



Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione
Vimercate – via Santa Maria Molgora

**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
CON FUNZIONE DI DATA CENTER**

Programma Integrato di Intervento

L.R. 12/2005, art. 87

Proponenti

Giambelli S.p.A. / Hyper Data S.r.l.

Via Trento 64, 20871 Vimercate (MB)
03960261 - fax 0396026222
direzione@giambelli.it

Provincia di Monza e della Brianza

Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)

Estensore

U.lab S.r.l.

info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

Ing. Stefano Franco

Elaborato

SCHEMA DI CONVENZIONE



Data: settembre 2025

Revisione: 02

L'elaborato contiene la bozza di concezione relativa all'Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora da attuarsi mediante Programma Integrato di Intervento in variante al PGT.

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Proponenti



Giambelli S.p.A. / Hyper Data S.r.l.

Via Trento, 64 | 20871 Vimercate (MB)
direzione@giambelli.it | www.giambelli.it

Provincia di Monza e della Brianza

Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)

Incarico conferito a:



U.lab s.r.l.

info@u-lab.it | www.u-lab.it

Gruppo di lavoro :

Ing. Stefano Franco
Responsabile di progetto

Arch. Silvia Ghiringhelli

Arch. Davide Grasso
Dott. Pian. Alessia Garbi
Supporto tecnico

Schema di convenzione

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

per l'esecuzione del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) "AT.6 Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora in variante del P.G.T.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... il giorno del mese di
In Vimercate (MB), nella Casa Comunale di Piazza , presso la sala del Consiglio Comunale

NOTAIO ROGANTE

Innanzi a me Dott, Notaio con sede in, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di si sono

COSTITUITI

- Il "COMUNE DI VIMERCATE", (in prosieguo per comodità chiamato anche solo "*Comune*") con domicilio fiscale in Vimercate (MB) – Piazza, codice fiscale n., in persona del, nato a il, domiciliato per la carica presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Infrastrutture, autorizzato alla stipula del presente atto in forza di Decreto sindacale del n. che in copia conforme si allega al presente atto sub. "A";

- Dott, nato a il giorno, domiciliato per la carica in via, il quale dichiara di intervenire in quest'atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione in rappresentanza della società GIAMBELLI S.P.A., codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 03217050156, R.E.A. MB-949517, con sede legale in Vimercate via Trento n. 64, con capitale sociale di Euro 26.829.200,00, interamente versato, società di nazionalità italiana e di agire in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20 giugno 2023, debitamente depositata presso il competente Registro delle Imprese e in qualità di Amministratore Unico della società HYPER DATA S.R.L., codice fiscale/partita IVA e numero iscrizione al registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 14307080961, R.E.A MB-2773473, con sede legale in Vimercate via Trento n, 64, capitale sociale di Euro 100.000,00 interamente versato. Le società GIAMBELLI S.P.A. e HYPER DATA S.R.L. verranno in seguito chiamate "*Soggetti attuatori*";

- Arch, nato a il giorno, domiciliato per la carica in Monza via Grigna n. 13, il quale dichiara di intervenire in quest'atto quale Dirigente del Settore Strade e Viabilità della PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA, codice fiscale 94616010156, sede in Monza via Grigna n. 13, e di agire in base al decreto n. 17 del 30 maggio 2024 che in copia informatica conforme all'originale si allega al presente atto sub. "B" in seguito chiamata "*Provincia*";

Io Notaio sono certo dell'identità personale e poteri dei costituiti.

INDICE**PREMESSA****PARTE PRIMA – INDICAZIONI GENERALI – OBBLIGHI E DISCIPLINA DELLE AREE:**

Art. 1 – Disposizioni preliminari;

- Art. 2 – Oggetto e finalità;
- Art. 3 – Attuazione coattiva;
- Art. 4 – Funzioni e obblighi dei soggetti attuatori (“*Soggetti attuatori*”);
- Art. 5 – Allegati alla Convenzione;
- Art. 6 – Stipula della convenzione - Modalità di attuazione e validità del Piano Attuativo “AT. 6 - Vimercate Via Santa Maria Molgora.”;
- Art. 7 – Alienazione della strada comunale “Via per Marcusate”;
- Art. 8 – Fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale cessioni e condizioni particolari;
- Art. 9 – Monetizzazione;
- Art.10 – Incentivo di capacità edificatoria ex art 5 “Disposizioni comuni” del PGT vigente e sua destinazione;
- Art. 11 – Intervento compensativo finalizzato alla formazione di una nuova area a bosco.

PARTE SECONDA – ELEMENTI DEL PIANO ATTUATIVO:

- Art. 12 – Indici, parametri e prescrizioni urbanistiche: programma costruttivo;
- Art. 13 – Modalità attuative degli interventi edilizi;
- Art. 14 – Condizioni per l’ottenimento dei titoli abilitativi edilizi;
- Art. 15 – Oneri di urbanizzazione primaria ed opere a scomputo;
- Art. 16 – Oneri di urbanizzazione secondaria ed opere a scomputo;
- Art. 17 – Maggiorazione Contributo di Costruzione;
- Art. 18 – Contributo sul costo di costruzione e smaltimento rifiuti;
- Art. 19 – Interventi edilizi diversi e destinazioni d’uso integrative;
- Art. 20 – Indagini ambientali ed eventuali bonifiche;
- Art. 21 – Standard di qualità aggiuntivo;
- Art. 22 – Oneri per il Comune.

PARTE TERZA – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – STANDARD AGGIUNTIVO – GARANZIE – DISPOSIZIONI FINALI:

- Art. 23 – Modalità di attuazione delle Opere di urbanizzazione e dello standard aggiuntivo di qualità;
- Art. 24 – Opere di urbanizzazione primaria;
- Art. 25 – Opere extra oneri da eseguire quali obbligazioni addizionali – Standard di qualità;
- Art. 26 – Termini per gli adempimenti;
- Art. 27 – Importi e garanzie per l’attuazione degli obblighi convenzionali;
- Art. 28 – Sanzioni e penali;
- Art. 29 – Collaudi in corso d’opera e collaudo finale;
- Art. 30 – Adeguamento delle previsioni del P.I.I.;
- Art. 31 – Coordinamento tra il Programma Integrato d’Intervento e l’Accordo di Programma tra Comune e Provincia di Monza e della Brianza;
- Art. 32 – Controversie;
- Art. 33 – Spese;
- Art. 34 – Registrazione e trascrizione;
- Art. 35 – Privacy – Antiriciclaggio.

PREMESSO CHE

A) Il Comune di Vimercate è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22 luglio 2020 ed entrato in vigore il 3 febbraio 2021 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 5 – “Serie avvisi e concorsi”, e di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio approvata con delibera di Consiglio comunale n. 16 del 25 marzo 2024 ed entrata in vigore il 3 luglio 2024 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 27 - “Serie avvisi e concorsi”;

B) In data 31 luglio 2024 con protocollo comunale n. 33383, la società Giambelli S.P.A., con sede in Vimercate, via Trento n. 64, ha presentato una proposta preliminare per l'attivazione di un Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) nell'ambito di trasformazione urbanistica denominato AT.6 - Vimercate via Santa Maria Molgora, in variante al Piano di Governo del Territorio vigente. Tale ambito era costituito prevalentemente da terreni di proprietà della società Giambelli S.P.A., oltre a una porzione minore suddivisa tra diversi proprietari, tra cui la Provincia di Monza e della Brianza;

C) a seguito della presentazione della proposta, il "*Comune*", tramite i propri uffici competenti, ha avviato un procedimento preliminare di confronto con la società Giambelli S.P.A. nel quale si sono susseguiti diversi tavoli di lavoro volti a definire le condizioni e i criteri per l'attuazione dell'intervento;

D) in data 06 dicembre 2024, con atto Notarile rep. n. 27047 racc. n. 14939, la Provincia di Monza e della Brianza ha permutato, con la società Giambelli S.P.A. le aree di proprietà site all'interno del suindicato ambito d'intervento per la realizzazione della nuova rotonda sulla SP n. 200, in corrispondenza dell'intersezione con via Santa Maria Molgora;

E) con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 19/02/2025, esecutiva, sono state approvate le indicazioni operative e di indirizzo per la presentazione del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) relativo all'ambito AT.6, in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). Le indicazioni riguardano l'inserimento di un Data Center compatibile con la destinazione vigente, la modifica del perimetro di intervento, a parità di capacità edificatoria originaria (0,30 mq/mq di ST), la previsione di una media struttura di vendita no food e il recupero di una superficie agricola, in sostituzione dell'area a standard aggiuntiva destinata ai servizi pubblici non più necessari;

F) in data 31 marzo 2025, con protocollo comunale n. 13395, la società Giambelli S.P.A., insieme alla Provincia di Monza e della Brianza, ha formalmente presentato la proposta di Programma Integrato d'Intervento, denominato "AT.6 – Ambito di trasformazione Vimercate - via Santa Maria Molgora", in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

G) in virtù degli accordi stipulati il 5 settembre 2024, mediante un accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, successivamente formalizzati con atto notarile rep. n. 27047 del 2024, la società Giambelli S.P.A. ha ceduto bonariamente e a titolo gratuito alla Provincia le aree necessarie per la realizzazione di una rotatoria, collocata in parte nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) denominato AT.6.

Le parti hanno concordato quanto segue:

1 La Provincia di Monza e della Brianza non assumerà il ruolo di soggetto attuatore del P.I.I.;

2 La Provincia di Monza e della Brianza si impegna a sottoscrivere la convenzione e i relativi elaborati progettuali unicamente in qualità di soggetto terzo, nel rispetto degli accordi previamente definiti con la società Giambelli S.P.A..

Pertanto, il soggetto attuatore del Programma Integrato d'Intervento AT.6 è esclusivamente la società Giambelli S.P.A., che manterrà il diritto di utilizzare la superficie lorda generata come previsto, incluso il riconoscimento di eventuali premialità stabilite dalla scheda d'ambito. Detto soggetto dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

H) in data 22 luglio 2025 la società Giambelli S.P.A. ha costituito, mediante atto notarile, rep. n. 27752, racc. n.15530 a rogito del Notaio Luca Barassi di Milano, la società Hyper Data S.R.L: con sede in Vimercate, via Trento n. 64 codice fiscale/P.Iva 14307080961 al fine di condividere e partecipare congiuntamente all'attuazione del Programma, unitamente alla società Giambelli S.P.A., secondo quanto previsto dalla presente convenzione urbanistica;

I) la società Hyper Data S.R.L., in quanto proprietaria delle aree afferenti al Lotto 1 (parte Nord dell'intervento) condivide, pertanto, e fa propria, la proposta di P.I.I. di cui alla suindicata lettera "F" ed assume il ruolo di co-attuatore del P.I.I. di cui alla presente convenzione urbanistica;

J) la proposta di Programma Integrato d'Intervento è, come detto, in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) per i seguenti aspetti e secondo quanto indicato nell'elaborato "_____"

- modifica del perimetro dell'ambito d'intervento tramite lo stralcio di aree appartenenti ad altre proprietà;
- recupero di suolo agricolo in sostituzione dell'area a standard aggiuntiva per servizi pubblici;
- mantenimento della capacità edificatoria dell'ambito, nonostante la riduzione del perimetro, finalizzata al recupero ambientale di un'area agricola. La superficie lorda edificabile è pari a 78.477,90 mq, calcolata applicando l'indice di edificabilità previgente (0,30 mq/mq) alla superficie territoriale rilevata catastalmente (261.593,00 mq). Restano valide le eventuali premialità stabilite dal P.G.T. vigente.

