

  


**Indice**

**ARTICOLO 1 – Ambiti del piano Attuativo**

**ARTICOLO 2 – Individuazione aree oggetto di Convenzione**

**ARTICOLO 3 - Termini e tempi per gli adempimenti**

**ARTICOLO 4 – Modalità per la cessione gratuita /monetizzazione al Comune delle aree di interesse pubblico per il Comparto 1 ex Art. 3 PdS**

**ARTICOLO 5 – Cessione delle aree per servizi ex art. 11 PdS**

**ARTICOLO 6 - Oneri di urbanizzazione, contributo extra e condizioni di pagamento**

**ARTICOLO 7 - Spese**

**CONVENZIONE TRA COMUNE DI PREGNANA MILANESE E SACCHITAL S.P.A. PER LA  
L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP6  
IN VARIANTE ALLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 21 APRILE 2021**

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150  
Art. 12 e 14 legge regionale 11 marzo 2005, n.12

Adottato con deliberazione del Giunta comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_  
Approvato con deliberazione del Giunta comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, davanti a me \_\_\_\_\_, si sono costituiti:

- da una parte il **COMUNE DI PREGNANA MILANESE** (di seguito per brevità denominato "**Comune**"), con sede a Pregnana Milanese, piazza della Libertà 1, codice fiscale 86502760159, in persona del proprio \_\_\_\_\_ signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, ed elettivamente domiciliato per la carica a Pregnana Milanese, in \_\_\_\_\_, professione \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire alla stipula della presente convenzione in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta in virtù dell'articolo 6.2, lettera "e", della legge 15 maggio 1997 n. 127, nonché in attuazione delle deliberazioni consiliari n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (allegata sub "a") e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (allegata sub "b"),
- dall'altra parte la società **SACCHITAL S.P.A.** (di seguito per brevità denominata "**Soggetto Attuatore**"), con sede in Pregnana Milanese, c.f. e p.i. \_\_\_\_\_ in persona del suo legale rappresentante, \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

Detti componenti, della cui identità personale io \_\_\_\_\_ sono certo, previa dichiarazione da parte degli stessi che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pregnana Milanese che si allega sub \_\_\_\_\_, senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti stesse di comune accordo e col mio consenso rinunciato,

**PREMESSO**

1. che il Soggetto Attuatore è proprietario dei seguenti beni immobili, compresi entro l'Ambito ATP6 nel Comune di Pregnana Milanese, così identificati all'Agenzia del Territorio di Milano: Catasto Terreni  
Foglio 1 (uno), mappali:
  - 103 (centotre), Seminativo Irriguo, Ha 0.03.80 (ettari zero, are tre, centiare ottanta), R.D. Euro 2,22, R.A. Euro 2,75;
  - 157 (centocinquantesette), Seminativo Irriguo, Ha 0.13.20 (ettari zero, are tredici, centiare venti), R.D. Euro 7,70, R.A. Euro 9,54;
  - 158 (centocinquantesette), Seminativo Irriguo, Ha 0.21.70 (ettari zero, are ventuno, centiare settanta), R.D. Euro 12,66, R.A. Euro 15,69;

- 159 (centocinquantanove), Bosco Ceduo, Ha 0.00.90 (ettari zero, are zero, centiare novanta), R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,03;
- 160 (centosessanta), Bosco Ceduo, Ha 0.01.30 (ettari zero, ara una, centiare trenta), R.D. Euro 0,27, R.A. Euro 0,04;
- 161 (centosessantuno), Seminativo Irriguo, Ha 0.03.30 (ettari zero, are tre, centiare trenta), R.D. Euro 1,93, R.A. Euro 2,39;
- 162 (centosessantadue), Seminativo Irriguo, Ha 0.25.40 (ettari zero, are venticinque, centiare quaranta), R.D. Euro 14,82, R.A. Euro 18,37;
- 163 (centosessantatre), Seminativo Irriguo, Ha 0.45.30 (ettari zero, are quarantacinque, centiare trenta), R.D. Euro 41,64, R.A. Euro 37,43;
- 212 (duecentododici), Bosco Ceduo, Ha 0.01.40 (ettari zero, ara una, centiare quatanta), R.D. Euro 0,29, R.A. Euro 0,04;
- 220 (duecentoventi), Seminativo Irriguo, Ha 0.21.00 (ettari zero, are ventuno, centiare zero), R.D. Euro 19,31, R.A. Euro 17,35;
- 222 (duecentoventidue), Seminativo Irriguo, Ha 0.01.70 (ettari zero, ara una, centiare settanta), R.D. Euro 1,56, R.A. Euro 1,40;
- 273 (duecentosettantatre), Reliq. Strad, Ha 0.03.65 (ettari zero, are tre, centiare sessantacinque), senza reddito;

