14.4. I controlli *antimafia* su appaltatori e/o subappaltatori dei lavori di realizzazione delle opere urbanizzative, sono attivati direttamente dal Comune, che si avvale del pieno supporto e della piena collaborazione dell'Operatore.

14.5. Qualora gli appaltatori e/o i subappaltatori dei lavori di realizzazione dell'opera urbanizzativa (secondo la modulazione di cui al comma 14.3) risultino "positivi" a comunicazione/informativa antimafia (a seconda delle soglie di legge), i relativi contratti di appalto si risolvono, con sostituzione immediata degli esecutori coinvolti.

14.6. Costituisce facoltà del Comune l'attivazione di ulteriori controlli, con particolare riferimento ai precedenti proprietari delle aree di cui al comma 1 (sempre secondo le modulazioni contenute nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011). Qualora da siffatti controlli emergano "criticità antimafia"

interferenti sugli appalti susseguenti alla presente convenzione senza che l'Operatore riesca a dimostrare incolpevole inconsapevolezza o dissociazione, si producono le conseguenze di cui al comma 14.3.

14.7. Le decisioni di cui al presente articolo sono assunte previa instaurazione/definizione di contraddittorio con l'Operatore.

14.8. Trovano applicazione le specificazioni contenute nella Circolare della Prefettura – Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Milano prot. n. 12B.7/199111798 Area 1 bis del 14 maggio 2013 ed eventuali successive modificazioni e nel prospetto allegato (elaborato dalla Prefettura di Trento).

14.9. Tutte le prescrizioni contenute nel presente articolo sono recepite specularmente nei conseguenti contratti di appalto e subappalto relativi all'esecuzione dell'opera di urbanizzazione prevista dalla presente Convenzione.

Art. 15 – Certificati di destinazione urbanistica

15.1. Ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/2001 si allegano al presente atto

* **sotto "B"** in originale, il certificato di destinazione urbanistica relativo all'Ambito ADP2 rilasciato dal Comune di Segrate in data 22 dicembre 2014 Prot.n.int.230;

* **sotto "C"** in originale, il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree di cui alla premessa w) (Fg.43 mapp.108 e Fg.44 mapp.3) rilasciato dal Comune di Segrate in data 22 dicembre 2014 Prot.n.int.229.

15.2. Il Comune dichiara che successivamente alla data di rilascio di entrambi detti certificati non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti o adottati relative alle aree in questione.

Art. 16 – Eventuale trasferimento della residua s.l.p. relativa all'ambito ADP3

16.1. La residua s.l.p. di mq. 14.840 (quattordicimila ottocentoquaranta) assegnata all'ambito ADP2 potrà essere trasferita, in tutto o in parte, nell'ambito ADP3 **mediante semplice stipula di apposito atto di asservimento e trasferimento come previsto nell'atto di cui alla premessa v)** a seguito del quale potrà essere rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione nell'ambito ADP3 della s.l.p. trasferita, nell'arco di validità della presente convenzione relativamente al lotto ADP2a, con destinazione a centro commerciale multifunzionale o altra destinazione consentita nell'ambito ADP3.

16.2. Qualora venga rilasciato e ritirato il permesso di costruire per la realizzazione dei mq. 14.840 (quattordicimila ottocentoquaranta) di s.l.p. relativi al lotto ADP2a nell'ambito ADP3, nessun intervento di nuova costruzione, che comporti l'impiego di s.l.p., potrà essere realizzato nell'ambito ADP2.

16.3. Qualora i mq. 14.840 (quattordicimila ottocentoquaranta) di s.l.p. venissero trasferiti nell'ambito ADP3 e venissero ivi realizzati, si procederà come segue:

a) nel lotto ADP2a, ove è attualmente prevista la realizzazione di interventi di nuova costruzione, potranno essere realizzati (ove non già costruiti in precedenza), mediante rilascio di uno o più permessi di costruire altro/i titolo/i edilizio/i e senza necessità di modifiche alla presente Convenzione, uno o più parcheggi a raso anche su due livelli di cui uno interrato come indicato, in via esemplificativa, nella tavola P_1.1 "Verifica dotazioni aree a

standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante" allegata al Permesso di costruire convenzionato n.20/2014 Prot. n.14125 rilasciato in data odierna; tali parcheggi sono aggiuntivi rispetto a quello di cui agli artt. 2.2. e 4 e a quello/i di cui agli artt. 2.3. e 5 e relative funzioni di servizio come rent a car, distributori di servizio, etc. che, in base al progetto, non comportino impiego di s.l.p. (salvo il caso in cui l'asservimento e correlativo trasferimento siano solo parziali con una residua s.l.p. relativa all'ambito ADP2), previo esperimento, ove necessario, in base alla normativa pro tempore vigente, in relazione al numero dei posti auto da realizzare, di nuova verifica di assoggettabilità alla VIA oppure VIA relativamente al/ai progetto/i;

b) la cessione dell'area di cui al punto 6.1. verrà automaticamente conteggiata nella dotazione di standard relativa all'ambito ADP 3 con conseguente riduzione di mq. 6.370 (seimilatrecentosettanta) della dotazione da mettere a disposizione in forza della Convenzione relativa all'ambito ADP3; nel caso che il Consiglio comunale non approvi l'acquisizione di tale area, la presente clausola non sarà applicabile mentre l'importo di euro 433.160,00 (quattrocento trentatremila centosessanta virgola zero zero) che l'Operatore dovrà versare, nei modi e nei tempi di cui all'art. 6.3., verrà conteggiato con le modalità di cui alla lett. c) che segue;

c) l'importo di euro 575.960,00 (cinquecento settantacinquemila novecentosessanta virgola zero zero), versato a titolo di monetizzazione della dotazione di aree a standard richiesta per l'ambito ADP2 per una superficie di mq. 8.470 (ottomila quattrocentosettanta) verrà automaticamente conteggiato ai fini del soddisfacimento della dotazione di standard relativa all'ambito ADP 3 per una pari superficie, fermo restando il conguaglio in ordine all'ammontare della monetizzazione in sede di attuazione dello stesso ambito ADP3 in ossequio all'art. 46 L.R. n. 12/2005;

d) nel caso di trasferimento totale della s.l.p. residua nulla sarà dovuto, in relazione all'ambito ADP2, a titolo di oneri di urbanizzazione (lett. C dell'art. 7.1.) e costo di costruzione (art. 7.6), fermo restando l'obbligo, in capo alla società proprietaria dell'ambito ADP3, di fare fronte agli oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione nell'ambito ADP3 della s.l.p. asservita e trasferita; nel caso di trasferimento parziale della s.l.p., invece, gli oneri di urbanizzazione (lett. C dell'art. 7.1.) ed il costo di costruzione (art. 7.6) saranno dovuti, in relazione alla ripartizione della s.l.p. tra i due ambiti in relazione a quella effettivamente realizzata in ognuno di essi ed alla funzione prevista nel titolo edilizio;

e) il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio o porzione di edificio realizzato nell'ambito ADP3 mediante l'impiego, in tutto o in parte, della s.l.p. di mq. 14.840 (quattordicimila ottocentoquaranta) oggetto di asservimento e trasferimento è subordinato alla demolizione dell'edificio c.d. Nardi attualmente esistente sull'ambito ADP2.

Del presente ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono ad ore 13.36

omessa per loro volontà la lettura degli allegati.

Consta di sette fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine ventisei e sin qui della ventisettesima.

F.to Maurizio Rigamonti

F.to Luca Percassi

F.to Ruben Israel



Città di Segrate



Allegato A
al rep. n.
23898/8576

Provvedimento n. **93**

Segrate, **23 LUG 2010**

IL SINDACO

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. 130 del 8/07/2010 con la quale si modifica l'Organigramma Generale dell'Ente.;

RITENUTA la necessità di procedere alle nomine dei Direttori di Settore interessati dalle modifiche di cui alla citata deliberazione, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività e funzioni delle direzioni di Settore;

ATTESA la propria competenza ad individuare gli organi gestionali dell'Ente, secondo criteri di competenza professionale in relazione ai programmi dell'Ente ;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs.267 del 18/08/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;

DECRETA

di preporre, dal 9/07/2010, fino a nuovo provvedimento, i seguenti responsabili di Direzione:

- Direzione Polizia Locale: dr. Lorenzo Giona
- Direzione Ambiente Territorio e Lavori Pubblici: arch. Maurizio Rigamonti