K) rispetto ai contenuti principali delineati nella delibera d'indirizzo (GC 18/2025) non viene confermata la media struttura di vendita, la cui previsione iniziale sarebbe stata comunque oggetto di variante. Il Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) mantiene tuttavia invariati i benefici pubblici e gli elementi qualificanti dell'intervento, tra cui: il recupero del suolo agricolo, la riqualificazione urbanistica, il contributo di costruzione, gli standard di qualità, la sicurezza viaria e la riqualificazione ambientale;

L) il progetto di Programma Integrato d'Intervento AT.6 ha conseguito il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio della Provincia di Monza e della Brianza nella seduta del _____, con riferimento al vincolo boschivo presente all'interno dell'ambito;

M) l'ambito AT.6 ricadeva, al momento dell'avvio del procedimento, in parte su area boscata soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g), del D.Lgs. n. 42/2004. In relazione a tale vincolo, è stato avviato il procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del medesimo decreto, conclusosi con il parere favorevole della suddetta Commissione per il Paesaggio;

N) in merito alla predetta procedura, in data 25 agosto 2025, in atti comunali prot. n. 38046, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Monza-Brianza e Pavia ha rilasciato, ai sensi di legge, parere favorevole condizionato ai fini della tutela paesaggistica, in relazione all'area boscata vincolata avente ad oggetto: *"Richiedente: Amministrazione provinciale - Giambelli spa – fascicoli file pec allegati – per lavori di: PIANO ATTUATIVO Intervento di trasformazione del bosco per attuazione "AT6" a Vimercate - PII in variante per realizzazione nuovo insediamento produttivo a destinazione data center – Parere ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della L. 1150/1942. Osservazioni al piano per gli aspetti di Impatto paesaggistico";;*

O) a seguito dell'esito favorevole del procedimento paesaggistico, in data _____ la Regione Lombardia ha emesso, con provvedimento n. _____ (prot. _____), il decreto di trasferimento del bosco, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 31/2008. Tale decreto ha determinato la cessazione del vincolo paesaggistico sull'ambito AT.6, venendo meno l'oggetto stesso della tutela. In tal senso, il parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica è da intendersi "assorbente anche rispetto al parere previsto dall'art. 16, comma 3, della Legge n. 1150/1942", riferito ai piani attuativi ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico;

P) Ai fini della realizzazione dell'intervento oggetto del Programma Integrato d'Intervento AT.6, si segnala che è stato sottoscritto in data _____ un Accordo di Programma tra la Provincia di

Monza e della Brianza e il Comune di Vimercate, finalizzato alla modifica del tracciato della SP n. 200 "Concorezzo-Burago Molgora" nel tratto compreso tra la PKm 1+958 e la PKm 2+200 circa, nonché alla realizzazione di nuove opere stradali all'intersezione tra via Trento e la SP n. 41 "Agrate-Usmate".

Tale accordo prevede altresì la regolarizzazione delle proprietà e il trasferimento della gestione dei tratti stradali al Comune di Vimercate.

L'Accordo di Programma, pur essendo stato adottato con procedura parallela rispetto alla presente convenzione urbanistica, costituisce elemento fondamentale e imprescindibile per la completa attuazione degli interventi infrastrutturali connessi al Programma Integrato d'Intervento;

Q) è stata svolta, ai sensi della normativa vigente (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.; art. 4 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.) e dei modelli metodologici della Regione Lombardia, la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si è conclusa con il provvedimento dell'Autorità competente del 06/06/2025, Decreto n. 27, di non assoggettabilità alla VAS;

R) la proposta di Programma Integrato d'Intervento AT.6 risulta sotto i limiti dimensionali previsti dalla legge, di cui alle tipologie di opera inserite negli allegati del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 5/2010 e s.m.i., per l'eventuale assoggettamento a specifica procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). Per la funzione data center, in sede esecutiva, preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi, verrà verificato occorrendo, l'eventuale assoggettamento degli interventi edilizi del Piano Attuativo;

S) la Provincia di Monza e della Brianza ha espresso parere di compatibilità della proposta al P.T.C.P. e parimenti il parere di compatibilità dell'intervento sulla base delle linee guida regionali per l'installazione di "Data center";

T) per la descrizione delle aree si evidenzia che esse sono complessivamente individuate al catasto Terreni del Comune di Vimercate nel seguente modo:

quanto alle aree della Giambelli, foglio 87 mappali 1, 26.

quanto alle aree della Hyper Data, foglio 83 mappali 32, 44, 63, 64, 65, 92, 94, 96, 99, 101, 103; foglio 86 mappali 1, 3, 5, 6, 20, 29, 72, 91, 155, 157, 159, 161.

quanto alle aree del Comune foglio 83 'strada comunale alla cascina Marcusate' parte; foglio 86 'strada comunale alla cascina Marcusate' parte.

quanto alle aree della Provincia foglio 86 mappali 156, 158, 160, 162.

- in ordine al confine delle aree che compongono il Programma, le coerenze sono le seguenti:

- 'Area AT 6 via Santa Maria Molgora'

Da Nord in senso orario - Foglio 83 mappali 58, 59, 76, 75, 138, 112, 61, 53, 51, 95, 98, 97, 140, 104, 93, 102, via Santa Maria Molgora, Foglio 86 mappali 94, 99, 98, 97, 93, 161 parte non compresa, 155 parte non compresa, 157 parte non compresa, 159 parte non compresa, Foglio 83 mappale 44 parte non compresa, 101 parte non compresa, 44 parte non compresa, foglio 86 mappale 157 parte non compresa, 159 parte non compresa, 157 parte non compresa, 155 parte non compresa, 161 parte non compresa, 6 parte non compresa, strada comunale alla cascina Marcusate parte non compresa, 29 parte non compresa, 72 parte non compresa, 24, 23, 22, 21, 134, 133, strada Provinciale Agrate-Vimercate, 73, 74 Foglio 83 strada Provinciale Agrate-Vimercate.

- 'Area AT 6 Morosina'

Da Nord in senso orario - Foglio 87 mappali 76, 77, 25, 93, 59, 100, 101, 132, 129, 120, 102, 104, 63, 121, 9, 8, strada Provinciale Agrate-Vimercate.

U) i titoli di provenienza delle aree sono:

quanto alle particelle foglio 87 mappali 1, 26 di proprietà della Società Giambelli, in virtù di atto di rogito del Notaio di in data repertorio n/..... regolarmente registrato e trascritto a il al n

quanto alle particelle foglio 83 mappali 32, 44, 63, 64, 65, 92, 94, 96, 99, 101,103; foglio 86 mappali 1, 3, 5, 6, 20 ,29, 72, 91, 155, 157, 159, 161 di proprietà della Società Hyper Data, in virtù di atto di rogito del Notaio Luca Barassi di Milano, in data 22 luglio 2025, rep. n. 27752 regolarmente registrato e trascritto a il al n. 15530;

quanto alle particelle foglio 86 mappali 156, 158, 160, 162 della Provincia di Monza e della Brianza in virtù di atto di rogito del Notaio di in data repertorio n/..... regolarmente registrato e trascritto a il al n

V) dei sopra citati mappali, risulta essere intestata al “*Comune*” la via per Marcusate non più esistente ma ancora topograficamente censita. Sebbene non vi siano atti di provenienza formali in archivio comunale, il “*Comune*” attesta che la strada risulta intestata al Comune di Vimercate da tempo immemore, in assenza di contrapposizione da parte di terzi, e conformemente alla consuetudine consolidata e alle indicazioni catastali attualmente in vigore;

W) il Programma Integrato d’Intervento AT.6 sopra richiamato è stato adottato con delibera di..... con n. del, esecutiva nei termini di legge, ed approvato con delibera di..... n.....del....., esecutiva nei termini di legge, ed il tutto, risulta in conformità alla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia;

TUTTO CIO’ PREMESSO E CONFERMATO

tra le predette parti si conviene e si stipula quanto segue:

PARTE PRIMA – INDICAZIONI GENERALI – OBBLIGHI E DISCIPLINA DELLE AREE

Art. 1 – Disposizioni preliminari

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto e finalità

1. La presente convenzione disciplina gli interventi finalizzati alla trasformazione urbanistica ed edilizia delle aree site nel Comune di Vimercate, individuate nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente come Programma Integrato d’Intervento (P.I.I.) dell’Ambito di trasformazione Vimercate AT.6 via Santa Maria Molgora in variante rispetto alla pianificazione originaria, al fine di garantire un miglior assetto urbanistico e territoriale.

2. La convenzione costituisce un atto di programmazione negoziata volto al perseguimento dell’interesse pubblico da parte del Comune di Vimercate, il quale, attraverso la stipula, acquisisce contestualmente le aree oggetto di cessione, come previsto dal successivo art. 8, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dello standard di qualità come disciplinati nei successivi articoli.

3. In assenza di specifica disciplina nella presente convenzione, trovano applicazione le norme di attuazione del P.G.T. approvato e vigente alla data di approvazione della presente convenzione, che costituiscono riferimento prioritario per l'interpretazione e l'attuazione degli interventi previsti, anche per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse ed escluse.

4 La Provincia di Monza e della Brianza, in coerenza con gli accordi precedentemente sottoscritti con la società Giambelli S.P.A., regolarizza il proprio coinvolgimento nel presente Programma Integrato d'Intervento, pur senza assumere il ruolo di soggetto attuatore. Essa partecipa alla convenzione esclusivamente per formalizzare gli impegni già definiti con la società Giambelli S.P.A., tra cui la cessione anticipata delle aree necessarie per la realizzazione della rotatoria e la conferma della rinuncia a qualsiasi prerogativa di attuazione dell'ambito. Per tale ragione la provincia sottoscrive solo la presente convenzione.

Art. 3 – Attuazione coattiva

1 Il Programma Integrato d'Intervento AT. 6 via Santa Maria Molgora in variante al P.G.T., costituisce piano strategico. La sua approvazione ha prodotto effetti di dichiarazione di pubblica utilità. In caso di inottemperanza all'attuazione della presente convenzione entro il termine di cui al successivo art. 6 comma 1, può essere emanato il decreto di esproprio per l'esecuzione delle previsioni del Programma Integrato d'Intervento stesso relativamente alle sole opere pubbliche e proprietà che non hanno sottoscritto la convenzione attuativa, ai sensi del D.P.R. 327/01, e per attuare eventuali opere che prevedono l'acquisizione di aree necessarie per la realizzazione di opere pubbliche, fatte salve le previsioni di cui al successivo art. 24 comma 1.

Art. 4 – Funzioni e obblighi dei Soggetti attuatori (“*Soggetti attuatori*”)

1. I “*Soggetti attuatori*”, sono obbligati in solido, per sé stesse e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma 2.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi da essi assunti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del “*Comune*” e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2.

2. In caso di trasferimento le eventuali e future garanzie già prestate dai “*Soggetti attuatori*” non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

3. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del “*Comune*”, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi i casi di ricorso ai procedimenti di cui all'art. 30.

4. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce pieno consenso alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, sempreché tali determinazioni non incidano sui diritti soggettivi già maturati dai “*Soggetti attuatori*” in forza della presente convenzione. Restano pertanto salvi ed intangibili gli impegni e le prerogative già perfezionatisi a favore dei “*Soggetti attuatori*”. La presente clausola è finalizzata esclusivamente ad assicurare il coordinamento dell'attuazione del P.I.I. con eventuali aggiornamenti normativi o pianificatori obbligatori per legge o necessari a tutela dell'interesse pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., escludendo ogni facoltà di modifica arbitraria o immotivata.