Foglio 7 (sette), mappali:

- 390 (trecentonovanta), Seminativo Irriguo, Ha 0.22.30 (ettari zero, are ventidue, centiare trenta), R.D. Euro 13,01, R.A. Euro 16,12;
- 391 (trecentonovantuno), Seminativo Irriguo, Ha 0.38.25 (ettari zero, are trentotto, centiare venticinque), R.D. Euro 22,32, R.A. Euro 27,66;
- 713 (settecentotredici), Reliq. Strad, Ha 0.01.66 (ettari zero, ara una, centiare sessantasei), senza reddito;

Catasto Fabbricati

Foglio 1 (uno), mappali:

- 99 (novantanove) sub. 701 (settecentouno) graffato con foglio 7(sette) mappale 589 (cinquecentottantanove), via Vanzago 4, Piano T – 1 – 2 - S1 Cat. D7 Rendita € 77.600;

Foglio 7 (sette), mappali:

- 661 (seicentosessantuno) sub 702 (settecentodieci) graffato con mapp. 935 (novecentotrentacinque) e mapp. 960 (novecentosessanta), via Castellazzo 15, Piano T – 1 – 2 - S1 Cat. D1 Rendita € 145.500;
- 934 (novecentotrentaquattro) via Castellazzo s.n.c., Piano T, Cat. D1 Rendita € 45;

2. Che il Comune di Pregnana Milanese è proprietario dei seguenti beni immobili, compresi entro l'Ambito ATP6 nel Comune di Pregnana Milanese, così identificati all'Agenzia del Territorio di Milano:

a) Catasto Terreni

Foglio 1 (uno), mappale 168 (centosessantotto) Seminativo Irriguo, Ha 0.25.70, R.D. Euro 23,63, R.A. Euro 21,24.168

Detta area, la cui consistenza all'interno della perimetrazione dell'area di trasformazione ATP6 è pari a mq. 146 e che concorre a generare diritti edificatori, non è oggetto di convenzionamento in quanto esclusa dal Comparto 1. Pertanto la cessione dell'area sarà oggetto di futura Convenzione;

b) Catasto Fabbricati

Foglio 1 (uno) mappale 404 (quattrocentoquattro) area urbana, Ha 0.15.69 senza reddito.

Detta area, la cui consistenza all'interno della perimetrazione dell'area di trasformazione ATP6 è pari a mq. 1.564, è stata ceduta al Comune di Pregnana Milanese quale dotazione

minima di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico in riferimento al Comparto 1 dell'ambito ATP6 (ART. 5 – Cessione delle aree per servizi ex art. 11 PdS).