Adriano Alessandrini



COPIA DESTINATA
ALL'UFFICIO
COMPOSTA DA UN'A
FACCIA
Segrate il 24/3/2014

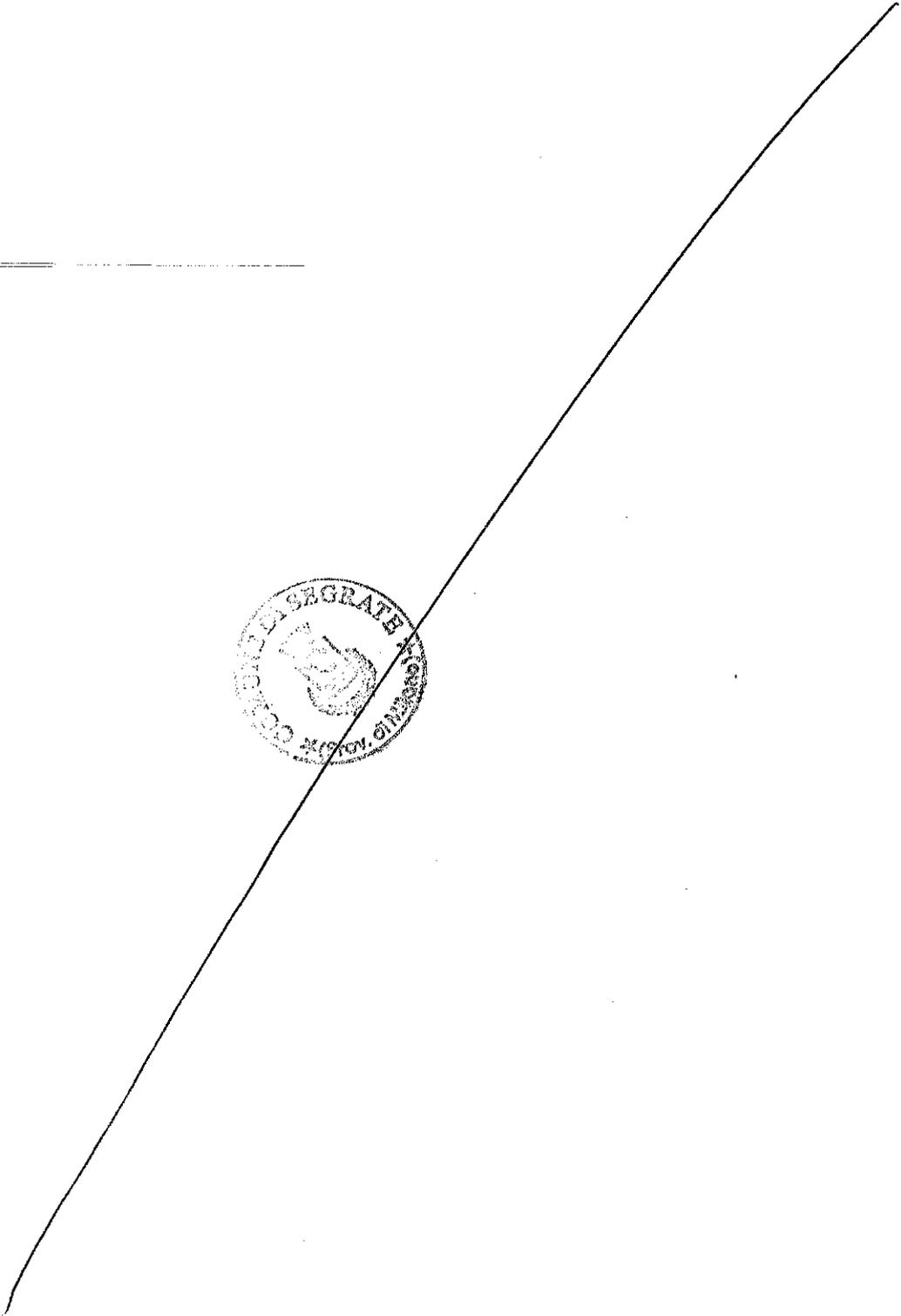
ISTRUTTORI AMMINISTRATIVI

Ente certificato:



Iso 9001 2000

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150





Città di SEGRATE Provincia di Milano	GC / 134 / 2014	Data 23-12-2014
Oggetto: Attuazione dell'Accordo di Programma, per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree "exdogana";-approvazione dello schema di convenzione relativo ai Permessi di costruire convenzionati per l'attuazione dell'ambito ADP2 in località Novegro.-Approvazione in linea tecnica del progetto di realizzazione della nuova strada per il collegamento diretto tra le vie Novegro (Corelli) e la Strada Provinciale Rivoltana in corrispondenza dell'accesso all'Aeroporto di Linate.-Approvazione dello schema dell'atto di asservimento volumetrico per il trasferimento di parte della capacità edificatoria prevista nell'ambito ADP2 all'interno dell'ambito ADP3 (area ex dogana).		

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno Duemilaquattordici addì 23 del mese di Dicembre alle ore 12:20, nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

ALESSANDRINI ADRIANO (SINDACO)
GRIONI MARIO ETTORE (VICESINDACO)
PEDRONI GUIDO (ASSESSORE)
LAZZARI EZIO FRANCESCO (ASSESSORE)
RONCHI MARIA ASSUNTA (ASSESSORE)

ed assenti:

Partecipa AVV. LAURA ALDINI, in qualità di VICE SEGRETARIO GENERALE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente ALESSANDRINI ADRIANO SINDACO dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.







LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la D.P.G.R. del 22.05.2009, n. 5095, di approvazione dell'”*Accordo di Programma, per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree “ex dogana”, emanata ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 10, L.R. n. 2/2003, e pubblicato sul BURL, 4° Supp. Ord., in data 29.05.2009 (di seguito, per brevità, Accordo di Programma o anche ADP), a seguito della sottoscrizione dello stesso ADP da parte di Comune di Segrate, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Società I.B.P. Srl in data 25 febbraio 2009;*

RICHIAMATA la D.P.G.R. del 29.3.2010, n. 3148, pubblicata sul B.U.R.L., serie Ordinaria, n. 15 del 12.4.2010, di approvazione del Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma;

EVIDENZIATO CHE l'Accordo di Programma comportava variante urbanistica all'allora vigente Piano Regolatore Generale e che lo stesso Accordo di Programma è recepito dal vigente Piano di Governo del Territorio, così come riportato nell'art. 10 delle norme attuative del Piano delle Regole del PGT ove si specifica che “*per la disciplina urbanistica degli interventi previsti nell'ADP approvato con D.P.G.R. n. 5095 del 22.5.2009 e Primo Atto Integrativo approvato con D.P.G.R. del 29.3.2010, n. 3148 relativamente agli ambiti (...) si rinvia a quanto previsto relativamente a ciascuno di essi dall'Accordo di Programma e dal Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma cui appartengono*”;

EVIDENZIATO INOLTRE CHE

- l'Accordo di Programma prevede, tra l'altro, la realizzazione di una serie di interventi urbanistici e infrastrutturali all'interno e nell'intorno ad un ambito territoriale indicato nell'ADP stesso con la sigla ADP2 (di seguito, per brevità “ambito ADP2”), sito in località Novegro in prossimità dell'aeroporto Forlanini;
- gli interventi previsti nell'”ambito ADP2” e nel suo intorno sono tutti finalizzati a riorganizzare l'assetto urbanistico del quartiere di Novegro e a favorire l'accessibilità all'aeroporto attraverso:
 - la realizzazione di una nuova strada di tipo tangenziale al quartiere di Novegro per collegamento diretto tra le vie Corelli e la Strada Provinciale “Rivoltana”







corrispondenza dell'ingresso all'aerostazione di Linate;

- l'implementazione dell'offerta di parcheggi in prossimità dell'aeroporto, della realizzanda linea della metropolitana MM4 e delle linee di trasporto pubblico da e per Milano;
- l'insediamento di nuovi edifici a destinazione terziaria/ricettivo- alberghiera/commerciale, per 14.840 mq di slp;
- la demolizione delle strutture fatiscenti dello stabilimento "ex-Nardi";

DATO ATTO CHE

- successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativamente all'attuazione dell'"ambito ADP2", alla Società I.B.P. Srl è subentrata la Società Gezzo Srl con sede in Milano, Corso Matteotti n.10 - P.IVA 06723410962;

- la Società Gezzo Srl risulta oggi proprietaria in Comune di Segrate delle aree identificate in catasto Terreni al foglio 39 particelle 19 - 20 - 25 - 26, al foglio 46 particella 2 - 4 - 15 - 16 - 18 - 19 - 20 - 21 - 43 - 70 - 93 - 94 - 96 - 100 - 103, al foglio 47 particella 24, tutti nell'insieme "costituenti l'"ambito ADP2";

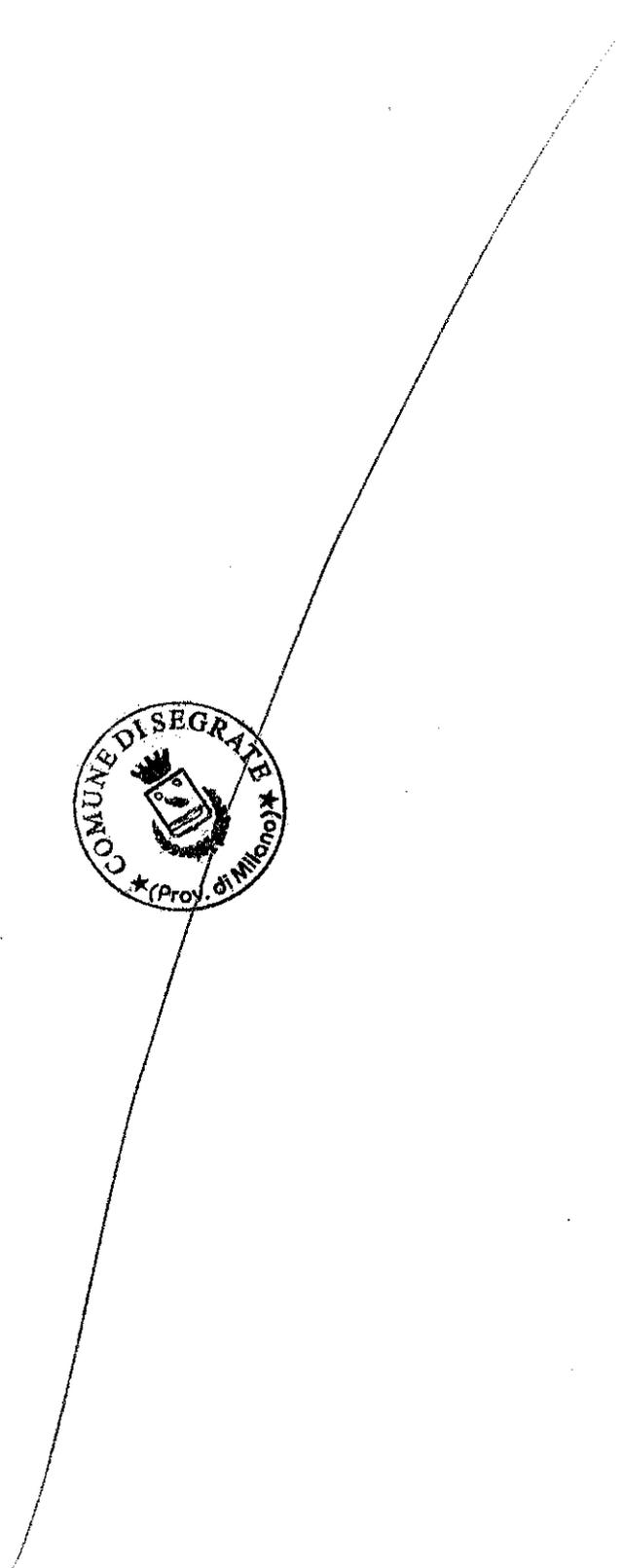
- la Società Gezzo srl è altresì proprietaria dei diritti edificatori limitatamente a una quota pari a 14.840 mq. di s.l.p. dei complessivi 59.840 mq di s.l.p. ammessi nell'"ambito AdP2" dalle NTA del P.R.G., come variato dall'ADP cui rinvia il PGT, essendo i residui 45.000 mq. di Slp rimasti di piena ed esclusiva proprietà della Società IBP Srl (ora, a seguito di cambio della denominazione sociale e trasformazione, Westfield Milan SpA) oggetto di atto di asservimento e trasferimento nell'Ambito ADP3;