Art. 5 - Allegati alla Convenzione

1. Costituiscono il progetto urbanistico del Programma Integrato d'Intervento dell'”Ambito AT.6 Via Santa Maria Molgora” i seguenti elaborati già allegati alla delibera di approvazione sopra citata:

-

-
 -
 -
 -
 -
 -

2. I suindicati documenti ed elaborati essendo nel loro insieme già allegati alla menzionata delibera di approvazione e variante non vengono qui allegati di nuovo ma richiamati integralmente in modo tale che facciano parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il “*Comune*”, i “*Soggetti attuatori*” e la “*Provincia*” quindi, in pieno accordo, stabiliscono che l’insieme degli elaborati che costituiscono il Programma Integrato d’Intervento, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del “*Comune*”, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

In parziale deroga a quanto sopra, sono comunque in ogni caso allegati rispettivamente sotto le lettere “.....”, “.....”, “.....” e “.....” quali parti integranti e sostanziali i seguenti elaborati:

C – Relazverifiche urbanistiche (da valutare in base all’elenco delle tavole di progetto che saranno prodotte);

D - Perizia giurata del valore di mercato delle aree pubbliche e dell’incentivazione urbanistica da prevedere nell’ambito della proposta di Programma Integrato d’Intervento, in variante, denominato AT 6 via Santa Maria Molgora prot. 31562/2025;

E -

Art. 6 - Stipula della convenzione - Modalità di attuazione e validità del P.I.I. “AT. 6 Vimercate - Via Santa Maria Molgora”

1. La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica amministrativa entro il mese di maggio 2026, a pena di decadenza dell’atto di approvazione, salvo concessione di proroga per cause di forza maggiore o per giustificati motivi riconosciuti come tali dall’Amministrazione Comunale. In caso di ritardo nella firma della convenzione imputabile ai “Soggetti attuatori”, il “*Comune*” avrà facoltà di porre in mora gli stessi per non oltre 60 giorni dalla data sopra riportata.

2. La convenzione è stipulata nel rispetto del termine di cui al comma 1. Le parti si danno atto della validità e dell’efficacia del presente atto a far data dalla sottoscrizione.

3. Il Programma Integrato d’Intervento ha una durata di 10 (dieci) anni, con decorrenza dalla data di stipula della presente convenzione.

4. Alla scadenza del termine di validità del P.I.I., non potranno essere rilasciati nuovi titoli abilitativi edilizi per le parti non ancora attuate, salvo previo rinnovo o aggiornamento della convenzione, da definirsi in funzione dello stato di attuazione degli interventi e della persistenza dell’interesse pubblico agli impegni convenzionati.

5. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, le parti fanno riferimento alla normativa statale e regionale vigente in materia edilizia e urbanistica.

6. Ai sensi della normativa vigente, le soluzioni planivolumetriche contenute negli elaborati grafici allegati al P.I.I. hanno valore indicativo e di massima. Pertanto, in sede di progettazione esecutiva, sarà ammessa una rimodulazione della disposizione, tipologia e forma degli edifici all’interno della superficie fondiaria, a condizione che tali modifiche non comportino alterazioni dei parametri urbanistici, non incidano sull’assetto complessivo delle urbanizzazioni, né comportino una riduzione delle dotazioni di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse generale.

7. L'intervento previsto dal P.I.I. potrà essere realizzato per lotti funzionali, come meglio individuati e descritti nell'elaborato 2.18 – Progetto Lotti d'intervento. La suddivisione in lotti non potrà in alcun modo alterare l'assetto complessivo delle previsioni urbanistiche ed edilizie, né incidere sugli obblighi e sulle tempistiche di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

8. La realizzazione degli interventi edilizi dovrà avvenire nel rispetto dei tempi e dei termini stabiliti dalla normativa vigente in materia di titoli abilitativi.

9. Le opere di urbanizzazione, comprese quelle relative agli standard di qualità di cui all'art. 21, dovranno essere ultimate nei termini e con le modalità previste all'art. 26 della presente convenzione.

10. In ogni caso, i progetti delle opere di urbanizzazione devono essere presentati prima o contestualmente al deposito della pratica edilizia di qualsiasi titolo abilitativo edilizio relativo ad ogni singolo lotto funzionale. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione dovrà essere tale da assicurare che gli edifici non vengano utilizzati, neanche parzialmente, in assenza dei servizi pubblici essenziali. Ai fini della presente disposizione, si considerano rispettati i termini per l'avvio delle opere così come specificati all'art. 26 della presente convenzione, con particolare riferimento alle distinzioni temporali tra i diversi lotti e opere a standard di qualità.

Art. 7 - Alienazione della strada comunale "Via per Marcusate"

1. La strada comunale denominata "Via per Marcusate", catastalmente censita e avente una superficie di circa 1.352 mq, è inclusa nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.), contribuendo alla generazione di capacità edificatoria.

2. Considerata la natura del bene e la sua inclusione nel P.I.I., il "Comune" ha predisposto una perizia giurata per determinarne il valore, da considerarsi onere a carico dei "Soggetti attuatori". Il valore di mercato è stato quantificato in euro **80.444,00** (Ottantamilaquattrocentoquarantaquattro/00, come riportato nell'elaborato "....." allegato alla presente convenzione.

3. La cessione della proprietà della strada comunale "Via per Marcusate" avviene contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, in conformità alle disposizioni normative applicabili e senza il ricorso a una gara ad evidenza pubblica, ai sensi del punto 3 dell'art. 7 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, per ragioni di coerenza con gli obiettivi del P.I.I..

L'importo sopra indicato viene versato dai "Soggetti attuatori" contestualmente alla firma della presente convenzione, tramite bonifico bancario, con rilascio di quietanza formale da parte del "Comune" a conferma dell'avvenuto pagamento, come da ricevuta del bonifico effettuato n.....

Art. 8 – Fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale – cessioni e condizioni particolari

1. In relazione alla capacità edificatoria massima del Programma, pari a mq 90.249,59 di superficie lorda, comprensiva della premialità del 15 % di SL, di cui mq 82.049,59 destinati a produttivo e mq 8.200 a terziario/direzionale, derivante dall'approvazione del P.I.I. in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), la superficie minima per servizi, così come stabilita dalla scheda d'ambito e dall'art. 5 (Disposizioni comuni) del P.G.T., viene definita come segue:

- mq 82.049,59 produttivo	→ 20% di SL = mq 16.409,92
- mq 8.200 direzionale/terziario	→ 100% di SL = mq 8.200,00
- totale fabbisogno aree per servizi	mq 24.609,92

2. I “*Soggetti attuatori*” cedono nei confronti del “*Comune*”, che accetta, le aree destinate a standard urbanistici, così definite:

1. Aree per servizi dovute in base al P.G.T. = mq 24.609,92
2. Aree per servizi cedute/asservite gratuitamente = mq _____ (di cui mq di servitù d’uso pubblica e mq oggetto di cessione)

3. Si dà atto che lo standard per servizi complessivamente assicurato al “*Comune*” è superiore rispetto al fabbisogno previsto dal vigente P.G.T..

4. Ai fini della presente convenzione, le suindicate aree oggetto di cessione per finalità pubbliche previste all’interno del Programma Integrato d’Intervento “AT.6” comprendono anche l’area situata in fascia di rispetto stradale, adiacente alla A51 Tangenziale Est, come individuata negli elaborati di piano e oggetto di autorizzazione paesaggistica.

Detta area, inizialmente prevista a parcheggio pubblico, è destinata , su proposta della Provincia di Monza e della Brianza nell’ambito del procedimento paesaggistico, a verde pubblico, senza che ciò infici la sua funzione ai fini del soddisfacimento della dotazione di standard urbanistici pubblici, anche in prospettiva di una eventuale futura modifica della destinazione d’uso degli interventi insediativi all’interno del comparto, ferma restando la necessità di adeguare, in tal caso, gli standard alle quantità previste dalla normativa vigente in ragione della nuova destinazione.

Per l’accesso ai fini manutentivi alla predetta area, i “*Soggetti attuatori*” si impegnano a costituire servitù di passaggio sull’area destinata a parcheggio pertinenziale posto in adiacenza alla Tangenziale Est afferente al Lotto 1.

Per l’esatta individuazione catastale delle porzioni di aree interessate dalla sopracitata servitù, i “*Soggetti attuatori*” e il “*Comune*” si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare apposito atto, a cura e spese dei “*Soggetti attuatori*”.

La superficie oggetto di cessione è da ritenersi congrua e sufficiente al soddisfacimento degli obblighi relativi alle dotazioni di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse generale di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e alla normativa regionale vigente.

6. Il possesso delle aree in cessione sarà trasferito al “*Comune*” una volta avvenuto il collaudo favorevole delle opere che i “*Soggetti attuatori*” si obbligano a realizzare sulle medesime. Per quelle eventualmente non oggetto dei lavori, il possesso delle aree avviene, unitamente al trasferimento della proprietà, al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

7. Per l’esatta individuazione catastale delle porzioni di aree cedute o asservite ad uso pubblico, i “*Soggetti attuatori*” e il “*Comune*” si obbligano reciprocamente, una volta effettuati i necessari frazionamenti catastali, a stipulare apposito atto di identificazione catastale, a cura e spese dei “*Soggetti attuatori*”.

8. Le aree di cui sopra, da cedere gratuitamente al “*Comune*”, devono essere libere e franche da ipoteche e gravami di qualunque tipo, sia di carattere personale sia propter rem, con esclusione di qualsiasi forma di vincolo reale derivante da operazioni di natura privatistica o finanziaria (quali, a titolo esemplificativo, mutui, mutui fondiari, pegni, vincoli derivanti da contratti di leasing, cessioni a garanzia o altro indebitamento presso istituti di credito o società finanziarie).

Fermo restando quanto sopra, è ammessa la presenza di servitù o vincoli di uso pubblico imposti per legge o derivanti da opere di interesse pubblico non pregiudicanti la piena utilizzabilità dell’area a fini pubblici, tra cui, in particolare, il passaggio di una linea elettrica aerea ad alta tensione gestita da Terna S.p.A., che interessa in maniera limitata una porzione dell’area in oggetto. Tale presenza non costituisce elemento ostativo alla cessione né incide sulla qualificazione dell’area come standard urbanistico, attesa la sua compatibilità con le previsioni funzionali e d’uso dell’area medesima.

9. Sulle aree di proprietà dei “*Soggetti attuatori*” ovvero....., come individuate nella tavola “.....”, (porzione adibita a parcheggio pubblico) si concede al “*Comune*” una servitù perpetua d’uso pubblico che si costituisce convenzionalmente attraverso la sottoscrizione del presente atto, e che verrà trascritta nei registri immobiliari a carico del foglio e del mappale che identificherà quell’area dopo che saranno stati fatti i frazionamenti. Le superfici soggette a tale servitù potranno essere modificate rispetto a quanto indicato nella tavola “.....” in funzione degli effettivi progetti attuativi dei fabbricati purché ne vengano garantite le caratteristiche preliminari di progetto e quantità indicate negli elaborati grafici.

Art. 9 – Monetizzazione

1. Non sono previste monetizzazioni derivanti da residui di aree di cessione, in quanto la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale è integralmente assolta mediante la cessione delle aree indicate nei precedenti articoli, ritenute congrue e idonee rispetto agli standard urbanistici previsti dal vigente P.G.T. e dalla normativa regionale.

2. I “*Soggetti attuatori*” non sono pertanto tenuti ad alcun versamento a titolo di monetizzazione, risultando integralmente soddisfatti gli obblighi di standard urbanistico previsti per l’ambito oggetto del Programma Integrato d’Intervento.