3. che il sopraindicato Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree di cui al comma 1 delle premesse e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
4. che l'articolo 8 comma 4) delle NTA del Documento di Piano stabilisce che gli interventi compresi entro gli Ambiti di Trasformazione possono essere oggetto di più piani attuativi di iniziativa privata come consentito dalla relativa Scheda di Ambito (Allegato 1 al Documento di Piano);
5. che l'art. 2.3 della Scheda dell'Ambito ATP6 di cui all'allegato 1 al Documento di Piano, stabilisce che 4 è il numero massimo di comparti di piano attuativi e che la superficie Territoriale minima di ciascun comparto deve essere di almeno mq. 20.000.
6. che il Soggetto Attuatore in data 21 aprile 2021 ha sottoscritto **CONVENZIONE TRA COMUNE DI PREGNANA MILANESE E SACCHITAL S.P.A. PER LA L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP6.**
7. che è volontà del Soggetto Attuatore ampliare il **Comparto 1 dell'ambito** ATP6 per una superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq. 3.000 e quindi per una SLP totale pari a mq. 10.800;
8. che l'articolo 8 comma 5) del Documento di piano, nel caso di attuazione per Comparti funzionali, stabilisce l'obbligatorietà di presentazione di un quadro unitario di riferimento (Masterplan), finalizzato a garantire la fattibilità degli interventi e le relative verifiche urbanistiche;
9. che il Masterplan allegato alla Convenzione sottoscritta viene modificato, come già previsto al punto 8 delle premesse della Convenzione sottoscritta, per adeguarlo alle specifiche intervenute nuove esigenze di pianificazione;
10. che gli indici urbanistici previsti all'articolo 8 delle Nta del Documento di Piano definiscono un indice di Utilizzazione Ut base pari a 0,3 mq/mq di superficie territoriale con obbligo di acquisizione di Indice Ut Aggiuntivo pari a 0,045 mq. /mq. di superficie territoriale quindi con indice di Ut minimo pari a 0,345 mq. /mq. di superficie territoriale;
11. che l'acquisizione dell'indice Ut Aggiuntivo è obbligatoria e determina l'indice Ut minimo raggiungibile;
12. che l'Amministrazione Comunale ha individuato l'ambito ATS1 quale ambito prioritario per l'acquisizione dell'indice Ut aggiuntivo;
13. che l'articolo 3 del Piano dei Servizi stabilisce i criteri di cessione gratuita al Comune delle aree di interesse pubblico e al comma 2) prevede la possibilità, in alternativa alla cessione delle aree a servizi esterne agli ambiti di trasformazione, del versamento del corrispettivo dell'indennità d'esproprio per l'acquisizione di una parte di dette aree nella quantità dovuta in base al suddetto criterio di proporzionalità (Monetizzazione)
14. che il Comune di Pregnana ha stabilito in €/mq. 102,00 il valore della monetizzazione delle aree da acquisire all'esterno dell'ambito ATP6;
15. che l'articolo 2.1. Destinazioni d'uso - dell'Allegato 1 del Documento di Piano definisce: la destinazione d'uso principale è l'attività del settore secondario (Gruppo funzionale Gf 2) e le destinazioni compatibili sono l'attività terziaria (Gruppo funzionale Gf 3).  
Le destinazioni escluse sono:

- La residenza (Gruppo funzionale Gf1), con la sola eccezione della residenza pertinenziale, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva
- L'attività agricola (Gruppo funzionale Gf 6), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- L'attività logistica (Gruppo funzionale Gf 2.3);
- Le strutture commerciali con SV maggiore di 400 mq.

Per la disciplina del commercio e delle altre attività a questo assimilabili si rimanda anche a quanto disposto nel "Piano per le attività commerciali e assimilate" allegato al Piano delle Regole