- la Società Gezzo Srl risulta inoltre proprietaria in Comune di Segrate delle aree identificate in catasto Terreni al foglio 43 particelle 108 e foglio 44 particella 3 e classificate dal Piano dei Servizi del PGT come "aree verdi di progetto";

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- ai sensi degli artt. 6, comma 10, L.R. n. 2/2003 e 34, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000, il D.P.G.R. del 22.05.2009, n. 5095, "ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso previste e determina le eventuali conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici"; inoltre, con la sua approvazione, "si intendono acquisiti i pareri, gli assensi, le intese e i nulla osta, le autorizzazioni e le concessioni necessarie da rendersi







concedersi eventualmente da parte delle amministrazioni e dai soggetti pubblici partecipanti di cui al comma 2" dell'art. 6 della L.R. cit.;

- ai sensi della vigente strumentazione urbanistica Comunale (art. 15 bis, par. 1.2., lett. d NTA del PRG recepito nel PGT vigente), l'attuazione degli interventi nell'ambito ADP2 "avverrà mediante richiesta di uno o più permessi di costruire convenzionati";

- con D.D. della Struttura Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Lombardia in data 20.04.2009, n. 3756, poi pubblicato sul B.U.R.L. del 18.05.2009 n. 20 (decreto VIA), è stato espresso, ai sensi del D.Lgs 152/2006, giudizio positivo in ordine alla compatibilità ambientale degli "interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel Comune di Segrate (MI) ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree ex dogana- Proponente GRAPP- International Business Park s.r.l., Ellisse s.r.l. ed Esseotto s.r.l";

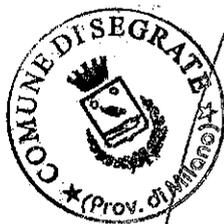


Il suddetto decreto VIA ha prescritto, tra l'altro, relativamente all'"ambito ADP2" che, "anche in considerazione dei vincoli aeronautici di altezza che insistono sull'ambito 2, si dovrà valutare la fattibilità del trasferimento sull'ambito 3 di tutto o parte delle volumetrie previste sull'ambito 2, ad integrazione del centro multifunzionale e con la medesima destinazione d'uso - come previsto dall'art. 3.5 dell'AdP - soluzione ritenuta migliorativa sotto il profilo paesistico-ambientale";

- la Società Westfield Milan SpA, (già I.B.P. Srl) ad oggi ha verificato la fattibilità del trasferimento delle volumetrie previste ed ammesse in "ambito ADP2" in "ambito ADP3" per una quota corrispondente a 45.000 mq di slp e in tal senso in data 15 aprile 2014 prot.15063 ha presentato al Comune la bozza dell'atto di asservimento e trasferimento che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- la restante slp prevista in ambito ADP2, pari a 14.840 mq di proprietà della Società Gezzo Srl, allo stato non è oggetto di trasferimento prevedendosene quindi l'impiego nell'"ambito ADP2" per la realizzazione di insediamenti e funzioni con le destinazioni ivi ammesse, fermo restando che anche tale residua s.l.p., in tutto o in parte in futuro potrà essere oggetto di un ulteriore atto di





asservimento e trasferimento a favore dell'ambito ADP3";



- in data 23.12.2010, la Società I.B.P. s.r.l. (all'epoca ancora soggetto attuatore dell'ADP) ha provveduto a presentare, istanza di VIA ai sensi degli artt. 6 e 23 del d.lgs 152/06 e della L.R. 5/2010 relativa alla soluzione planivolumetrica di massima condivisa ed approvata con il Primo Atto Integrativo dell'ADP stesso;

- con decreto dirigenziale n. 5668 del 21.6.2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 31 in data 3 agosto 2011 è stato espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale alla sopradetta richiesta con particolare riferimento al trasferimento della slp dall'ambito ADP2" all'ambito ADP3";

DATO ULTERIORMENTE ATTO CHE

- la Società Gezzo Srl, in data 8 aprile 2014 con prot.14125, ha presentato domanda di permesso di costruire convenzionato (di seguito, per brevità, anche il "PCC"), per l'edificazione all'interno dell'ambito ADP2" di un primo blocco di parcheggi per complessivi 1.962 posti auto e per la realizzazione della strada di collegamento tra la via Corelli e la Strada Provinciale "Rivoltana";

- la domanda di permesso di costruire convenzionato così come previsto dall'art.1.2 lett. d delle NTA del PRG variato (ora art.10 del Piano delle Regole del PGT), oltre agli elaborati propriamente progettuali, contiene la proposta di convenzionamento e lo studio planivolumetrico di insieme degli interventi da porre in essere in attuazione della convenzione stessa;

CONSIDERATO SUL PIANO GENERALE CHE la proposta di convenzione e il complementare studio di insieme degli interventi affronta tutti i temi urbanistici ed infrastrutturali insiti nell'Accordo di Programma prevedendo:

- a) la contemporanea realizzazione di collegamento viabilistico tra la via Corelli e la Strada Provinciale "Rivoltana" e di un primo parcheggio per complessivi 1.962 posti auto;
- b) la demolizione dello stabilimento "ex Nardi";
- c) la possibilità di ampliamento dei parcheggi sino ad un massimo di ulteriori 4.167 posti auto;
- d) la realizzazione sulla parte di ambito ADP2 non interessata da vincoli aeroportuali di 14.840 mq di slp a destinazione terziaria/ricettivo-alberghiera/commerciale;
- e) l'eventuale trasferimento anche della restante quota di 14.840 mq. di slp in "ambito ADP3".







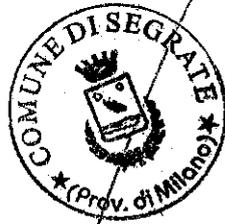
CONSIDERATO, relativamente al collegamento viabilistico tra la via Corelli e la Strada Provinciale "Rivoltana" che

- 1) il progetto è stato sottoposto con esito positivo all'esame di tutti gli enti interessati dall'esecuzione dell'opera, attraverso specifica conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art.14 L. 241/90;
- 2) il progetto necessita della preventiva acquisizione di alcune aree di proprietà di soggetti terzi e precisamente delle aree catastalmente individuate al fg. 398 mapp.57, 59, 60, 61, e che su detta acquisizione si è già ottenuta l'autorizzazione del Consiglio comunale con delibera CC n.31 del 7 ottobre 2014;
- 3) tutti i costi per l'acquisizione delle aree di cui al precedente punto 2), compresi quelli di frazionamento e rogito, saranno sostenuti dalla Società Gezzo Srl;
- 4) il soggetto terzo proprietario delle aree sopradescritte ha già manifestato la propria disponibilità alla cessione bonaria delle stesse;
- 5) il costo complessivo dell'opera viabilistica in argomento, così come stimato in sede di progetto (allegato) ammonta a *euro 1.802.107,12* comprensivo di spese tecniche e imprevisti;
- 6) parte dei costi di realizzazione della nuova strada di collegamento tra la via Corelli e la Strada Provinciale "Rivoltana" saranno portati a scomputo degli oneri di urbanizzazione generati con l'attuazione degli interventi edilizi previsti nell'ambito ADP2 per *euro 644.159,80* comprensivo di spese tecniche e imprevisti;
- 7) l'importo portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione si riferisce alla pista ciclopedonale posta a margine della nuova strada e ai sottoservizi tecnologici che si realizzeranno sotto la strada stessa in quanto la Società Gezzo Srl, coerentemente agli impegni assunti nell'ADP, sostiene tutti i costi relativi alla strada (cassonetto stradale, rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dell'armatura - pali e fari - dell'impianto di illuminazione).

CONSIDERATO, relativamente allo schema di convenzione che

- 1) lo scomputo degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione del collegamento viabilistico tra la vie Corelli e la Strada Provinciale "Rivoltana" dovrà avvenire in sede di rilascio dei permessi di costruire successivi al primo;
- 2) il reperimento della dotazione di aree di interesse pubblico derivante dall'attuazione della capacità edificatoria prevista dalla convenzione e dallo studio planimetrico di







degli interventi viene parzialmente assolto attraverso la cessione di un'area avente una estensione di circa 6.730 individuata catastalmente al fg 43 map.108 e fg 44 map.3 e azionata nel Piano dei Servizi del PGT come "Aree verdi di progetto"

- 3) il trasferimento della proprietà della suddetta area dovrà essere perfezionato solo successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione del Consiglio comunale all'acquisizione della stessa;
- 4) l'attuazione degli interventi relativi all'edificazione della capacità edificatoria di 14.840 mq di slp è differita a epoca successiva alla riconsegna alla Società Gezzo Srl delle aree oggi occupate per fini di pubblica utilità dal cantiere relativo alla realizzazione della linea metropolitana MM4;



tutto quanto sopra premesso e considerato ritenuto che il progetto di permesso di costruire convenzionato presentato dalla Società Gezzo Srl in data 8 aprile 2014 prot. 14125 così come successivamente integrato in data 14 ottobre 2014 prot.37233 e in data 05 dicembre 2014 prot. 44396, 19 dicembre 2014 prot. 46282 e composto dagli elaborati di seguito elencati, tutti allegati al presente atto in forma cartacea e digitale

STUDIO DI INSIEME DEGLI INTERVENTI (documenti_19 dicembre 2014 prot. 46282)

P_1.1	Verifica dotazioni aree a standard, parcheggi pertinenziali, verde drenante	varie
P_1.2	Estratto di mappa catastale	1: 2.000
P_1.3	Schema di convenzione	
P_1.4	Stima del valore della monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005 (pro.t 44396 del 05.12.14)	

AREE A PARCHEGGI - P1 - P3 (documenti_19 dicembre 2014 prot. 46282)