Art. 10 – Incentivo di capacità edificatoria ex art. 5 “Disposizioni comuni” del P.G.T. vigente e sua destinazione

1. Ai sensi dell’articolo 11 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Vimercate (art. 5 del fascicolo “Disposizioni comuni”) prevede l’applicazione di un incentivo di capacità edificatoria pari al 15% della superficie lorda (SL). Il valore di tale incremento, determinato tramite perizia giurata allegata alla presente convenzione alla lettera “....”, ed ammontante ad € 358.651,28, deve essere destinato ad opere di rilevante interesse pubblico.

2. La somma di euro **358.651,28** (Trecentocinquantottoseicentocinquantuno/28) viene versata dai “*Soggetti attuatori*” al “*Comune*” alla firma della presente convenzione come da bonifico bancario n.|

3. L’importo versato costituisce un’entrata di esclusiva competenza del “*Comune*”, il quale si impegna ad utilizzarlo, tramite programmazione, progettazione ed attuazione dei lavori a cura dell’ufficio competente dei lavori pubblici, per lavori di sistemazione dell’Ufficio Istruzione ed il completamento dei lavori previsti presso la Sede Municipale “Palazzo Trotti” di Piazza Unità d’Italia. Tuttavia, il “*Comune*” si riserva la facoltà di ridestinare tali somme ad altre priorità o interventi pubblici considerati di rilevante interesse, qualora sopraggiungano nuove valutazioni o necessità nel contesto della programmazione triennale dei lavori pubblici. Questa eventuale redistribuzione delle risorse non costituirà variante al presente P.I.I..

Art. 11 - Intervento compensativo finalizzato alla formazione di una nuova area a bosco

1. All’interno dell’ambito oggetto del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) è presente un’area boscata, come definita dall’art. 42 della Legge Regionale 31/2008. Tale area è sottoposta a tutela ai sensi della normativa vigente in materia forestale e ambientale.

2. In fase istruttoria del P.I.I., i “*Soggetti attuatori*” hanno attivato presso la Provincia competente la richiesta di autorizzazione paesaggistica per la trasformazione dell’area boscata. Tale autorizzazione costituisce requisito preliminare per l’emissione del Decreto Regionale di trasferimento del bosco, ai sensi dell’art. 43 della L.R. 31/2008.

3A. (*ipotesi in cui il Decreto Regionale non sia ancora stato rilasciato*)
Alla data di sottoscrizione della presente convenzione, il Decreto Regionale non risulta ancora emesso. Pertanto, lo stesso dovrà essere acquisito successivamente quale atto presupposto per l'effettiva trasformazione dell'area boscata, secondo quanto previsto dalla normativa forestale vigente.

3B. (*ipotesi in cui il Decreto Regionale venga rilasciato prima della sottoscrizione*)
Il Decreto Regionale è stato rilasciato in data protocollo n.

4. I “*Soggetti attuatori*” si impegnano, entro i termini stabiliti dalla Regione Lombardia con proprio decreto, e comunque non oltre 3 anni dalla firma della presente convenzione, a realizzare un intervento di rimboschimento compensativo avente consistenza e dimensione pari al doppio della superficie dell'area boscata trasformata, come previsto dalla normativa vigente. Il rimboschimento avverrà in un sito alternativo individuato dal “*Comune*” tra le aree comunali idonee a ospitare la nuova formazione boschiva. Il progetto di rimboschimento e l'esecuzione dei lavori dovranno essere conformi alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche fornite dal Settore competente della Regione Lombardia.

5. Per la parte di superficie non sufficiente a compensare integralmente la superficie dovuta, la differenza sarà monetizzata dai “*Soggetti attuatori*” e versata, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, alla Regione Lombardia o alla Provincia competente o, in alternativa, si provvederà a realizzare interventi di rimboschimento compensativo in aree idonee limitrofe.**6.** Il “*Comune*”, in fase istruttoria del P.I.I., ha già comunicato ai “*Soggetti attuatori*” l'elenco delle aree comunali individuate per l'intervento di rimboschimento, specificando caratteristiche, ubicazione e vincoli.

7. Tutte le spese connesse alla progettazione, all'autorizzazione, all'esecuzione e al monitoraggio dell'intervento compensativo, nonché le relative garanzie sulla corretta esecuzione dei lavori e sull'attecchimento delle piante, graveranno integralmente sui “*Soggetti attuatori*”.

PARTE SECONDA – ELEMENTI DEL PIANO ATTUATIVO

Art. 12 - Indici, parametri e prescrizioni urbanistiche: programma costruttivo

1. Gli indici, i parametri e le prescrizioni urbanistiche del P.I.I. denominato “AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – Via Santa Maria Molgora” sono regolati dalle norme generali del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, dalla scheda d'ambito e dal progetto dello stesso P.I.I., approvato in variante al P.G.T., nonché dalla documentazione di cui all'art. 5.

2. Non costituiscono variante preventiva urbanistica del Programma le modifiche planivolumetriche citate nel precedente comma 6 dell'art. 6.

3. Eventuali modifiche, pur rientrando nelle ipotesi sopra indicate, devono comunque essere comunicate al “*Comune*”, che le valuterà secondo le modalità e i termini di legge.

4. Le modifiche costituenti varianti al P.I.I. e/o quelle aventi per oggetto edifici con destinazione diversa da quella prevista nel titolo abilitativo, sempre se non rientranti nelle destinazioni escluse per l'ambito dalle N.T.A. del P.G.T., per le quali sia obbligatorio reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella originariamente determinata, devono essere autorizzate mediante la procedura richiesta per l'approvazione di un nuovo Piano Attuativo, che tenga conto delle opere già realizzate.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, una proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 6 comma 3 salvo che tale proroga dipenda da comportamenti del "Comune".

Art. 13 - Modalità attuative degli interventi edilizi

1. Secondo quanto disposto dall'art. 17 della Legge 164/2014, che ha modificato l'art. 28 della Legge 1150/1942, la presente convenzione e i relativi obblighi potranno essere attuati per lotti funzionali, come individuati all'art. 6, comma 7, e per fasi e tempi distinti, fermo restando il rispetto delle previsioni del Programma Integrato d'Intervento, delle condizioni della presente convenzione e di tutte le norme vigenti in materia, tra cui quelle del Piano di Governo del Territorio vigente, alla data di approvazione della presente convenzione, del Comune di Vimercate.

2 In tal caso, per ciascuno stralcio funzionale saranno individuati e quantificati in via indicativa gli eventuali oneri di urbanizzazione residui da versare, nonché il contributo sul costo di costruzione, in conformità alle disposizioni urbanistiche vigenti e agli obblighi previsti dalla presente convenzione. Resta tuttavia fermo che le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, nonché le opere afferenti allo standard di qualità previsto dal P.I.I., dovranno essere progettate e realizzate in modo unitario per ciascun lotto funzionale, con avvio contestuale nella stessa fase operativa, e dovranno essere completate prima della presentazione della prima Segnalazione Certificata di Agibilità del lotto afferente, salvo le tempistiche precisate all'art. 26 commi 6.1 e 6.2.

3. La realizzazione del data center previsto dal P.I.I., ricompreso nel lotto 1, avente una potenza di elettrica di 220 MW, è subordinata all'attivazione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), da completare prima del rilascio del singolo titolo edilizio o di altro atto abilitativo. Tale procedura dovrà essere condotta in conformità alla normativa vigente e alle prescrizioni tecniche stabilite dagli enti competenti.

4. L'avvio degli interventi edilizi di fase potrà avvenire solo previa verifica della conformità agli elaborati progettuali approvati e al rispetto degli obblighi urbanistici e ambientali previsti dalla presente convenzione.

Art. 14 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi

1. I "Soggetti attuatori" potranno dare attuazione al progetto esclusivamente dopo la stipula della presente convenzione e l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., previo pagamento del contributo di costruzione previsto dalla normativa vigente. Per le opere private, relative alla realizzazione del data center, sarà obbligatorio completare la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) prima del rilascio del titolo edilizio o di altro atto abilitativo.

2. I "Soggetti attuatori" dichiarano di voler usufruire integralmente, in un'unica soluzione, degli incentivi edificatori previsti dall'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005, nonché dall'art. 5 "Disposizioni comuni" del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate, e di rinunciare espressamente, sin d'ora, ad avvalersi ulteriormente, in futuro, dei medesimi incentivi, anche parzialmente.

3. Le segnalazioni certificate di agibilità e conformità edilizia delle nuove costruzioni non potranno essere rilasciate prima dell'accertamento dell'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione (collaudo, anche parziale) relative alla fase afferente così come indicato al comma 2 del predetto articolo 13.

Art. 15 – Oneri di urbanizzazione primaria ed opere a scomputo

1. I “*Soggetti attuatori*” si obbligano, per sé medesimi ed aventi causa per qualsiasi titolo, a corrispondere al “*Comune*”, in qualità di onere di urbanizzazione primaria, la somma di euro **4.610.320,00** così determinata:

• **oneri di urbanizzazione primaria**

Tipologia produttivo –

mq 82.048 (ottantaduemilaquarantotto) x 40 (quaranta) Euro/mq = € 3.281.920,00

Tipologia direzionale/terziario

Mq 8.200 (Ottomiladuecento) x 162 (centosassantadue) Euro/mq = € 1.328.400,00

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria è determinato in base alle tariffe vigenti al momento dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) e rimane valido, purché la richiesta del Titolo edilizio abilitativo sia presentata entro i termini stabiliti dalla normativa.

3. A scomputo dell'importo suindicato, “*Soggetti attuatori*” si impegnano a realizzare, a propria cura e spese, le seguenti opere con i costi desunti in via preventiva dal progetto di fattibilità tecnico economica allegato al P.I.I.:

LOTTO FUNZIONALE 1

- rotatoria di via Rovereto	€ 193.481,65
- riqualificazione di via Rovereto	€ 47.461,86
- viabilità interna	€ 874.734,12
- parcheggio tangenziale - depavimentazione	€ 232.527,09
- opere a verde	€ 59.318,91
TOTALE LOTTO FUNZIONALE 1	€ 1.407.523,63

LOTTO FUNZIONALE 2

- rotatoria svincolo tangenziale A51	€ 1.196.789,89
- fermate TPL	€ 42.717,88
TOTALE LOTTO FUNZIONALE 2	€ 1.239.507,77

TOTALE OO.U. € 2.647.031,40

Così come indicato nei documenti ed elaborati grafici di progetto facenti parte del P.I.I. approvato il cui costo è stimato in complessivi euro **2.647.031,40** (al netto di Iva, spese tecniche e accessorie).

4. Essendo tale somma inferiore all'ammontare dell'onere di urbanizzazione primaria, determinato secondo le tabelle comunali, i “*Soggetti attuatori*” si obbligano, per sé stessi e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al “*Comune*” la rimanente quota di urbanizzazione primaria dovuta, pari a euro **1.963.288,60** o la diversa somma effettivamente dovuta per quanto previsto nel precedente comma 2.