16. Che come previsto all'articolo 8 comma 6 del Documento di Piano, gli interventi sui fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione, in pendenza dell'attuazione dei singoli comparti, sono assentiti con titolo abilitativo semplice e possono consistere esclusivamente nella manutenzione straordinaria di detti edifici senza modificarne la destinazione d'uso.
17. che è stata presentata dal Soggetto Attuatore al Comune di Pregnana Milanese in data 16 settembre 2021 prot. \_\_\_\_\_ Proposta preliminare di Variante al Piano Attuativo ATP6;
18. che in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ è stata presentata dal Soggetto Attuatore al Comune di Pregnana Milanese la proposta di **Variante al Piano Attuativo ATP6 Comparto 1**, comprendente l'aggiornamento del Masterplan relativo all'intero ambito e le previsioni di pianificazione del Comparto 1 rispondente alle prescrizioni di cui al precedente punto 4;
19. che le modifiche al Comparto 1 proposte per adeguarlo alle specifiche intervenute nuove esigenze di pianificazione, comportano modifiche al Masterplan approvato e nello specifico interessano parte della porzione di area ceduta al Comune di Pregnana Milanese di cui al precedente punto 2 lettera b).
20. che si rende pertanto necessario riacquisire alla proprietà del Soggetto Attuatore una porzione di area a Servizi già ceduta al Comune di Pregnana Milanese in sede di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica per una superficie pari a mq. 387, così come previsto all'art. 5.2 della Convenzione stessa;
21. che sull'area non gravano vincoli di natura paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione della piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, ad eccezione dei vincoli di natura ambientale, per i quali è stata elaborata specifica Analisi di Rischio e della fascia di rispetto ferroviaria a sud-ovest;

#### **VISTI**

- A) La deliberazione del Consiglio comunale n. 35 in data 10 giugno 2011, esecutiva, con la quale veniva approvato il PGT, ai sensi della L.R. 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 33 del 17 agosto 2011.
- B) La deliberazione del Consiglio comunale n. 47 in data 12/12/2016 2016, esecutiva, con la quale veniva approvata la Variante Generale al PGT, ai sensi della L.R. 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 7 del 15/02/2017.
- C) La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e successive integrazioni;

- D) La deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottata la Variante al piano attuativo ATP6 Comparto 1;
- E) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito della Variante al piano attuativo ATP6 Comparto 1, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- F) (ovvero, in presenza di osservazioni) in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;
- G) La deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo
- H) (ovvero, in presenza di osservazioni) con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di lottizzazione il cui progetto è costituito dai seguenti elaborati e documentazione:
- I) La Variante di piano attuativo predisposta in conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio Vigente e secondo le disposizioni della Legge Regionale 12/2005, costituita dai seguenti elaborati:

#### RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

##### VISURE CATASTALI

##### TAVOLA 1a\_ MASTERPLAN - Inquadramento generale \_agg. 10.2021

- Estratto mappa catastale
- Planimetria generale ATP6 su base aerofotogrammetrica
- Estratto PdR PGT vigente – Tav DA02 Vincoli gravanti sul territorio
- Estratto PdR PGT vigente – Tav RP01 Carta della disciplina delle aree

##### TAVOLA 5a\_ MASTERPLAN – Planivolumetrico \_agg. 10.2021

- Planivolumetrico Masterplan
- Individuazione comparti
- Calcolo slp ATP 6
- Riscontro grafico

##### TAVOLA 5b\_ MASTERPLAN – Planivolumetrico \_agg. 10.2021

- Planivolumetrico esistente
- Planivolumetrico di progetto

##### TAVOLA 5c\_ MASTERPLAN - Verifiche urbanistiche \_agg. 10.2021

- Superficie territoriale
- Superficie standard
- Superficie fondiaria
- Riscontro grafico
- Identificazione grafica standard interno - parcheggi

##### TAVOLA 5d \_agg. 10.2021

- MASTERPLAN - Modello

##### TAVOLA 5e\_ MASTERPLAN – Sovrapposizioni

- planimetria generale
- perimetro comparto 1
- SLP
- aree a servizi interne

TAVOLA 6a\_COMPARTO 1 \_agg. 10.2021

- Calcolo superficie territoriale
- Riscontro grafico

TAVOLA 6b\_COMPARTO 1 \_agg. 10.2021

- Calcolo superficie fondiaria;
- Calcolo area a standard;
- Riscontro grafico;
- Verifica posti auto

TAVOLA 6c\_COMPARTO 1 \_agg. 10.2021

- Calcolo SLP
- Area di galleggiamento
- Riscontro grafico

TAVOLA 6d\_COMPARTO 1 \_agg. 10.2021

- Calcolo superficie parcheggio privato;
- Calcolo superficie drenante;
- Riscontro grafico.