A_1.1	Relazione Tecnica	
A_2.1	Planimetria di progetto	1: 1.000
A_2.2	Sezioni tipologiche e particolari costruttivi	varie
A_2.3	Planimetria smaltimento acque	1: 500
A_2.4	Planimetria illuminazione	1: 1.000
A_2.5	Planimetria opere a verde	varie
A_3.1	Computo metrico estimativo per costo di costruzione parcheggio	
A_4.1	Relazione tecnica impianto illuminotecnico	
A_4.2	Calcolo illuminotecnico	
A_4.3	Computo metrico estimativo	

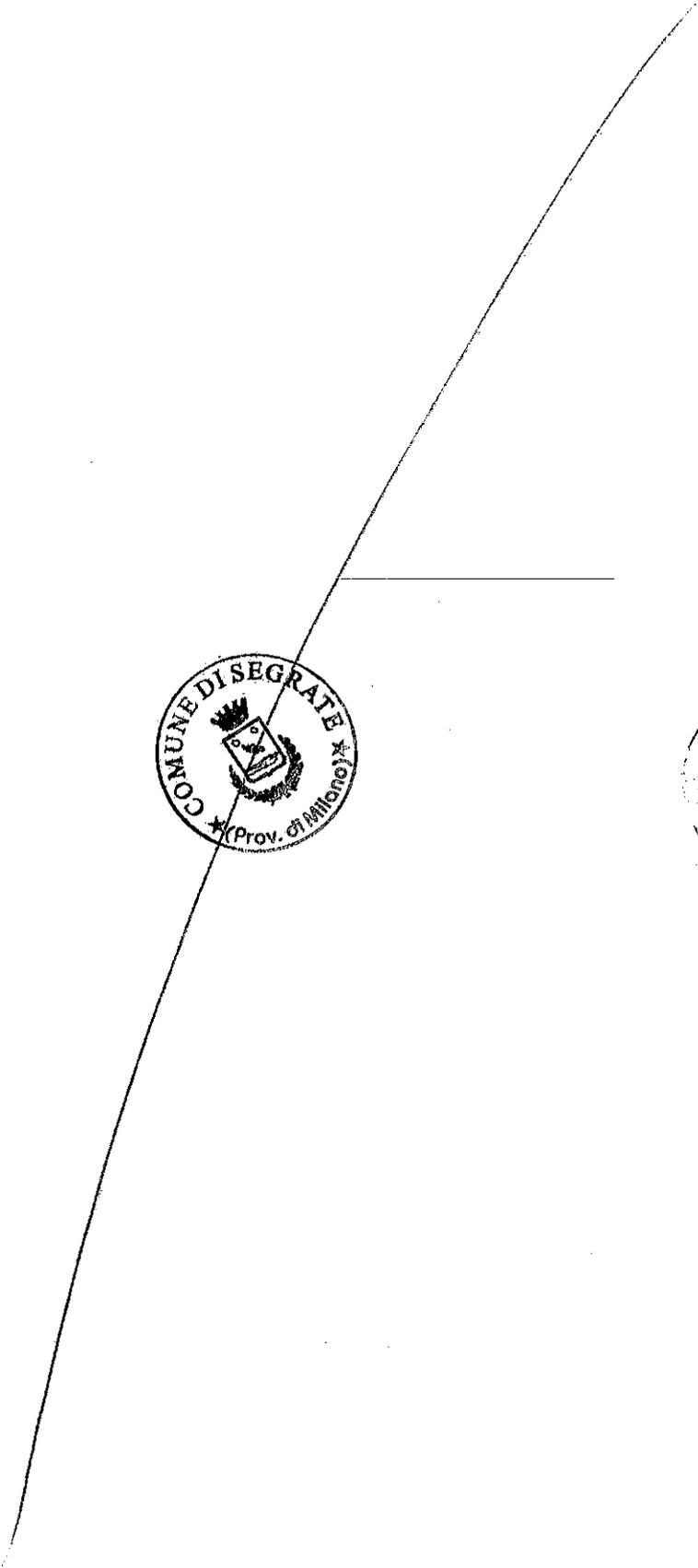
URBANIZZAZIONE Strada di collegamento SP14 Rivoltana – Via Corelli (documenti_19 dicembre 2014 prot. 46282)

B_1.1	Relazione Tecnica	
B_1.2	Planimetria di inquadramento urbanistico	





3 2





B_1.3 Estratto catastale	
B_2.1 Planimetria di progetto	
B_2.2 Sezioni tipologiche e particolari costruttivi	1: 1.000
B_2.3 Profilo longitudinale	varie
B_2.4 Sezioni Trasversali	varie
B_2.5 Planimetria segnaletica	
1:1.000//1:500	
B_2.6 Planimetria smaltimento acque e particolari costruttivi	varie
B_2.7 Planimetria sottoservizi	1: 2.000
B_3.1 Quadro economico riassuntivo	
B_3.2 Stima dei lavori	
<u>B_4 Impianto di pubblica illuminazione</u>	
B_4.1 Relazione tecnica	
B_4.2 Calcolo Illuminotecnico	
B_4.3 Computo metrico estimativo	
B_4.4 Planimetria illuminazione	varie
B_4.5 Particolari costruttivi	varie
B_4.6 Schema quadro QIP-01	

sia meritevole di approvazione contenendo tutti gli elementi previsti dall'Accordo di Programma in oggetto

RISCONTRATA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 comma 2 TUOEL;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Direttore della Direzione Ambiente Territorio e LL.PP, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegato;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Direttore del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1 TUOEL, allegato;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

CON VOTO unanime favorevole reso per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione presentato in data 19 dicembre 2014 prot. 46282 unitamente al complementare studio planivolumetrico di insieme relativo all'istanza di permesso di costruire convenzionato presentato in data 08 aprile 2014 per l'attuazione del "ambito"







dell'Accordo di Programma in oggetto (elaborati del 19 dicembre 2014 prot.46282 numerati e allegati al presente atto con lettera P);

2. di approvare in linea tecnica il progetto per la realizzazione del collegamento viabilistico tra la via Corelli e la Strada Provinciale "Rivoltana" cos'ì come descritto e illustrato negli elaborati sopra elencati e qui allegati (elaborati numerati con lettera B);
 3. di approvare lo schema dell'atto di asservimento e trasferimento volumetrico presentato dalla società Westfield Spa in data 15 aprile 2014 prot. 15063 per il trasferimento di 45.000 mq di slp dall'"ambito ADP2" all'"ambito ADP3";
 4. di conferire mandato al Direttore del Settore Territorio e Lavori Pubblici di porre in essere ogni necessario provvedimento per dare attuazione alla presente deliberazione, demandando altresì allo stesso la conduzione dei connessi/conseguenti compiti procedimentali/gestionali;
 5. di trasmettere copia della presente ai capigruppo consiliari ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e statuarie;
 6. di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tar Sezione di Milano, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 gg dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio (ovvero Ricorso Straordinario dinnanzi al Capo dello Stato, entro e non oltre 120 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio);
 7. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4, del TUOEL, con separata ed unanime votazione favorevole, resa per alzata di mano, in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale.
-







*GLI ALLEGATI ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE SONO DEPOSITATI
PRESSO LA SEGRETERIA DI GIUNTA COMUNALE*







Città di Segrate



MODULISTICA		
P02/b	MD02	Rev. 2 del 12/03/07

**DIREZIONE
AMBIENTE TERRITORIO E LL.PP.**

Oggetto: Attuazione dell' "Accordo di Programma, per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree "ex dogana":

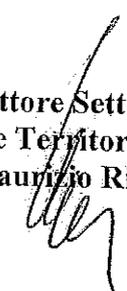
- approvazione dello schema di convenzione relativo ai Permessi di Costruire convenzionati per l'attuazione dell'ambito ADP2 in località Novegro.
- approvazione in linea tecnica del progetto di realizzazione della nuova strada per il collegamento diretto tra le vie Novegro (Corelli) e la Strada Provinciale Rivoltana in corrispondenza dell'accesso all'aeroporto di Linate.
- approvazione dello schema dell'atto di asservimento volumetrico per il trasferimento di parte della capacità edificatoria prevista nell'ambito ADP2 all'interno dell'ambito ADP3 (area ex dogana)

Si esprime, per quanto di competenza, parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del DLgs n. 267 del 18/08/2000.

Segrate, 23 DIC 2014



Direttore Settore
Ambiente Territorio LL.PP.
Arch. Maurizio Rigamonti




Ente certificato:



Iso 9001:2008

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/26.902.751
C.F. 83503670156 - P.01703890156







Città di Segrate

MODULISTICO		
P02/b	MD04	Rev. 4 del 12/07/2010



**DIREZIONE SETTORE FINANZIARIO
SEZIONE RAGIONERIA**

Oggetto	<p>Attuazione dell'“<i>Accordo di Programma, per la definizione e il coordinamento degli interventi conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali previsti nel comune di Segrate ed al connesso adeguamento del sistema di mobilità della zona Linate-Idroscalo, con la definizione e il coordinamento degli interventi infrastrutturali connessi alla localizzazione dell'insediamento polifunzionale all'interno delle aree “ex dogana”</i>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - approvazione dello schema di convenzione relativo ai Permessi di Costruire convenzionati per l'attuazione dell'ambito ADP2 in località Novegro. - approvazione in linea tecnica del progetto di realizzazione della nuova strada per il collegamento diretto tra le vie Novegro (Corelli) e la Strada Provinciale Rivoltana in corrispondenza dell'accesso all'aeroporto di Linate. - approvazione dello schema dell'atto di asservimento volumetrico per il trasferimento di parte della capacità edificatoria prevista nell'ambito ADP2 all'interno dell'ambito ADP3 (area ex dogana).
----------------	--

Preso atto dell'istruttoria predisposta dalla competente sezione e delle verifiche contabili effettuate dalla Sezione Ragioneria;

Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n 267 del 18/08/2000.

Segrate, 23 DIC 2014

IL DIRETTORE DEL SETTORE FINANZIARIO



DIRETTORE CENTRALE
CONTROLO DI GESTIONE
Avv. Laura Aldini

Laura Aldini

Ente certificato:

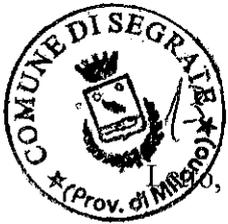


ISO 9001:2008

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890156







, confermato e sottoscritto ai sensi di legge.