5. Con l'esecuzione delle opere sopra descritte e il saldo della suddetta quota di euro **1.963.288,60**, i “*Soggetti attuatori*” avranno completamente assolto gli obblighi relativi al versamento degli oneri di cui al presente articolo. Il pagamento dovrà essere effettuato al momento del rilascio del titolo edilizio relativo allo stralcio funzionale, proporzionalmente agli oneri generati per ciascun lotto funzionale, secondo le modalità stabilite dal “*Comune*”, e comunque prima dell'avvio dei lavori di edificazione. È ammessa la rateizzazione dell'importo, ai sensi di legge e secondo le modalità previste dal Regolamento comunale vigente in materia. Con l'attivazione del lotto 1 l'importo stimato dovuto, salvo che in fase di progetto esecutivo potranno emergere risultanze tecniche tali da determinare importi differenti, è pari a euro **1.874.396,37** (euro 3.281.920,00 - euro 1.407.523,63). Con l'attivazione del lotto 2 l'importo stimato dovuto, salvo che in fase di progetto esecutivo potranno

emergere risultanze tecniche tali da determinare importi differenti, è pari a euro **88.892,23** (euro 1.328.400,00 - euro 1.239.507,77).

6. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei “*Soggetti attuatori*” comporti costi superiori all’importo dovuto per legge, così come indicato nei precedenti punti, i “*Soggetti attuatori*” dichiarano sin d’ora di non richiedere al “*Comune*” alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo per eventuali costi eccedenti gli oneri di urbanizzazione stessa.

7. Nel caso in cui, invece, la realizzazione delle opere di urbanizzazione comporti costi inferiori all’importo previsto o dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, secondo le tariffe vigenti e quanto disposto dall’art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005, i “*Soggetti attuatori*” si impegnano a corrispondere al “*Comune*” la differenza residua.

Art. 16 – Oneri di urbanizzazione secondaria ed opere a scomputo.

1. I “*Soggetti attuatori*” si obbligano, per sé medesimi ed aventi causa per qualsiasi titolo, a corrispondere al “*Comune*”, in qualità di onere di urbanizzazione secondaria, la somma di euro **1.681.720,00** così determinata:

- **Oneri di urbanizzazione secondaria**

Tipologia produttivo – data center

mq 82.048 (ottantaduemilaquarantotto) x 15 (quindici) Euro/mq = € 1.230.720,00

Tipologia direzionale/terziario

mq 8.200 (ottomiladuecento) x 55 (cinquantacinque) Euro/mq = € 451.000,00

2. L’importo degli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato in base alle tariffe vigenti al momento dell’approvazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) e rimane valido, purché la richiesta del Titolo edilizio abilitativo sia presentata entro i termini stabiliti dalla normativa.

3. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria dovrà essere effettuato al momento del rilascio del titolo edilizio relativo allo stralcio funzionale proporzionalmente agli oneri generati per ciascun lotto funzionale, secondo le modalità stabilite dal “*Comune*”, e comunque prima dell’avvio dei lavori di edificazione. È ammessa la rateizzazione dell’importo, ai sensi di legge e secondo le modalità previste dal Regolamento comunale vigente. Con l’attivazione del lotto 1 l’importo stimato dovuto, salvo che in fase di progetto esecutivo potranno emergere risultanze tecniche tali da determinare importi differenti, è pari a euro 1.230.720,00; con l’attivazione del lotto 2 l’importo stimato dovuto, salvo che in fase di progetto esecutivo potranno emergere risultanze tecniche tali da determinare importi differenti, è pari a euro 451.000,00, salvo maggiori somme dovute ai sensi del precedente comma 2;

4. Il presente P.I.I. non contempla la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 17 - Maggiorazione Contributo di Costruzione

1. Visto che gli interventi contemplati dal P.I.I. comportano la sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, i “*Soggetti attuatori*” sono tenuti al versamento, al momento del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi edilizi, della maggiorazione del 5% (cinque per cento) e del 30% (trenta per cento) del contributo di costruzione prevista dal comma 2 bis e 2 sexies dell’articolo 43 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 18 Contributo sul costo di costruzione e smaltimento rifiuti

1. I “*Soggetti attuatori*” si impegnano, per sé medesimi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al “*Comune*”, quale contributo commisurato al costo di costruzione ovvero smaltimento rifiuti (a seconda del tipo di destinazione d’uso), l’importo che verrà quantificato in applicazione delle norme in vigore al momento del rilascio dei singoli provvedimenti edilizi abilitativi.
2. Si rimanda la verifica degli importi alle reali superfici ed alle effettive destinazioni d’uso, in sede di rilascio del Titolo abilitativo.

Art. 19 - Interventi edilizi diversi e destinazioni d’uso integrative

1. Qualora siano richiesti interventi edilizi con destinazioni d’uso degli immobili diverse da quelle originariamente previste, si rimanda all’art. 12, comma 4, della presente convenzione. Restano fermi, qualora dovuti, gli obblighi di conguaglio dei contributi di costruzione e delle dotazioni territoriali, calcolati in relazione alle nuove destinazioni d’uso, nel rispetto della normativa urbanistica vigente.
2. Il “*Comune*” ha facoltà di disporre che il conguaglio relativo alle aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico sia monetizzato, conformemente a quanto previsto dall’articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 12/2005. In tal caso, l’importo del conguaglio dovrà essere versato dai “*Soggetti attuatori*” prima del rilascio dell’atto di assenso o dell’acquisizione del titolo equipollente.
3. Nel caso in cui, a seguito della diversa destinazione d’uso, si generino eccedenze di aree per attrezzature e servizi pubblici rispetto a quanto richiesto, nessuna restituzione sarà effettuata dal “*Comune*”, né in termini di superficie né mediante monetizzazione. Tale principio è motivato dalla reversibilità della nuova destinazione d’uso, dal divieto di riduzione degli spazi destinati a uso pubblico e dal consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività, rappresentata dal “*Comune*”, con la stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche ai mutamenti di destinazione d’uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi a edifici in corso di costruzione o già ultimati, effettuati entro dieci anni dall’ultimazione dei lavori assentiti, anche qualora tali mutamenti non comportino opere edilizie.

Art. 20 - Indagini ambientali ed eventuali bonifiche

1. Sulla base delle indagini ambientali agli atti comunali, e di quelle che eventualmente occorressero nella fase attuativa, preventivamente alla costruzione delle opere edilizie, ivi comprese quelle riferite allo standard di qualità del sito ove si realizzerà il magazzino/deposito comunale, i “*Soggetti attuatori*” si impegnano a sostenere, sulle proprie aree ed a proprio carico, comprese quelle in cessione al “*Comune*”, le spese degli interventi di bonifica o caratterizzazione ambientale, secondo le modalità previste dalla normativa vigente e in relazione alle destinazioni funzionali previste per le stesse aree.
2. Sono esclusi dall’obbligo di cui al comma 1 gli eventuali interventi di caratterizzazione, bonifica ambientale e smaltimento su immobili già di proprietà comunale alla data della stipula della presente convenzione, ivi compreso l’edificio attuale destinato alla sede della Polizia Locale.

Art. 21 – Standard di qualità aggiuntivo

1. Al fine di migliorare il sistema dei servizi esistenti del Comune di Vimercate, i “*Soggetti attuatori*” si impegnano, per sé medesimi e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, in aggiunta alle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale di cui agli articoli precedenti, a realizzare a sue spese, opere extra oneri, sulle aree e beni comunali individuati nel successivo art.

25, uno standard di qualità del valore massimo di euro **3.000.000,00** (al netto di Iva, spese tecniche, accessorie, ecc.) come stimato e descritto nei documenti ed elaborati grafici di progetto allegati alla presente convenzione.

2. Con la realizzazione integrale e a regola d'arte delle opere di standard di qualità di cui al presente articolo, i *"Soggetti attuatori"* adempiono integralmente agli obblighi previsti dal P.I.I. per le opere extra oneri, anche nell'ipotesi in cui, in futuro, l'ambito sia oggetto di previsioni urbanistiche che consentano l'insediamento di funzioni commerciali, ivi compresa una media struttura di vendita, e sempre nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. Ai sensi di quanto sopra, non saranno richiesti ulteriori standard di qualità o compensazioni a carico dei *"Soggetti attuatori"* in relazione all'eventuale autorizzazione di insediamenti commerciali nell'ambito oggetto della presente convenzione.

3. Resta inteso che la presente clausola non costituisce impegno o previsione in ordine all'approvazione o agli esiti della variante generale al P.G.T., procedimento autonomo e indipendente dalla presente convenzione.

Art. 22 – Oneri per il "Comune"

1. Il Programma Integrato di Intervento disciplinato dalla presente convenzione non comporta oneri economici diretti a carico del *"Comune"*, se non quelli relativi alle funzioni istituzionali di vigilanza sul rispetto degli impegni assunti dai *"Soggetti attuatori"*, alla successiva presa in carico delle opere pubbliche e di urbanizzazione progettate, realizzate e cedute secondo quanto previsto dalla presente convenzione, nonché di quanto previsto nell'Accordo di Programma da stipularsi con la Provincia di Monza e della Brianza (*...oppure, qualora stipulato, sottoscritto in data*), relativo alla modifica del tracciato della SP n. 200 e all'intersezione tra via Trento e la SP n. 41.

2. Il *"Comune"*, limitatamente alle aree di sua proprietà e non utilizzate o destinate ad altre funzioni, si impegna a mettere a disposizione le aree esterne al perimetro del P.I.I. necessarie per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, previa redazione di apposito verbale di consistenza dal quale emerga lo stato di fatto al momento della consegna.

PARTE TERZA – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – STANDARD AGGIUNTIVO - GARANZIE – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23 - Modalità di attuazione delle Opere di urbanizzazione e dello standard aggiuntivo di qualità

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art 24 saranno eseguite dai *"Soggetti attuatori"* e loro aventi causa, a propria cura e spese, in conformità alla normativa vigente, a scomputo dei relativi oneri e sotto il controllo del competente ufficio tecnico comunale.

In tal senso si evidenzia che le opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 (comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023, previste a scomputo di cui all'art.24 della presente Convenzione sono da considerarsi funzionali all'intervento e pertanto si applicano i disposti di cui all'art. 16 (comma 2-bis) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. come anche precisato all'art. 5 dell'allegato I.12 del D.Lgs. n. 36/2023.

2. Resta inteso che i *"Soggetti attuatori"* si obbligano a depositare al *"Comune"*, prima della sottoscrizione del contratto con l'appaltatore (per le opere a scomputo), e prima dell'aggiudicazione (per lo standard di qualità), documentazione antimafia relativa agli Operatori economici coinvolti. Il *"Comune"*, a sua volta, si riserva la facoltà di procedere a verificare le dichiarazioni dei *"Soggetti attuatori"* richiedendo eventualmente la produzione degli atti istruttori relativi all'affidamento.

I “*Soggetti attuatori*” si impegnano, inoltre, a trasmettere al “*Comune*”, qualora richiesto, copia della documentazione afferente le procedure di affidamento, al fine di consentire al “*Comune*” stesso l’espletamento dell’attività di vigilanza comunale sull’esecuzione delle opere di urbanizzazione.

3. I “*Soggetti attuatori*” e loro aventi causa aderiscono alle regole di integrità e di legalità previste dal PIAO (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) nella sezione “Rischi Corruttivi e Trasparenza” approvato con Delibera di Giunta Comunale. Si impegnano altresì a rispettare quanto previsto nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e così come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2023, n. 81 nonché nel codice di comportamento del “*Comune*”.

4. I “*Soggetti attuatori*”, assumono la piena responsabilità, ed i relativi oneri di spesa, delle spese tecniche per la redazione del P.I.I. e dei suoi allegati e per i frazionamenti nonché della progettazione ed attività connessa alla progettazione (direzione lavori, sicurezza, accatastamenti, ecc.) ivi compresa la redazione del piano della sicurezza ed il coordinamento in fase di esecuzione ai sensi dell’art. 92 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i, sollevando e manlevando il “*Comune*” da ogni responsabilità al riguardo, e assumono l’obbligo di consegnare l’opera finita a regola d’arte e di tecnica in ogni sua parte, previo collaudo.