TAVOLA 6e\_COMPARTO 1 \_agg. 10.2021

- Individuazione area ATS1
- Standard esterno da acquisire

Che sostituiscono ed integrano le Tavole allegate alla Convenzione sottoscritta e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, compresi gli obblighi derivanti dai contenuti degli elaborati di progetto di cui sopra;

Tutto ciò premesso le parti come sopra rappresentate

### **STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE**

#### ***ARTICOLO 1 – Ambito del piano attuativo***

1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al tipo catastale in scala 1: \_\_\_\_\_ qui allegato sotto la lettera "\_\_\_", l'area oggetto della Variante di Piano Attuativo denominato **ATP6 Comparto 1** propriamente detto, è individuata come segue:

a) area indicata con bordo in tinta rosa sul tipo catastale predetto, di proprietà della società Sacchital S.P.A., della superficie catastale di mq. \_\_\_\_\_ ed individuata nella Mappa di Pregnana Milanese - Catasto Terreni - a parte del mappale \_\_\_\_\_ del foglio \_\_\_\_\_  
COERENZE

---

b) area indicata con bordo in tinta verde sul tipo catastale predetto, di proprietà della società Sacchital S.P.A., della superficie catastale di mq. \_\_\_\_\_ ed individuata nella Mappa di Pregnana Milanese - Catasto Terreni - a parte del mappale xxx del foglio \_\_\_\_\_

COERENZE

---

---

c) area indicata con bordo in tinta blu sul tipo catastale predetto, di proprietà del Comune di Pregnana Milanese, della superficie catastale di mq. \_\_\_\_ ed individuata nella Mappa di Pregnana Milanese - Catasto Terreni - a parte del mappale xxx del foglio \_\_\_\_

COERENZE

---

---

### ***ARTICOLO 2 - Individuazione aree oggetto di Convenzione***

- 2.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Pregnana Milanese, a dare attuazione alla Variante di Piano Attuativo relativo alle aree descritte al precedente art. 1, realizzando: **Ampliamento ATP6 Comparto 1** di superficie territoriale pari a mq. 31.305 e SLP pari a mq. 10.800 di cui mq. 6.000 già realizzati, mq. 1.800 già convenzionati da realizzare e mq. 3.000 da realizzare e convenzionare.
- 2.2 Il Soggetto Attuatore si è avvalso infatti della facoltà di attuare le previsioni dell'AT6 per Comparti. I successivi comparti saranno oggetto di specifiche Convenzioni.
- 2.2 Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono per sé, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
- 2.3 L'Operatore potrà cedere a terzi in tutto od in parte, ed a qualsiasi titolo, la proprietà degli immobili ricompresi nel comparto di intervento e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente Convenzione; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto all'Operatore, assumendo, tutte le obbligazioni della presente Convenzione poste a carico del dante causa.
- 2.4 La facoltà di cui al comma precedente è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa dell'Operatore con l'osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.
- 2.5 La presente convenzione ha durata di anni 10 (dieci) decorrenti dal 21 aprile 2021 data di stipula della **CONVENZIONE TRA COMUNE DI PREGNANA MILANESE E SACCHITAL S.P.A. PER LA L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP6**. Scaduto il predetto termine, le parti potranno sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del computo degli oneri annessi alla eventuale capacità edificatoria residua, il valore attualizzato delle urbanizzazioni e degli interventi di riqualificazione già realizzati.
- 2.6 La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