IL PRESIDENTE
ALESSANDRINI ADRIANO

Adriano Alessandrini



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
AVV. LAURA ALDINI

Laura Aldini

Si certifica che questa deliberazione viene affissa in copia all'albo pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 8 GEN. 2015.

Segrate, li 24 DIC. 2014



IL DIPENDENTE AUTORIZZATO

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Lilla Alongi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio a norma di Legge, è divenuta esecutiva in data _____, ai sensi dell'art 134 - 3° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Segrate, li _____

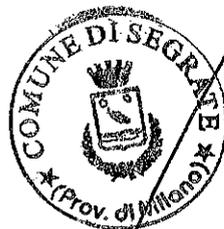
IL DIPENDENTE AUTORIZZATO



...IA CONFORME
ALL'ORIGINALE
COMPOSTA DA N. TRE FACCIE
Segrate il 24/12/2014

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Lilla Alongi



1950
10/11/1950
10/11/1950
10/11/1950

10/11/1950
10/11/1950



Città di Segrate

DIREZIONE AMBIENTE, TERRITORIO E LL.PP.
SEZIONE SIT/MPF

Segrate li, 02 DIC 2014

Responsabile del procedimento:
Pratica trattata da:

Arch. Maurizio Rigamonti
Arch. Maria Pla Fumarola

prot. n. int. 230
T.VI C.1

raccomandata a.r.
 mani: delegato - ufficio - interessato

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Dirigente della DIREZIONE AMBIENTE, TERRITORIO E LL.PP.,

vista la richiesta volta all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica effettuata dalla Direzione Ambiente, Territorio e LL.PP. - Ufficio Urbanistica, Prot. int. 35/2014 del 18/12/2014, riguardo i mappali individuati catastalmente:

- Foglio 39 mappali 19, 20, 25 e 26
- Foglio 46 mappali 2, 4, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 43, 70, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104
- Foglio 47 mappale 24

visto il Piano del Governo del Territorio approvato con Delibera di C.C. n° 11 del 14.02.2012 (BURL serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09.05.2012)

CERTIFICA CHE

Secondo il Piano delle Regole (PdR) vigente:

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 39 mappali 19, 20 e 26;
- Foglio 46 mappali 15, 19, 21, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104

ricade in zona "AdP2 - area ex Ellisse - Centro polifunzionale e infrastrutture connesse" (Art. 10 Norme PdR e ALL. A15 - Scheda Aree di trasformazione - Norme DdP)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 39 mappale 25
- Foglio 46 mappali 4, 43 e 70;

ricade per la maggior parte in zona "AdP2 - area ex Ellisse - Centro polifunzionale e infrastrutture connesse" (Art. 10 Norme PdR e ALL. A15 - Scheda Aree di trasformazione - Norme DdP) e in minima parte in Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi "Area verde di riqualificazione ecologica" (Art. 28 del PdR)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 46 mappali 16, 18 e 20;

ricade per la maggior parte in zona "AdP2 - area ex Ellisse - Centro polifunzionale e infrastrutture connesse" (Art. 10 Norme PdR e ALL. A15 - Scheda Aree di trasformazione - Norme DdP) e in minima parte in Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi "Area verde di riqualificazione ecologica" (Art. 28 del PdR) e in Aree per Strade e spazi pubblici destinati alla viabilità

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 46 mappali 2,

ricade in Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi "Area verde di riqualificazione ecologica" (Art. 28 del PdR)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 47 mappale 24

ricade per la maggior parte in zona "AdP2 - area ex Ellisse - Centro polifunzionale e infrastrutture connesse" (Art. 10 Norme PdR e ALL. A15 - Scheda Aree di trasformazione - Norme DdP) e in minima parte in Aree per Strade e spazi pubblici destinati alla viabilità



Ente certificato:

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150



Secondo il Piano dei Servizi (PdS) vigente:

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 39 – mappale 20
- Foglio 47 – mappale 24

è interessata da un intervento puntuale e lineare "N.26 – Realizzazione del proseguimento di via Novegro fino alla rotonda di Linate" (All.B – Relazione)

Secondo i vincoli del Documento di Piano (DdP) vigente:

1. VINCOLO ALTIMETRICO DI RISPETTO AEROPORTUALE (art. 707 commi 1,2,3,4, Codice della Navigazione, approvato da ENAC n.00/5IOP/MV del 15.09.2011)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 46 mappali 20, 21, 94, 97 e 99

ricade nella zona con quote di edificabilità s.l.m. comprese tra 115,00 mt. e 120,00 mt.;

- Foglio 46 mappali 4, 15, 18, 19, 20, 21, 43, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104

ricade nella zona con quote di edificabilità s.l.m. comprese tra 120,00 mt. e 125,00 mt.;

- Foglio 39 mappali 25 e 26
- Foglio 46 mappali 2, 4, 16, 18, 20, 21, 70 e 103
- Foglio 47 mappale 24

ricade nella zona con quote di edificabilità s.l.m. comprese tra 125,00 mt. e 130,00 mt.;

- Foglio 39 mappali 19, 20, 25 e 26
- Foglio 46 mappali 16, 18, 20 e 70

ricade nella zona con quote di edificabilità s.l.m. comprese tra 130,00 mt. e 135,00 mt.;

- Foglio 46 mappali 16, 18 e 70
- Foglio 47 mappale 24

ricade nella zona con quote di edificabilità s.l.m. comprese tra 135,00 mt. e 140,00 mt.;

- Foglio 47 mappale 24

ricade nella zona con quote di edificabilità s.l.m. comprese tra 140,00 mt. e 145,00 mt.;

- Foglio 47 mappale 24

ricade nella zona con quote di edificabilità s.l.m. comprese tra 145,00 mt. e 147,85 mt.;

- Foglio 47 mappale 24

ricade nella zona con quota massima di edificabilità s.l.m. di mt. 147,85.

2. VINCOLO CURVE ISOFONICHE DI RISPETTO AEROPORTUALI (Art. 23 Norme PdR)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 39 mappali 19, 20, 25 e 26
- Foglio 46 mappali 2, 4, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 43, 70, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104
- Foglio 47 mappale 24

ricade in zona "B"

3. VINCOLO DI TUTELA DEI BENI DI INTERESSE PAESAGGISTICO (D.Lgs. 42/2004 e s.m.e i. – Parte terza)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 46 mappali 2, 16, 18 e 70

ricade in "Parchi regionali" (art. 142 lett. f) – Parco Agricolo Sud (Legge istitutiva: LR 24/90 del 23 aprile 1990)

Secondo la Carta della sensibilità paesaggistica del Piano delle Regole (PdR) vigente:

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 39 mappali 19, 20, 25 e 26
- Foglio 46 mappali 2, 4, 15, 18 (parte), 19, 20 (parte), 21 (parte), 43, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104
- Foglio 47 mappale 24

ricade in zona "Livelli di sensibilità paesaggistica media" (Art. 34 Norme PdR)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 46 mappali 16, 18 (parte), 20 (parte), 21 (parte), 70 e 93

ricade in zona "Livelli di sensibilità paesaggistica molto alta" (Art. 34 Norme PdR)

Secondo la Componente geologica, idrogeologica e sismica vigente:

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 39 mappale 25 (parte)
- Foglio 46 mappali 2, 4 (parte), 16, 18, 19, 20, 21, 43 (parte), 70, 96 (parte), 97, 99, 100 (parte) e 102 (parte)

ricade in zona Classe di fattibilità geologica – Classe 2LCa' - D.G.R. 8/7374/08 (Fattibilità con modeste limitazioni; Aree pianeggianti, litologicamente costituite da ghiaiale a matrice sabbiosa, con intercalazioni di sabbie, sabbie limose, limi e limi sabbiosi sommitali o intercalati. Terreni granulari con buone caratteristiche portanti a partire da 5 m da p.c.; Possibile interazione degli scavi con la superficie piezometrica) - Tavola n. 9 "Fattibilità geologica"



L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 39 mappali 19, 20, 25 (parte) e 26
- Foglio 46 mappali 4 (parte), 15, 43 (parte), 96 (parte), 98, 100 (parte), 101, 102 (parte), 103 e 104
- Foglio 47 mappale 24 (parte)

ricade parte in zona Classe di fattibilità geologica – Classe 2Pg' - D.G.R. 8/7374/08 (Fattibilità con modeste limitazioni; Aree debolmente depresse riferibili a paleovalvei o ambiti di fontanili, mitologicamente costituiti da ghiaie a supporto clastico e/o di matrice sabbioso limosa sino a sabbie fini limose e limi. Terreni granulari con buone caratteristiche portanti a partire da < 5 m da p.c.. Possibile interazione degli scavi con la superficie piezometrica) - Tavola n. 9 "Fattibilità geologica"

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 47 mappale 24 (parte)

ricade parte in zona Classe di fattibilità geologica – Classe 2Bmi' - D.G.R. 8/7374/08 (Fattibilità con modeste limitazioni; Aree pianeggianti, litologicamente costituite da ghiaie a matrice sabbiosa o sabbioso limosa, sabbie ghiaiose, sabbie e sabbie limose. Terreni granulari con buone caratteristiche portanti a partire da < 5 m da p.c.. possibile interazione degli scavi con la superficie piezometrica) - Tavola n. 9 "Fattibilità geologica"

Il tutto come meglio evidenziato negli allegati.

ELENCO ALLEGATI

Allegati:

1. Estratto Normativa Piano di Governo del Territorio
2. Estratto Piano di Governo del Territorio (anno 2012)

Il Dirigente del Settore Ambiente, Territorio e LL.PP.
Arch. Maurizio Rigamonti



AVVISO

Gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (PGT) sono pubblicati sul sito del Comune di Segrate www.comune.segrate.mi.it

La presente dichiarazione in carta libera per uso consentito dalla legge

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, per gli usi consentiti dalla Legge.