5. La progettazione riferita al presente Programma Integrato d’Intervento, compresa quella relativa alle opere di urbanizzazione primaria e dello standard di qualità, dovrà rispettare la normativa vigente in materia di lavori pubblici, in particolare l’art. 57 comma 2 del D.Lgs 36/2023 sui criteri minimi ambientali, nonché quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i. in merito all’invarianza idraulica ed idrogeologica.

Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione devono essere forniti al “*Comune*” sia su supporto cartaceo (1 copia) che su supporto magnetico-informatico (dwg e shape), in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

6. Le opere (dettagli, rilievi, analisi, specifiche tecniche, capitolati ecc.) ed i costi indicati nel progetto di Programma Integrato d’Intervento “AT.6 Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” saranno più esaurientemente sviluppati ed individuati in sede di progettazione esecutiva in relazione alle necessità emergenti.

7. Si stabilisce fin d’ora che al fine di determinare l’ammontare delle opere a scomputo, indicativamente stimate nel progetto di Programma Integrato d’Intervento “AT.6 Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” verrà utilizzato il listino della Regione Lombardia e, laddove non fossero disponibili voci di lavorazioni, i listini del Comune di Milano e della Camera di commercio di Milano, Lodi, Monza Brianza o eventuali nuovi prezzi sulla base di analisi di mercato, vigenti al momento dell’approfondimento del progetto esecutivo in fase di rilascio del titolo abilitativo.

8. Qualora dalla verifica della progettazione eseguita risultassero economie rispetto all’importo indicato nei documenti di P.I.I. in oggetto, si procederà al conguaglio degli oneri dovuti a favore del “*Comune*”.

9. I “*Soggetti attuatori*” ed eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo autorizzano sin d’ora il “*Comune*” a subentrare, previa comunicazione scritta, nell’esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere a standard di qualità, qualora tali opere risultassero realizzate in difformità rispetto alle prescrizioni comunali, non a regola d’arte, non contestualmente alla realizzazione delle costruzioni, oppure oltre i termini stabiliti dalla presente convenzione.

In tali ipotesi, il “*Comune*” procederà all’escussione delle garanzie prestate a copertura degli obblighi convenzionali.

Solo qualora l’importo derivante dall’escussione non fosse sufficiente per completare le opere, i “*Soggetti attuatori*”, o i loro aventi causa, si impegnano a versare tempestivamente al “*Comune*” la

differenza necessaria per il completamento dei lavori e delle prestazioni, oltre all'eventuale conguaglio residuo basato sulle spese effettive sostenute.

Con tale subentro, il "Comune" sarà sollevato da ogni obbligo verso terzi appaltatori.

10. I "Soggetti attuatori" di cui al predetto comma 2 si impegnano, dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, ad integrare il progetto esecutivo con gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

11. L'alta sorveglianza sull'attuazione del Programma Integrato d'Intervento, riferita alle fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione e dello standard di qualità, sarà effettuata dagli Uffici Tecnici comunali. Tale sorveglianza si estende, nei limiti necessari, anche all'esecuzione delle opere private, al fine di verificare il rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione.

Resta inteso che detta sorveglianza non costituisce assunzione da parte del "Comune" delle responsabilità di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione, le quali rimangono integralmente a carico dei "Soggetti attuatori" e dei tecnici da essa incaricati.

Il Comune di Vimercate si riserva inoltre la facoltà di imporre prescrizioni, direttive e migliorie alle opere pubbliche, necessarie per garantire la migliore realizzazione complessiva dell'intervento, vincolanti per i "Soggetti attuatori", purché tali interventi non comportino un aumento degli oneri, non incidano sulla tempistica di collaudo delle opere e non pregiudichino la possibilità per i "Soggetti attuatori" di attestare l'agibilità degli immobili privati mediante Segnalazione Certificata, ai sensi della normativa vigente.

Il "Comune" non assume responsabilità civile né gestionale in relazione all'uso improprio delle opere fino all'avvenuto collaudo e presa in carico delle stesse.

L'esecuzione di ogni opera sulle strade e/o sulle aree pubbliche, compreso l'interramento delle canalizzazioni, potrà avvenire solo previo nulla-osta dell'Ufficio Tecnico comunale e, se necessario, previo rilascio della concessione gratuita per l'occupazione di suolo pubblico (Canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, ai sensi dell'art. 1, commi 816 ss., L. 160/2019).

12. I "Soggetti attuatori" dichiarano di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 44 (comma 14) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei "Soggetti attuatori" stessi. Rimangono comunque inclusi negli oneri a scomputo gli importi relativi alle estensioni reti eccetto lo spostamento della linea elettrica TERNA, intervento quest'ultimo per il quale si rinvia a quanto prevede il comma 1 dell'art. 24.

13. I "Soggetti attuatori" dichiarano di aver visionato i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere i progetti completi e realizzabili in ogni parte; pertanto dichiarano che gli importi totali esposti nei computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri e dello "standard di qualità", allegati alla presente convenzione, sono congrui per rendere i lavori completi in ogni loro parte, anche per aspetti che verranno meglio definiti dai progetti esecutivi di cui alla fase di presentazione dell'idoneo Titolo edilizio, fermo restando quanto previsto dall'articolo 20 comma 2 della presente convenzione, in particolare riguardo alle eventuali bonifiche e oneri relativi all'immobile di proprietà comunale destinato alla nuova sede della Polizia Locale.

14. I "Soggetti attuatori" presenteranno domanda di permesso di costruire o altro titolo abilitativo equivalente corredata dai progetti esecutivi, che dovranno rispettare le caratteristiche qualitative dei materiali e delle finiture, nonché le modalità costruttive dei progetti allegati e quant'altro necessario per rendere le stesse eseguite a regola d'arte "chiavi in mano". I permessi di costruire, o altri titoli abilitativi equivalenti, saranno gratuiti ai sensi dell'art. 17 comma 3 del D.P.R. 380/2001.

15. I “*Soggetti attuatori*” si impegnano, per quanto attiene l’esecuzione di opere ed impianti relativi ai servizi erogati da Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari titoli abilitativi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime, ove le opere non vengano eseguite direttamente dalle Aziende erogatrici dei servizi.

16. Dato atto del carattere vincolante e intangibile della presente convenzione, appartenente al novero degli accordi procedurali ex art. 11 della legge n. 241 del 1990, anche con riguardo alle partite economiche nella stessa contenute, qualora i “*Soggetti attuatori*” realizzassero le opere di urbanizzazione nei termini previsti all’art. 26 rinunciando alla presentazione dei titoli edilizi degli edifici privati entro la validità del P.I.I. di cui alla presente convenzione, ad essi non spetterà nessun rimborso del costo dei lavori realizzati anticipatamente per l’urbanizzazione delle aree e realizzazione dello standard di qualità.

17. I “*Soggetti attuatori*” devono osservare e fare osservare le disposizioni e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e/o dei regolamenti in materia di lavoro dipendente, previdenza ed assistenza, nonché le disposizioni in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e salute, obbligandosi a produrre, prima dell’inizio degli interventi, la documentazione prevista dalla legislazione vigente che si intende qui integralmente richiamata. I “*Soggetti attuatori*” sollevano fin d’ora il “*Comune*” da ogni responsabilità in merito agli adempimenti previsti in materia di lavoro dipendente, previdenza ed assistenza e in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e salute.

Art. 24 – Opere di urbanizzazione primaria

1 “*Soggetti attuatori*”, e loro aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione, così come evidenziate negli elaborati del progetto di P.I.I. e di seguito descritte a titolo esemplificativo e non esaustivo:

Lotto 1

- rotatoria di via Rovereto;
- riqualificazione di via Rovereto;
- viabilità interna;
- parcheggio tangenziale – deimpermeabilizzazione;
- opere a verde.

Lotto 2

- rotatoria svincolo tangenziale A51;
- fermate TPL.

Rimangono a totale carico dei “*Soggetti attuatori*” le opere inerenti lo spostamento della rete elettrica aerea Terna Spa.

2. Le opere di urbanizzazione, e di qualificazione ecologica, sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all’articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S.;

b) le opere le cui installazioni comportino l’emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell’A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate. I progetti esecutivi che saranno definiti in fase attuativa, sia delle opere pubbliche sia private, dovranno essere conformi con le risultanze del progetto d'invarianza idraulica riferito a ogni singolo lotto.

d) nella realizzazione delle opere a verde di qualificazione ecologica dovrà essere osservata la disciplina della "qualificazione ecologica" interna agli ambiti di trasformazione di cui all'art. 2 punto 16 delle NdA del Documento di Piano del PGT vigente.

3. La direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, sono affidati a spese dei "Soggetti attuatori" e svolti da soggetti professionalmente abilitati - ai termini di legge - liberamente individuati dai "Soggetti attuatori", comunicati al "Comune" con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001.

Art. 25 – Opere extra oneri da eseguire quali obbligazioni addizionali – Standard di qualità

1. A titolo di "standard di qualità", a pieno soddisfacimento degli obblighi previsti con il presente Programma Integrato d'Intervento, i "Soggetti attuatori" si obbligano, altresì:

a) a riqualificare un edificio in via Brianza per la realizzazione della nuova Polizia Locale, consegnato completo e funzionante, (certificazioni, pratiche catastali, antincendio, ecc.) secondo le specifiche tecniche previste, per un costo delle opere stimato in euro al netto di IVA, spese professionali e altre attività connesse alla realizzazione, imposte ecc. che rimangono integralmente a carico dei "Soggetti attuatori";

b) a realizzare un edificio per la nuova sede del magazzino/deposito comunale, da consegnare completo e funzionante (certificazioni, pratiche catastali, antincendio, ecc.), per un costo stimato di euro, al netto di IVA, spese professionali e altre attività connesse alla realizzazione, che rimangono integralmente a carico dei "Soggetti attuatori", ubicato nell'area oggetto di cessione prevista nel Piano Integrato di Intervento "Vimercate Sud - SP2 – Comparto 2", attualmente destinata a parcheggio pubblico.

Tale previsione è subordinata:

- all'ottenimento del nulla osta da parte dei soggetti attuatori del P.I.I. "Vimercate Sud -SP2 – Comparto 2",
- alla completa disponibilità giuridica e materiale dell'area da parte del "Comune",
- nonché all'esecuzione, a cura e spese dei "Soggetti attuatori", degli interventi di bonifica ambientale eventualmente necessari per l'insediamento del nuovo immobile.

Qualora, entro 2 (due) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, non si fossero attivate le condizioni sopra indicate per la realizzazione del magazzino/archivio comunale sull'area del P.I.I. "Vimercate Sud -SP2 – Comparto 2", i "Soggetti attuatori" si impegnano irrevocabilmente, senza oneri aggiuntivi a carico del "Comune", a individuare, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, un'area alternativa all'interno del territorio comunale di Vimercate, idonea e accessibile alla realizzazione dell'opera. In tal caso, il progetto e la costruzione dell'immobile verranno adeguati alle caratteristiche del nuovo sito, restando fermo il valore economico dell'intervento previsto, come definito nei quadri economici approvati e senza possibilità di rivalsa da parte dei "Soggetti attuatori" nei confronti del "Comune".