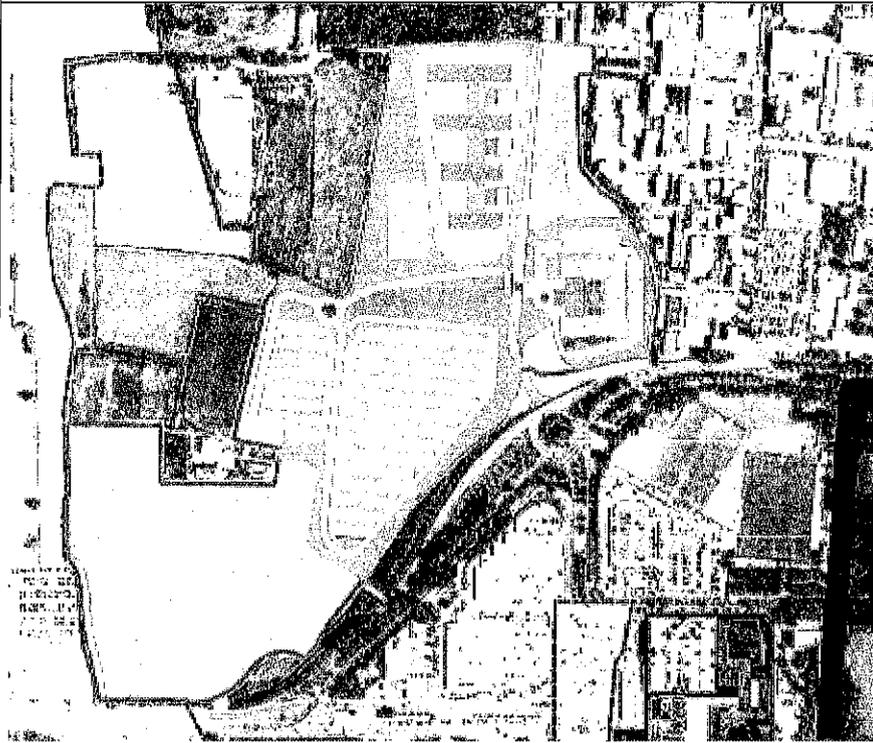


ALL.A15 - SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE (Documento di Piano)

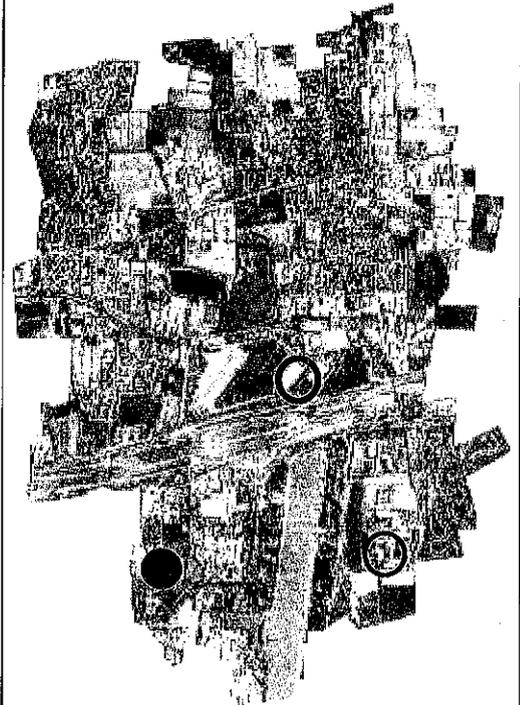
AdP 2- Centro polifunzionale e infrastrutture connesse

Parte Prima

ANALISI URBANA



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie territoriale</i>	183.673 mq	<i>Slp insediabile</i>	59.840 mq
<i>Destinazioni d'uso</i>	Alberghiero: 12.000 mq Terziario Direzionale: 34.500 mq Produttivo: 13.340 mq	<i>Atti Amministrativi di approvazione</i>	AdP D.P.G.R. n°5095 del 22/05/09 e successivi Atti Integrativi

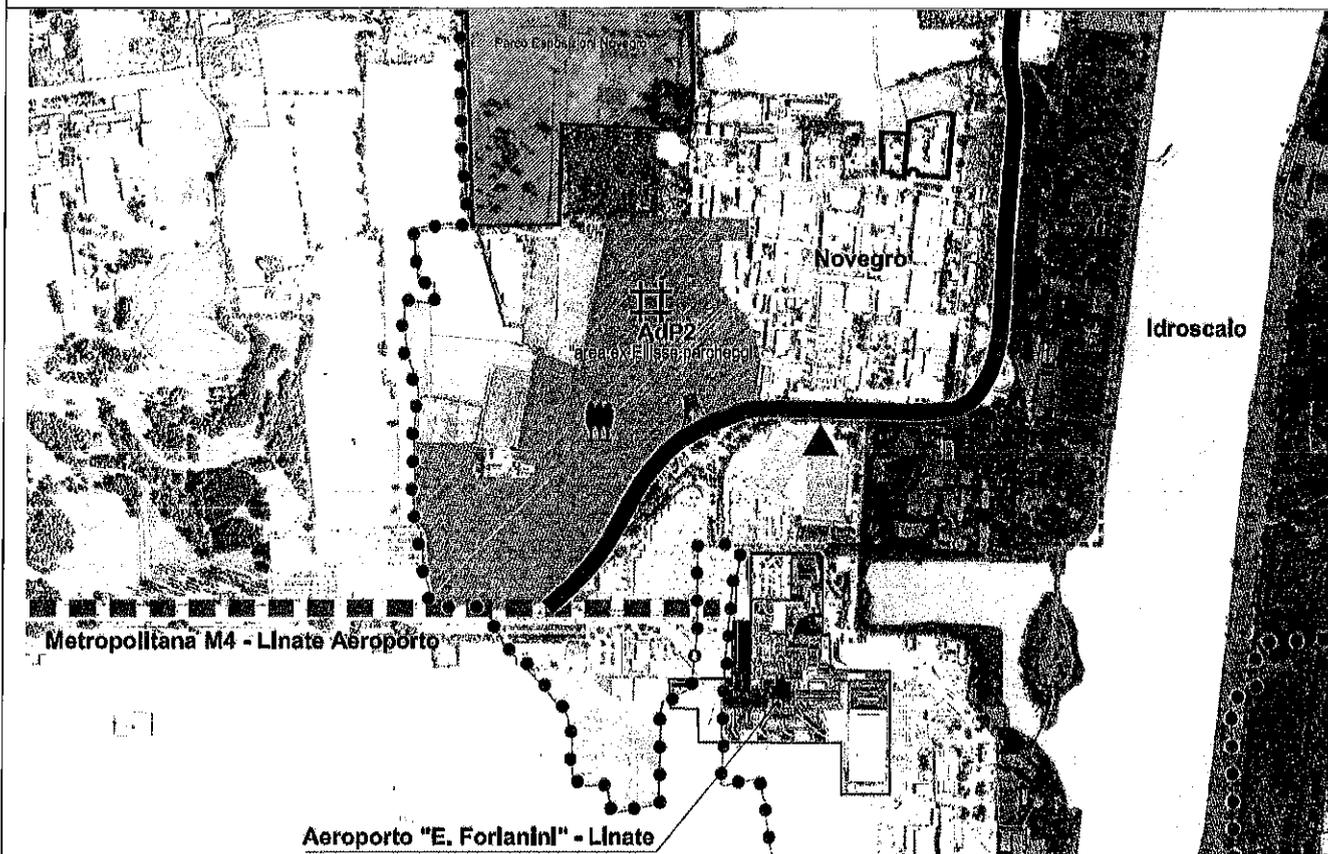
PREVISIONI CONVENZIONE

Standard da reperire: 59.840 mq



AdP 2 - Centro polifunzionale e infrastrutture connesse *Parte Seconda*

AZIONI DI ACCOMPAGNAMENTO



Valorizzazione del territorio e del paesaggio

Attraverso l'utilizzo di politiche di *preverdissement*, gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.



Rete di fognatura duale

Prevedere la costruzione di reti fognarie duali, con separazione delle acque bianche dalle acque nere al fine di ridurre l'apporto di acque bianche ai depuratori. Recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.

Cogenerazione e teleriscaldamento

Realizzare un impianto di teleriscaldamento e predisporre gli edifici per il collegamento allo stesso. Installare centrali termoelettriche che possano produrre energia termica ed elettrica attraverso l'impiego della cogenerazione.

1. La progettazione dovrà essere valutata in considerazione delle problematiche, dei vincoli aeronautici di altezza, la possibilità di una riduzione di volumetria nell'ambito dell'intervento 2 dell'AdP il trasferimento di tutta o parte delle stesse nell'ambito 3 in una logica di generale compattazione e densificazione della aree già urbanizzate e di un conseguente aumento del verde di compensazione.

2. Il progetto si dovrà far carico del mantenimento-potenziamento dei corridoi ecologici di tutto il contesto oggetto di intervento (anche con un equa compensazione degli alberi abbattuti) alla luce degli indirizzi di sistemazione previsti dal Piano di cintura urbano, comparto 4, finalizzato alla creazione di un sistema continuo di parchi urbani dall'Idroscalo al Parco Forlanini in direzione di Milano e ad est dell'Idroscalo in direzione dei quartieri San felice e San Bovio.



Estratto Normativa del Piano delle Regole

Art. 10 Piani Attuativi e PII approvati antecedentemente alla data di adozione/approvazione del PGT

1. I Piani Attuativi e PII approvati prima dell'adozione del PGT mantengono efficacia fino alla scadenza temporale prevista in convenzione. Dopo tale data sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo volumetrie, altezze ed eventuali allineamenti previsti nel piano attuativo che ne ha regolato l'attuazione, e sono attuabili secondo la propria specifica normativa.

2. Accordo di programma approvato con d.p.g.r. n. 5095 in data 22 maggio 2009 e primo atto integrativo approvato con d.p.g.r. del 29 marzo 2010, n. 3148.

I tre ambiti assoggettati all'accordo di programma approvato con d.p.g.r. n. 5095 in data 22 maggio 2009 e primo atto integrativo approvato con d.p.g.r. del 29 marzo 2010, n. 3148 sono individuati sulle tavole serie C8 del Piano delle Regole con apposito retino quadrettato e le seguenti sigle identificative:

a) "ADP1" - area ex IBP comparto residenziale.

b) "ADP2" - area ex Ellisse parcheggi.

c) "ADP3 - area "ex Dogana" centro commerciale multifunzionale e Cassanese bis ("viabilità speciale").

3. Per la disciplina urbanistica degli interventi previsti nell'ADP approvato con D.P.G.R. n. 5095 del 22.5.2009 e Primo Atto Integrativo approvato con D.P.G.R. del 29.3.2010, n. 3148 relativamente agli ambiti:

a) "ADP1" - area ex IBP comparto residenziale.

b) "ADP2" - area ex Ellisse parcheggi.

c) "ADP3 - area "ex Dogana" centro commerciale multifunzionale e Cassanese bis ("viabilità speciale").

di cui al precedente punto 3 del presente articolo si rinvia a quanto previsto relativamente a ciascuno di essi dall'Accordo di Programma e dal Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma" cui appartengono.

i. Restano impregiudicate future modifiche ed integrazioni dell'Accordo di Programma e del Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, anche in variante del PGT, che potranno essere introdotte a mente dell'art. 18 dell'Accordo di Programma approvato.

ii. L'Accordo di Programma ed il Primo Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, nonché i loro allegati, e successive modifiche ai sensi dell'art. 18 cit. prevalgono, in caso di contrasto, sulla disciplina prevista dal PGT, salva l'applicazione delle disposizioni più favorevoli previste da quest'ultimo".

Art. 23 Aree di pertinenza aeroportuali (AA)

4. Sedime Aeroportuale

5. Tale ambito è riferito alle parti di territorio comunale inserite nella perimetrazione del Piano Regolatore Generale di Linate che ne regola gli interventi ammessi.

6. Salvaguardia urbanistica delle rotte di volo

Ai sensi del DM 31.10.1997 "Metodologia di misura del rumore aeroportuale" sono stati definiti nell'intorno aeroportuale, i confini delle aree di rispetto: zona A, zona B, zona C.

Parte del territorio del comune di Segrate ricade nella zona di rispetto A, parte nella zona di rispetto B. La zona di rispetto C non interessa il territorio del comune di Segrate ed è contenuta all'interno dell'aeroporto. Il perimetro delle zone A e B sono individuate con il color nero sulle tavole di Azzonamento (Elaborato C8) del Piano delle Regole.

In queste zone, fatte salve le attività e gli insediamenti esistenti al momento della data di entrata in vigore della legge 10/99, in parte sottoposte a previsione di delocalizzazione, le disposizioni per gli usi del suolo sono le seguenti:

- Zona A: non sono previste limitazioni;
- Zona B: sono consentite attività agricole ed allevamenti di bestiame, attività industriali e assimilate, attività commerciali, attività di ufficio, terziario e assimilate, previa adozione di adeguate misure di isolamento acustico;

L'insonorizzazione alla quale è condizionata l'ammissibilità degli interventi edilizi nelle singole zone di P.G.T relativamente alle singole destinazioni d'uso, specificate negli artt. precedenti, deve assicurare alle partizioni perimetrali degli edifici (sia orizzontali, sia verticali, sia inclinate), in opera a porte e finestre chiuse (prove da effettuare secondo gli standard previsti dalle norme UNI di riferimento), un isolamento acustico normalizzato di facciata (così come definito dal DPCM 5.12.1997) non inferiore a quello indicato nella tabella seguente.

Categoria (così come definita dal DPCM 5.12.1997)	Aree di rispetto aeroportuale	
	Zona A	Zona B
Edifici adibiti a residenze o assimilabili	41	44*
Edifici adibiti ad uffici o assimilabili	43	46
Edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili	41	44
Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili	46	47*
Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli	49	50*
Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili	43	46*
Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili	43	46



*indice valido solo per interventi manutentivi su edifici esistenti

L'indice di isolamento acustico standardizzato di facciata, così come previsto dall'art. 7 della Legge Regionale 13/2001, deve essere garantito anche per interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche.

Oltre ai limiti in opera, riportati nella tabella, si prescrive, per gli interventi residenziali di nuova realizzazione in zona A, l'utilizzo di serramenti con un abbattimento acustico certificato dal produttore non inferiore ai 38 dB.

- Nelle tavole di Piano sono inoltre indicati gli ambiti di rischio derivanti dal Piano di rischio afferente l'Aeroporto Linate di cui all'art.707 del Codice della Navigazione e di cui al Regolamento ENAC del 30 gennaio 2008 emesso ai sensi del D.Lgs 96/2005 e delle successive modificazioni introdotte con il D.Lgs 151/2006.

Le zone classificate come zona di tutela A nella Tavola C8 del Piano delle Regole, individuate in color giallo, mantengono la destinazione d'uso già prevista dal previgente strumento di pianificazione. Nella zona A è consentito il mantenimento e il potenziamento delle funzioni esistenti.

Le zone classificate come zona di tutela B nella Tavola C8 del Piano delle Regole mantengono la destinazione d'uso già prevista dal previgente strumento di pianificazione.

In particolare, nei lotti assoggettati a intervento edilizio diretto è confermato il carico antropico derivante dall'utilizzo della capacità edificatoria ammessa dal P.G.T.. La verifica del carico antropico è imposta non solo agli interventi edilizi ma anche ai casi di semplice sostituzione di attività in essere (con o senza opere edilizie);

Nei lotti ove è possibile intervenire con provvedimento diretto è possibile operare il trasferimento della capacità edificatoria ammessa dal P.R.G. su altro lotto con medesimo azionamento purché esterno al perimetro del Piano di Rischio. Il Trasferimento volumetrico potrà essere effettuato solo a condizione che il lotto ricevente sia in grado di ospitare la volumetria aggiuntiva nel pieno rispetto delle norme tecniche che lo riguardano;

Nella Zona C è fatto divieto di insediare edifici pubblici che comportino la concentrazione di persone, industrie a rischio di incidente rilevante o attività comportanti rischio di esplosione o concentrazione di volatili.

E' garantito il mantenimento delle funzioni di interesse pubblico esistenti.

Art. 28 Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi (S)

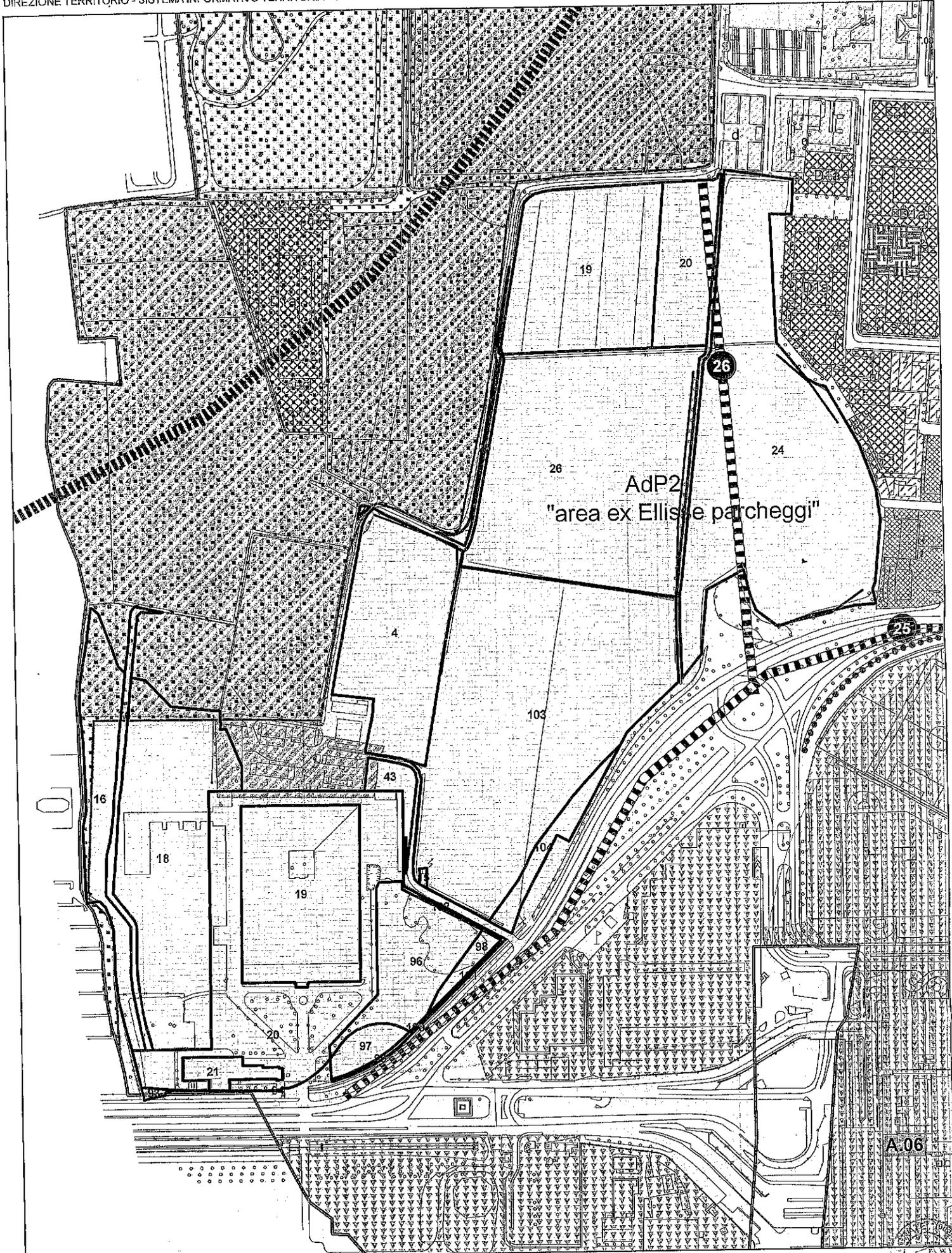
- Le aree interessate da processi di trasformazione di iniziativa pubblica per la realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse collettivo e generale esistenti e di progetto sono disciplinate dal PdS.
- Le previsioni del PdS determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 34 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi. (titolo V – Piano Paesaggistico Comunale)

- L'intero territorio comunale è classificato nella Tavola C11 dal Piano delle Regole in base della sensibilità paesistica dei luoghi. Le categorie individuate sono:

1= sensibilità paesistica molto bassa	Sedime scalo e ferroviario
2= sensibilità paesistica bassa	Zone produttive e aree miste residenziali/produttive
3= sensibilità paesistica media	Corridoi ecologici lungo i collegamenti fra i nuovi grandi insediamenti e quelli esistenti e le zone edificate residenziali
4= sensibilità paesistica alta	Quartieri morfologicamente unitari come Milano 2, San Felice, Villaggio Ambrosiano, aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale e insediamenti caratterizzati da manufatti di architettura contemporanea di qualità
5= sensibilità paesistica molto alta	Ambiti di valore storico e ambientale, cascine, aree del Parco Agricolo Sud Milano, aree agricole