Qualora, decorso il termine sopra indicato, i "Soggetti attuatori" non provvedano a individuare un'area alternativa idonea, o tale area non venga ritenuta conforme dal "Comune", gli stessi saranno tenuti, in alternativa:

a) a versare al “*Comune*”, entro i successivi 60 (sessanta) giorni, una somma equivalente al valore dell’opera prevista (sede magazzino/archivio), come stimato nel quadro economico allegato alla presente convenzione, rivalutata secondo gli indici ISTAT dei prezzi delle costruzioni;

b) oppure, su richiesta dell’Amministrazione Comunale, a realizzare l’opera su un’area individuata dal “*Comune*” stesso, a condizione che essa risulti disponibile e compatibile urbanisticamente, con oneri progettuali, realizzativi ed eventuali di acquisto e adattamento completamente a carico dei “*Soggetti attuatori*”.

In ogni caso, resta ferma l’obbligazione dei “*Soggetti attuatori*” a dare integrale attuazione allo standard di qualità promesso, senza possibilità di compensazioni economiche, riduzioni dell’impegno o rivalse nei confronti dell’Amministrazione Comunale.

2. Le suddette opere dovranno essere ultimate e collaudate entro i termini previsti all’art. 26 della presente convenzione e, comunque, prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.), ai sensi dell’art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, relativa alla singola nuova unità immobiliare cui tali opere afferiscono.

In caso di inosservanza dei termini suddetti, il “*Comune*” potrà procedere, anche in via sostitutiva, all’escussione della garanzia fideiussoria di cui all’art. _____, nella misura necessaria per la progettazione, realizzazione e collaudo delle opere non eseguite.

3. Prima dell’inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere d’interesse pubblico “standard di qualità” è presentata al “*Comune*” per l’ottenimento dei relativi e preventivi titoli edilizi abilitativi, ai termini di legge, compiegando i necessari, dettagliati ed analitici computi metrici estimativi (unitamente al “quadro economico” redatto con le modalità di cui al D.Lgs. 36/2023 e suoi Allegati - dal quale sia desumibile sia il costo complessivo delle suddette opere sia l’importo da porre a base di gara per la loro realizzazione onde avere cognizione se la somma garantita della già stipulata fidejussione bancaria/polizza assicurativa -di cui all’articolo 27- e resa in atti comunali debba, o meno, essere integrata in ordine all’eventuale maggiore costo delle medesime.

La mancanza di tali documenti ed il mancato preliminare adeguamento (eventuale) dell’importo garantito sono motivi ostativi al rilascio del richiesto permesso di costruire ovvero all’efficacia della presentata S.C.I.A. per la realizzazione delle opere di che trattasi.

4. La direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, sono affidati e svolti da soggetti professionalmente abilitati - ai termini di legge - liberamente individuati dei “*Soggetti attuatori*”, comunicati al “*Comune*” con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L’onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei “*Soggetti attuatori*”.

Art. 26 – Termini per gli adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione e agli standard di qualità

1. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, distinti per ciascun lotto di riferimento, nonché quelli relativi agli standard di qualità, dovranno essere presentati con congruo anticipo rispetto all’inizio effettivo delle opere stesse e, in ogni caso, non oltre il termine di 90 (novanta) giorni antecedenti alla data fissata per l’avvio dei lavori, così da consentire al “*Comune*” lo svolgimento della necessaria istruttoria.

2. L’esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e delle opere relative agli standard di qualità dovrà avvenire con regolarità e continuità, prima o contestualmente alla realizzazione degli edifici serviti da tali opere.

3. Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate in un’unica soluzione ovvero per lotti funzionali, in coerenza con quanto previsto all’art. 6, comma 7. In ogni caso, dette opere dovranno essere completate anteriormente o contestualmente alla realizzazione degli edifici da esse serviti, in conformità ai relativi titoli abilitativi, e comunque non oltre la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici stessi.

4. In base alle tempistiche sopra citate sarà compito dei “*Soggetti attuatori*” regolarsi nei tempi corretti per la presentazione delle relative istanze per l’ottenimento del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione ivi richiamate.

5. Resta inteso che, per non vanificare la previsione di progettazione allegata al presente P.I.I. delle relative opere di urbanizzazione, rispetto ai prezzi computati dalle stesse, alle tecnologie e ai materiali previsti, in ragione di una fisiologica svalutazione dei prezzi, tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 3 dovranno comunque avviarsi entro 3 anni dalla firma della presente convenzione.

6. Per quanto concerne le opere extra ambito legate allo standard di qualità, le fasi temporali per il loro avvio sono le seguenti:

6.1. Per il magazzino/deposito comunale le opere devono avviarsi entro settembre 2026 e comunque prima del primo titolo edilizio dell’edificio privato qualora uno di questi partisse prima di tale periodo;

6.2. Per la Sede della Polizia Locale il titolo edilizio dovrà essere presentato entro marzo 2027 e i lavori dovranno essere avviati entro 6 mesi dal rilascio del titolo edilizio;

6.3. La realizzazione delle opere di cui ai punti 6.1. e 6.2. dovrà concludersi entro e non oltre due anni dall’avvio dei relativi lavori di cui allo specifico titolo edilizio, rilasciato per ciascuna delle opere medesime;

6.4. Il possesso degli immobili oggetto di realizzazione ai sensi dei punti 6.1. e 6.2. sarà trasferito al Comune all’atto del collaudo favorevole, anche provvisorio.

7. In ogni caso, tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione, incluse le opere edilizie e la sistemazione delle aree esterne private, dovranno essere completati entro il termine di validità del P.I.I., ovvero entro 10 (dieci) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione, come indicato all’art. 6, comma 3.

8. La convenzione continuerà a produrre effetti giuridici e a regolare i rapporti tra il “*Comune*” e i “*Soggetti attuatori*” anche oltre tale termine, fino al completo adempimento di tutti gli obblighi convenzionati, in quanto compatibili con la normativa urbanistica vigente.

Art. 27 – Importi e garanzie per l’attuazione degli obblighi convenzionali

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione e per la corretta esecuzione delle opere, i “*Soggetti attuatori*” dovranno costituire idonee garanzie mediante fidejussioni bancarie o assicurative, di primaria compagnia, secondo la seguente articolazione:

Garanzie da depositare alla firma della convenzione

1.1. Importo di €, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al Lotto 1 (data center), come individuate nella planimetria di cui all’art. 6, comma 7, incrementato del 20% (ai sensi dell’art. 4 del vigente Regolamento comunale per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione), a copertura di IVA, spese tecniche, imprevisti e spese varie in caso di esecuzione d’ufficio da parte del “*Comune*”.

1.2. Importo di €, a garanzia della realizzazione delle opere relative agli standard di qualità (magazzino/deposito comunale e sede della Polizia Locale), oltre alle spese accessorie e tecniche secondo i quadri economici di progetto, in caso di esecuzione d’ufficio da parte del “*Comune*”.

Garanzie da depositare al rilascio del titolo edilizio relativo al Lotto 2 (terziario)

1.3. Importo di €, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al Lotto 2, incrementato del 20% (ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione), a copertura di IVA, spese tecniche, imprevisti e spese varie in caso di esecuzione d'ufficio da parte del "Comune".

Garanzie accessorie

1.4. I "Soggetti attuatori" si impegnano a depositare, al momento del rilascio dell'autorizzazione per lo spostamento dell'area boscata, un'apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia degli interventi di rimboschimento, secondo quanto stabilito dall'autorità regionale competente.

1.5. A garanzia della corretta realizzazione delle opere a verde previste dalle Norme di Attuazione del vigente P.G.T., funzionali alla permeabilità e alla mitigazione ambientale di cui agli artt. 2.15 e 2.16-7 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano, i "Soggetti attuatori" si obbligano, per sé e per aventi causa, a presentare, in fase di rilascio del titolo edilizio relativo alle opere private, una fideiussione specifica a copertura dell'esecuzione e del mantenimento iniziale delle suddette sistemazioni.

2. Disposizioni comuni alle garanzie

i) Gli importi garantiti ai sensi dei commi precedenti possono essere coperti da un'unica fideiussione, purché con suddivisione delle somme per ogni singola obbligazione.

ii) Le garanzie possono essere rilasciate da banche, assicurazioni o intermediari finanziari iscritti all'albo ex art. 106 T.U.B., in possesso dei requisiti di solvibilità previsti dalla normativa vigente.

iii) Tutte le garanzie fideiussorie:

- devono essere emesse in formato digitale e firmate digitalmente;
- devono essere verificabili telematicamente o gestite mediante piattaforme basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 8-ter, comma 1, D.L. n. 135/2018;
- devono avere durata di tre anni con tacito rinnovo automatico sino alla formale attestazione di regolare esecuzione delle opere e conseguente rilascio del nulla osta da parte del "Comune". In nessun caso le garanzie potranno ritenersi scadute prima del rilascio del predetto nulla osta e pertanto manterranno la loro validità fino a dichiarazione di svincolo da parte del "Comune". Il mancato pagamento dei premi o delle rate di proroga non potrà essere opposto al "Comune";
- relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e agli standard di qualità, possono essere ridotte, su richiesta dei "Soggetti attuatori", fino all'80% dell'importo, previo collaudo anche parziale di parti funzionali autonome, con espressa approvazione del "Comune".

3. Le garanzie sono rilasciate con espressa rinuncia ai benefici di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e di cui all'art. 1957, c.c., e risultano operative entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del "Comune", senza necessità di diffida o messa in mora.

4. Le garanzie coprono anche i danni verificatisi nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere garantite, inclusi i costi per il ripristino di difetti emersi tra il collaudo definitivo e la presa in carico da parte del "Comune", nonché eventuali sanzioni amministrative applicabili.

5. I "Soggetti attuatori", responsabili anche verso terzi per le opere eseguite fino alla presa in carico, si impegnano altresì a stipulare, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alla realizzazione degli interventi di cui al presente atto (opere di urbanizzazione e standard di qualità), apposita polizza assicurativa a copertura:

- dei danni subiti dal “*Comune*” a causa di danneggiamenti o distruzioni;
- della responsabilità civile per danni a terzi nel corso dell’esecuzione dei lavori, con massimale pari a € 3.000.000,00. La polizza ha validità dalla data dell’inizio dei lavori fino al collaudo provvisorio o, in ogni caso, per almeno 12 mesi dalla data di ultimazione lavori. Il mancato pagamento del premio da parte dell’esecutore non comporta inefficacia della garanzia verso il “*Comune*”.

Art. 28 – Sanzioni e penali

1. In caso di mancata ultimazione entro i termini stabiliti o non collaudabilità delle opere di urbanizzazione primaria o degli standard di qualità (di cui all’art. 27, commi 1.1 e 1.2), il “*Comune*” procederà all’escussione della fideiussione, per l’importo corrispondente alle opere non eseguite o non collaudabili, comprensivo di IVA e maggiori oneri, come determinato dal tecnico collaudatore. In tali casi, i “*Soggetti attuatori*” saranno altresì tenuti a corrispondere una penale pari all’1 per mille del valore delle opere non realizzate o non collaudabili per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dalla convenzione.

2. Per gli altri obblighi convenzionali non rientranti tra quelli di cui al comma 1 (inclusi quelli relativi al trasferimento dell’area boscata e alla sistemazione delle aree a verde drenante privata di cui all’art. 27, commi 1.3 e 1.4), eventuali inadempimenti saranno valutati in rapporto alla loro gravità e incidenza. Il “*Comune*” potrà, previa diffida e assegnazione di congruo termine, escutere la relativa garanzia in misura proporzionale all’inadempimento, senza applicazione automatica di penali giornaliere, salvo i casi di reiterata o totale inottemperanza.

3. Per tutti gli obblighi di cui al presente articolo, i “*Soggetti attuatori*” autorizzano fin d’ora il “*Comune*” a disporre delle fideiussioni anche mediante applicazione di sanzioni pecuniarie singole non inferiori a € 250,00, fatta salva la possibilità di definire congiuntamente modalità più equilibrate di applicazione.