- La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla Dgr 8 novembre 2002 – n. 7/11045.
- La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; tale classificazione non esime il progettista dall'indicare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito un progetto nella relazione ambientale, di cui all'art.38 e derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.
- Nelle zone classificate 4 e 5 (sensibilità alta e molto alta) sono esclusi nuovi edifici che per ubicazione possono compromettere la percezione delle qualità ambientali del contesto, i con visuali e in generale le qualità paesistiche dei luoghi, e ridurre sensibilmente gli spazi a verde circostanti.
- Le ristrutturazioni degli immobili, gli ampliamenti, le nuove costruzioni o le opere stradali e simili poste nelle zone con sensibilità paesistica media, 3), o posti a una distanza inferiore a 50 metri dal perimetro degli ambiti classificati con sensibilità paesistica molto alta (classe 5) o alta (classe 4), situate lungo le visuali panoramiche oppure che possono ostacolare coni ottici o punti panoramici individuati dal Piano paesistico vengono sottoposte alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto di cui all'art. 30, ai sensi D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.
- Gli interventi individuati nella Tavola C11 dal Piano delle Regole come "Fattori di evoluzione del quadro consolidato" dovranno rispettare il livello sensibilità delle diverse zone, e la loro attuazione comporterà la revisione ed adeguamento della Tavola con eventuale innalzamento della classe di sensibilità.



- Foglio 39 mappali 19, 20, 25 e 26
- Foglio 46 mappali 2, 4, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 43, 70, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104
- Foglio 47 mappale 24

A-06



Città di Segrate

Allegato C

al rep. n. 23848/8576

**DIREZIONE AMBIENTE, TERRITORIO E LL.PP.
SEZIONE SIT/MPF**

Segrate li, 22 DIC 2014

Responsabile del procedimento:
Pratica trattata da:

Arch. Maurizio Rigamonti
Arch. Maria Pia Fumarola

prot. n. int. 229
T.VI C.1

raccomandata a.r.
 mani: delegato - ufficio - interessato

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Dirigente della DIREZIONE AMBIENTE, TERRITORIO E LL.PP.,

vista la richiesta volta all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica effettuata dalla **Direzione Ambiente, Territorio e LL.PP. - Ufficio Urbanistica, Prot. int. 36/2014 del 18/12/2014**, riguardo i mappali individuati catastalmente:

- Foglio 43 mappale 108
- Foglio 44 mappale 3

visto il Piano del Governo del Territorio approvato con Delibera di C.C. n° 11 del 14.02.2012 (BURL serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09.05.2012)

CERTIFICA CHE

Secondo il Piano dei Servizi (PdS) vigente:

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 43 mappale 108

ricade in zona "Servizi pubblici esistenti e di progetto - Aree verdi" (Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi - Art. 28 Norme Piano delle Regole).

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 44 mappale 3

ricade per la maggior parte in zona "Servizi pubblici esistenti e di progetto - Aree verdi" (Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi - Art. 28 Norme Piano delle Regole) e in minima parte in Aree per Strade e spazi pubblici destinati alla viabilità (Art. 24 Norme PdR)

Secondo il Piano dei Servizi (PdS) vigente:

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 43 - mappale 108
- Foglio 44 - mappale 3

è interessata da un "Percorso ciclo pedonale di progetto" (Tav. 03 - Azzonamento)

Secondo i vincoli del Documento di Piano (DdP) vigente:

1. VINCOLO ALTIMETRICO DI RISPETTO AEROPORTUALE (art. 707 commi 1,2,3,4, Codice della Navigazione, approvato da ENAC n.00/51OP/MV del 15.09.2011)

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 43 - mappale 108
- Foglio 44 - mappale 3

ricade nella zona con quota massima di edificabilità s.l.m. di mt. 147,85

2. VINCOLO DEL RISPETTO DEI POZZI 200 M, CAPTAZIONE ACQUA POTABILE

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 43 - mappale 108
- Foglio 44 - mappale 3

ricade in zona area di raggio 200 metri di un pozzo per la captazione di acqua pozzo (D.P.R. 236/88 - D.Lgs. 152/99 - D.Lgs. 258/00)



Ente certificato:

Palazzo Comunale
via 1 Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150



Secondo la Carta della sensibilità paesaggistica del Piano delle Regole (PdR) vigente:

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 43 – mappale 108
- Foglio 44 – mappale 3

ricade in zona "Livelli di sensibilità paesaggistica media" (Art. 34 Norme PdR)

Secondo la Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/08

L'area censita nel Comune Censuario di SEGRATE:

- Foglio 43 – mappale 108
- Foglio 44 – mappale 3

ricade per la maggior parte in zona Classe di fattibilità geologica – Classe 2Bmi (Fattibilità con modeste limitazioni; Aree pianeggianti, litologicamente costituite da ghiaie a matrice sabbiosa o sabbioso limosa, sabbie ghiaiose, sabbie e sabbie limose. Terreni granulari con buone caratteristiche portanti a partire da 3 m da p.c.) e in minima parte in zona Classe di fattibilità geologica – Classe 4a (Fattibilità con gravi limitazioni; Ambito di pertinenza di fontanili, rogge e cavi di particolare rilevanza idraulico-ambientale e relativa fascia di tutela idrogeologica. Aree di salvaguardia necessaria a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione, riqualificazione ambientale) - Tavola n. 9 "Fattibilità geologica"

Il tutto come meglio evidenziato negli allegati.

ELENCO ALLEGATI

Allegati:

1. Estratto Normativa Piano di Governo del Territorio
2. Estratto Piano di Governo del Territorio (anno 2012)

Il Dirigente del Settore Ambiente, Territorio e LL.PP.

Arch. Maurizio Rigamonti



AVVISO

Gli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (PGT) sono pubblicati sul sito del Comune di Segrate www.comune.segrate.mi.it

La presente dichiarazione in carta libera per uso consentito dalla legge

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, per gli usi consentiti dalla Legge.



NORMATIVA - Piano di Governo del Territorio

Allegato n.1

Estratto Normativa del Piano delle Regole

Art. 24 Zone destinate alla viabilità

1. Il PdR prevede la classificazione della viabilità sulla base delle indicazioni del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e successive modificazioni e integrazioni) e con riferimento alla vigente perimetrazione del centro abitato. Inoltre recepisce le indicazioni della DGR 3/12/08 n° (8/8579 sui "Criteri di salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati", relativamente alle misure di salvaguardia dei territori interessati soprattutto dai nuovi tracciati sia di rilevanza sovracomunale, che comunale.
2. Il PdR individua inoltre la rete della viabilità locale e la rete principale dei percorsi ciclopedonali. Per la viabilità locale le indicazioni grafiche hanno valore di salvaguardia per lo sviluppo dei tracciati e valore indicativo ai fini della progettazione esecutiva per quanto riguarda i tracciati, i nodi e le caratteristiche specifiche delle sedi stradali e relative intersezioni.
3. Per quanto riguarda la rete principale dei percorsi ciclopedonali, le indicazioni grafiche hanno carattere di salvaguardia fino alla redazione di progetti di dettaglio. Anche in questo caso si è trattato di configurare un sistema di collegamenti fra gli insediamenti residenziali e i principali poli di concentrazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse generale. Le sezioni dei percorsi dovranno essere non inferiore a m. 1,5 se monodirezionali e m. 2,5 se bidirezionali, L'eventuale esistenza di elementi preesistenti potrà costituire deroga alle presenti norme.

Art. 28 Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi (S)

4. Le aree interessate da processi di trasformazione di iniziativa pubblica per la realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse collettivo e generale esistenti e di progetto sono disciplinate dal PdS.
5. Le previsioni del PdS determinano effetti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 34 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi. (titolo V – Piano Paesaggistico Comunale)

1. L'intero territorio comunale è classificato nella Tavola C11 dal Piano delle Regole in base della sensibilità paesistica dei luoghi. Le categorie individuate sono:

1= sensibilità paesistica molto bassa	Sedime scalo e ferroviario
2= sensibilità paesistica bassa	Zone produttive e aree miste residenziali/produttive
3= sensibilità paesistica media	Corridoi ecologici lungo i collegamenti fra i nuovi grandi insediamenti e quelli esistenti e le zone edificate residenziali
4= sensibilità paesistica alta	Quartieri morfologicamente unitari come Milano 2, San Felice, Villaggio Ambrosiano, aree di riqualificazione e valorizzazione ambientale e insediamenti caratterizzati da manufatti di architettura contemporanea di qualità
5= sensibilità paesistica molto alta	Ambiti di valore storico e ambientale, cascine, aree del Parco Agricolo Sud Milano, aree agricole

2. La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla Dgr 8 novembre 2002 – n. 7/11045.
3. La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; tale classificazione non esime il progettista dall'indicare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito un progetto nella relazione ambientale, di cui all'art. 38 e derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.
4. Nelle zone classificate 4 e 5 (sensibilità alta e molto alta) sono esclusi nuovi edifici che per ubicazione possono compromettere la percezione delle qualità ambientali del contesto, i con visuali e in generale le qualità paesistiche dei luoghi, e ridurre sensibilmente gli spazi a verde circostanti.
5. Le ristrutturazioni degli immobili, gli ampliamenti, le nuove costruzioni o le opere stradali e simili poste nelle zone con sensibilità paesistica media, 3), o posti a una distanza inferiore a 50 metri dal perimetro degli ambiti classificati con sensibilità paesistica molto alta (classe 5) o alta (classe 4), situate lungo le visuali panoramiche oppure che possono ostacolare coni ottici o punti panoramici individuati dal Piano paesistico vengono sottoposte alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto di cui all'art. 30, ai sensi D.G.R. n. 7/11045 del 8/11/2002.
6. Gli interventi individuati nella Tavola C11 dal Piano delle Regole come "Fattori di evoluzione del quadro consolidato" dovranno rispettare il livello sensibilità delle diverse zone, e la loro attuazione comporterà la revisione ed adeguamento della Tavola con eventuale innalzamento della classe di sensibilità.