Art. 29 – Collaudi in corso d’opera e collaudo finale

1. Per tutte le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri, compreso quelle riferite allo “standard di qualità” i collaudi in corso d’opera ed il collaudo finale di tali opere saranno eseguiti a cura di un tecnico nominato dal “*Comune*” e a spese dei “*Soggetti attuatori*” stessi che ne devono anticipare l’onere a semplice richiesta dell’Ente entro i 30 (trenta) giorni successivi alla richiesta, nella misura stabilita dalle tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Le documentazioni necessarie per i collaudi in corso d’opera e collaudo finale dovranno essere trasmesse preventivamente al Comune di Vimercate.

3. Le operazioni di collaudo di cui al comma 1 si estendono all’accertamento della presenza e dell’idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali. In difetto il “*Comune*”, previa diffida, può provvedere d’ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei “*Soggetti attuatori*”. I “*Soggetti attuatori*”, inoltre, si impegnano ad assicurare a loro spese tutta l’assistenza necessaria per le operazioni di collaudo e ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di collaudo in corso d’opera e finale, entro il termine stabilito dal “*Comune*”. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza dei “*Soggetti attuatori*” o loro aventi causa a qualsiasi titolo, il Comune di Vimercate provvederà ad incamerare quota parte della/e garanzia/e fideiussoria/e prestata/e al fine di poter dar corso alle riparazioni per conto dei “*Soggetti attuatori*”.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1 e le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d’opera

confluiscono nel collaudo finale. Si raccomanda ai “*Soggetti attuatori*” la corretta osservanza delle disposizioni normative di riferimento per il collaudo statico degli edifici riferiti allo “Standard di qualità” secondo le norme tecniche di legge vigenti nonché quelle previste in applicazione al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

I collaudi statici delle opere degli edifici riferiti allo standard di qualità saranno eseguiti a cura di tecnici nominati dal “*Comune*” e a spese dei “*Soggetti attuatori*” stessi che ne devono anticipare l’onere a semplice richiesta dell’Ente entro i 30 (trenta) giorni successivi alla richiesta.

5. Il collaudo finale dovrà essere effettuato entro e non oltre 6 (sei) mesi dall’ultimazione dei lavori, con la partecipazione attestata dei tecnici del Comune di Vimercate. Tale fase di collaudo consiste nella verifica tecnica sul campo dell’opera realizzata.

Successivamente alla presentazione della documentazione di collaudo da parte dei “*Soggetti attuatori*”, il “*Comune*” avrà un termine massimo di 3 (tre) mesi per l’esame e l’approvazione formale degli atti di collaudo.

Il collaudo parziale o finale dovrà essere effettuato in ogni caso prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili realizzati e relativi a ciascuna fase.

In caso di ritardo nel completamento delle operazioni di collaudo imputabile a colpa grave del “*Comune*”, i “*Soggetti attuatori*” avranno facoltà di porre in mora l’Amministrazione. In tale ipotesi, la mancata conclusione del collaudo non potrà costituire motivo ostativo alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità per gli immobili privati interessati. Resta in ogni caso fermo e impregiudicato l’obbligo dei “*Soggetti attuatori*” di adempiere a tutte le altre prescrizioni della presente convenzione e di assicurare, con la dovuta diligenza, la corretta progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli standard di qualità, in conformità ai progetti approvati e alle normative vigenti.

6. Il collaudo è subordinato alla presentazione al “*Comune*”, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dagli elaborati “as built” che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

7. Le opere di urbanizzazione e quelle riferite allo “standard di qualità” verranno prese in carico dal “*Comune*” contestualmente all’approvazione degli atti di collaudo, sia finale che, se disposto, parziale, limitatamente al perimetro funzionale oggetto del collaudo stesso.

8. Fintanto che le opere non verranno prese in carico dal Comune di Vimercate i “*Soggetti attuatori*” sono tenuti alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

9. Così come previsto dal Codice degli Appalti e salvo quanto disposto dall’art. 1669 del Codice Civile, il certificato di collaudo finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi 2 (due) anni dalla sua emissione.

Art. 30 – Adeguamento delle previsioni del P.I.I.

1. Le varianti al P.I.I. sono assoggettate alla disciplina prevista dalla L.R. 12/2005.

2. Le parti convengono che gli assi portanti del P.I.I. sono rappresentati dall’allocazione del rischio d’impresa in capo ai “*Soggetti attuatori*” e dall’interesse pubblico legato alla realizzazione degli standard qualitativi aggiuntivi.

3. In presenza di eventi esogeni, oggettivi e documentati, indipendenti dalla responsabilità di una delle parti, che possano alterare l’equilibrio economico-finanziario definito nel PEF accluso al Programma Integrato d’Intervento, al fine di perseguire il principio di conservazione del contratto e di assicurare il soddisfacimento del pubblico interesse, le parti attivano idonei strumenti di confronto,

mutuabili dalla contrattualistica pubblica, per valutare la percorribilità di soluzioni di riequilibrio del PEF di programma, da adottarsi con la procedura di variante di cui al comma 1.

4. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono riconducibili alla categoria degli eventi esogeni di cui al comma 3 le seguenti fattispecie:

- modifiche normative o regolamentari, sostanziali e imprevedute al momento della sottoscrizione;
- variazioni nei costi di realizzazione o gestione non imputabili al soggetto attuatore;
- modifiche al programma degli interventi approvati, derivanti dal mancato ottenimento di atti autorizzativi, nulla osta o altrimenti denominati da parte di enti e autorità terze.

5. La revisione del PEF non può in ogni caso alterare la natura del rapporto convenzionale né comportare vantaggi economici ingiustificati per i “*Soggetti attuatori*”, nel rispetto dei principi di proporzionalità e correttezza.

6. Le parti convengono che, in qualsiasi ipotesi di riequilibrio del PEF, indipendentemente dalla causa dello stesso, i “*Soggetti attuatori*” dovrà necessariamente garantire la realizzazione dello standard qualitativo definito nella convenzione. Eventuali deroghe o modifiche sostanziali agli standard qualitativi dovranno essere oggetto di accordi specifici separati.

Art. 31 – Coordinamento tra il Programma Integrato d’Intervento e l’Accordo di Programma tra Comune e Provincia di Monza e della Brianza

1. La presente convenzione urbanistica è strettamente coordinata con l’Accordo di Programma tra il Comune di Vimercate e la Provincia di Monza e della Brianza, finalizzato alla modifica del tracciato della S.P. 200 “Concorezzo–Burago Molgora”, alla realizzazione di nuove rotatorie e svincoli all’intersezione tra via Trento e la S.P. n. 41 “Agrate–Usmate”, nonché alla ridefinizione delle competenze gestionali dei tratti interessati dalle trasformazioni infrastrutturali.

2. Il presente Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ricomprende, dunque, tra le opere a carico del soggetto attuatore, anche quelle necessarie per l’attuazione degli impegni contenuti nel citato Accordo di Programma, come meglio indicato negli elaborati progettuali allegati. Dette opere saranno realizzate dai “*Soggetti attuatori*” a scempe degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell’art. 16, comma 2, del DPR 380/2001 e dell’art. 13, comma 7, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con le modalità, tempistiche e garanzie previste nella presente convenzione e nel medesimo Accordo.

3. Il Comune di Vimercate, in qualità di promotore delle modifiche viabilistiche, controlla, d’intesa con la Provincia, la fase di progettazione delle opere infrastrutturali assegnata ai “*Soggetti attuatori*” e ne affida l’esecuzione agli stessi. La realizzazione delle opere viabilistiche costituisce parte integrante e sostanziale dell’interesse pubblico alla base del P.I.I. e condizione necessaria per l’attuazione complessiva dello stesso.

4. La sottoscrizione formale dell’Accordo di Programma tra Comune e Provincia rappresenta un elemento essenziale per la piena attuazione delle opere infrastrutturali previste nel contesto del P.I.I.. Le parti si impegnano a collaborare congiuntamente per il tempestivo perfezionamento dell’Accordo stesso. Qualora la sottoscrizione non avvenga entro il termine previsto dall’art. 9 dell’Accordo (2 febbraio 2026), le parti si riservano di valutare congiuntamente eventuali modalità alternative o adeguamenti necessari per garantire la prosecuzione e l’efficacia delle rispettive convenzioni e degli obblighi previsti, senza pregiudizio per le altre disposizioni contrattuali.

5. I “*Soggetti attuatori*” del P.I.I. si impegnano a:

- recepire e rispettare le prescrizioni progettuali contenute nel PFTE e nel Progetto Esecutivo approvati dall’amministrazione comunale e validati ai sensi di legge;

- garantire, tramite fideiussione, l'esecuzione delle opere infrastrutturali richieste dal P.I.I. e dall'Accordo di Programma, secondo le tempistiche e modalità indicate nel cronoprogramma allegato;
- collaborare con gli enti sottoscrittori per gli adempimenti tecnico-amministrativi (inclusi collaudi, certificazioni, verbali di consegna, ecc.);
- accettare che, a seguito di collaudo positivo, si proceda alla classificazione e declassificazione dei tratti viari interessati, con conseguente trasferimento di proprietà e competenze gestionali tra Comune e Provincia, secondo quanto previsto dagli artt. 7 e 8 dell'Accordo di Programma.

6. Il presente articolo è da intendersi integrativo e coordinato con tutti gli obblighi previsti nel piano economico-finanziario della convenzione urbanistica e sarà oggetto di vigilanza e verifica da parte del Collegio di Vigilanza istituito ai sensi dell'art. 10 dell'Accordo di Programma, a cui spetta la supervisione sull'esecuzione delle opere connesse alla trasformazione dell'ambito AT.6.

Art. 32 – Controversie

1. In caso di mancata risoluzione pacifica di ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia (Milano) per quanto di competenza.

2. In considerazione di ciò è espressamente da escludere la compromettibilità in Arbitri.

Art. 33 – Spese

1. I “*Soggetti attuatori*” hanno provveduto, anteriormente alla stipula della presente convenzione, a versare al “*Comune*” un contributo forfettario pari a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) a titolo di rifusione delle spese sostenute dall'Amministrazione comunale per l'istruttoria tecnico-amministrativa del presente P.I.I., ivi comprese le spese per pubblicazioni, verifiche documentali, attività di supporto e segreteria, nonché ogni altro onere connesso alla gestione del procedimento.

2. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione che verranno, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei “*Soggetti attuatori*”.

Art. 34 – Registrazione e trascrizione

1. Tutti i costituiti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizzano altresì il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità e richiedono anche in sede di pubblicità immobiliare espressamente tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti innanzi richiamate.

Art. 35 – Privacy – Antiriciclaggio

I Costituiti, in proprio e come sopra rappresentati, consentono il trattamento e la conservazione dei loro dati personali ai sensi del GDPR di cui al Regolamento 679/2016/UE; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi, precisando di stipulare il presente atto esclusivamente nel proprio interesse e non nell'interesse di terze persone.

Per quanto contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore ed in particolare alla L. n. 241/1990, alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i., al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Vimercate saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Vimercate. L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.....it.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è il seguente soggetto: (nominativo del DPO), contattabile al seguente indirizzo:

ATTO PUBBLICO

scritto da me Notaio parte a mano e parte con mezzo elettronico e da me Notaio letto con le postille e gli allegati alle parti che approvano il tutto e sottoscrivono alle ore Occupa di fogli n.....

Firmato:

.....
.....
.....