### ***ARTICOLO 3 - Termini e tempi per gli adempimenti***



- 3.1 Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della Convenzione che le parti si impegnano a sottoscrivere, con atto pubblico, entro e non oltre 3 mesi dalla data di approvazione della stessa da parte della Giunta Comunale ai sensi della legge regionale n. 12/2005.
- 3.2 In sede esecutiva, saranno ammesse, ai sensi dell'articolo 14, comma 12, L.R. 12/2005, con approvazione preventiva, variante del Permesso di costruire variazioni planivolumetriche e di allocazione dei fabbricati, nell'ambito dell'area destinata all'edificazione privata sempre nei limiti del citato art. 14 della L.R. 12/2005 e fermo restando il necessario rispetto delle prescrizioni e previsioni contenute nel progetto e nella convenzione approvati dalla Giunta Comunale di cui in premessa, e della superficie lorda (S.l.p) massima assentita con il medesimo provvedimento.
- 3.4 Non costituiranno variante i diversi eventuali metodi di calcolo della S.l.p che venissero introdotti da regolamenti comunali e/o strumenti urbanistici che dovessero entrare successivamente in vigore, ferma restando la S.l.p massima qui assentita.
- 3.5 Non costituirà variante la realizzazione parziale della superficie massima convenzionata.

***ARTICOLO 4 – Modalità per la cessione gratuita /monetizzazione al Comune delle aree di interesse pubblico per il Comparto 1 ex Art.3 PdS***

- 4.1 Al fine di acquisire la capacità edificatoria aggiuntiva in base al principio della perequazione, il Soggetto Attuatore deve acquisire aree individuate nel Piano dei Servizi entro il comparto ATS1, per una Superficie Territoriale minima di mq. 4.696.

Della superficie di mq. 4.696, contestualmente alla sottoscrizione della CONVENZIONE TRA COMUNE DI PREGNANA MILANESE E SACCHITAL S.P.A. PER LA L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP6 in data 21 Aprile 2021 sono state cedute/monetizzate aree per un totale di mq. 3.392, di cui mq. 1.565 cedute dal Soggetto Attuatore al Comune di Pregnana e mq. 1.827 monetizzate a €/mq. 102 corrispondenti a un valore di € 186.354. Contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione il Soggetto Attuatore si avvale della facoltà di monetizzare la restante superficie pari a mq. 1.304.

Alla superficie Territoriale di mq. 4.696 corrispondono mq. 1.409 di SLP aggiuntiva pari allo 0,3 mq. /mq. dell'area acquisita, di cui mq. 1.017 di SLP sono stati acquisiti contestualmente alla sottoscrizione della CONVENZIONE TRA COMUNE DI PREGNANA MILANESE E SACCHITAL S.P.A. PER LA L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP6 in data 21 Aprile 2021, i rimanenti mq. 391 corrispondono allo 0,3 mq. /mq. dell'area di mq. 1.304 monetizzata.

- 4.2 Il valore di monetizzazione della restante porzione di area è pari a €/mq. 102,00 così come indicato all' art. 1 comma 14 delle premesse. Pertanto l'importo totale della monetizzazione è pari a € 133.008.
- 4.3 Detti proventi possono essere utilizzati per l'acquisizione delle aree ovvero per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, in analogia a quanto disposto all'articolo 46, comma 1 della LR 12/05 per le monetizzazioni.
- 4.4 La capacità edificatoria aggiuntiva viene assegnata all'Ambito di Trasformazione all'atto del versamento delle somme corrispondenti.

***ARTICOLO 5 – Cessione delle aree per servizi ex art. 11 PdS***

5.1 Ai fini dell'adempimento delle prescrizioni di cui all'art. 11 del Piano dei Servizi, l'area da cedere quale dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico quantificata per l'intero Comparto 1 - Variante, è pari a mq. 2.160 corrispondenti al 20% della SLP (mq. 10.800) convenzionata. Poiché contestualmente alla sottoscrizione della CONVENZIONE TRA COMUNE DI PREGNANA MILANESE E SACCHITAL S.P.A. PER LA L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP6 in data 21 Aprile 2021, il Soggetto Attuatore ha ceduto al comune di Pregnana Milanese, internamente al perimetro dell'ambito ATP6, un'area di mq. 1.564 (mapp. 404 foglio 1) quale dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, con la presente Convenzione deve essere ceduta al Comune di Pregnana Milanese un'area di mq. 596 pari alla differenza tra mq. 2.160 e mq. 1.564. Per esigenze pianificatorie, come previsto all'art. 5.2 della CONVENZIONE TRA COMUNE DI PREGNANA MILANESE E SACCHITAL S.P.A. PER LA L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP6 sottoscritta in data 21 Aprile 2021, il Soggetto Attuatore ha chiesto al comune di Pregnana Milanese che ha accettato la cessione di un'area di mq. 387 meglio identificata nell'allegata tav. 6b. Pertanto:

A. Contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione il Comune di Pregnana Milanese cede a titolo gratuito al Soggetto Attuatore che accetta, la porzione di area di superficie pari a mq. 387, individuata all'Agenzia delle Entrate Milano Territorio al foglio 1 mapp. \_\_\_\_\_ già parte de mapp. 404 frazionato con Tipo mappale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

B. Contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione il Soggetto Attuatore cede al Comune di Pregnana Milanese, che accetta, l'area interna al Comparto 1 – Variante dell'ambito ATP6, della superficie totale di 983 pari alla somma di mq. 596 generati dalla presente variante e mq. 387 equipollente alla superficie che il comune di Pregnana Milanese cede al Soggetto Attuatore. Detta area è così distinta al Catasto del Comune di Pregnana Milanese: Foglio 1 (uno), mappale \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), Via Vanzago n. 4, piano T, area urbana di metri quadrati \_\_\_\_\_, senza rendita.

5.2 In considerazione della facoltà di modificare il Masterplan in funzione delle necessità di sviluppo futuro del Piano da parte del Soggetto Attuatore, si conviene fin d'ora la possibilità di ricollocare le aree per Servizi di cui al precedente comma 1 del presente art. 5, in altro luogo all'interno del perimetro dell'ATP6, ferme restando le superfici cedute. Le modalità di attuazione di detto spostamento saranno oggetto di specifico articolato nella Convenzione del Comparto successivo.

#### **ARTICOLO 6 - Oneri di urbanizzazione, contributo extra e condizioni di pagamento**

6.1 Il contributo di costruzione, calcolato ai sensi dell'articolo 43 comma 2- quater della legge Regionale 12/2005 e s.m.e i. ammonta ad € 738.892,80 così determinato:

Primaria	mq. 10.800 x €/mq. 35,15 = € 379.620 x 80% = € 303.696
Secondaria	mq. 10.800 x €/mq. 42,20 = € 455.760 x 80% = € 364.608
Smaltimento Rifiuti	mq. 10.800 x €/mq. 8,17 = € 88.236 x 80% = € 70.588,80

Di detto contributo è già stata versata la quota di € 410.496 prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica datata 21 aprile 2021 per il contestuale rilascio del Titolo definitivo relativo agli edifici autorizzati temporaneamente per una SLP pari a metri quadrati 6.000.

Al momento del rilascio di ciascun titolo abilitativo sarà calcolato, per la quota di SLP per la quale non siano ancora stati presentati i titoli abilitativi, il conguaglio tra la differenza degli impegni economici di cui alla presente convenzione e il contributo totale dovuto aggiornato ai nuovi valori tabellari. Tale conguaglio sarà aggiunto ai contributi dovuti e versati con le modalità previste dall'articolo 6.2.e 6.3

- 6.2 Il Soggetto Attuatore contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione si obbliga a versare il 10% dell'importo del Contributo di costruzione pari a **€ 20.524,80** di cui all'articolo 6.1 a titolo di acconto sui contributi dovuti per la maggior SLP convenzionata di mq. 3.000 così computato:

Primaria mq. 3.000 x €/mq. 35,15 = € 105.450 x 80% = € 84.360 x 10% = € 8.436

Secondaria mq. 3.000x €/mq. 42,20 = € 126.600 x 80% = € 101.280 x 10% = € 10.128

Smaltimento Rifiuti mq. 3.000 x €/mq. 8,17= € 24.510 x 80% = € 19.608 x 10% = € 1.960,80

Tale acconto, cui si somma l'acconto già versato prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica datata 21 aprile 2021 pari a € 12.314,88, verrà scomputato da quanto dovuto al momento del rilascio dei titoli abilitativi che verranno richiesti, sino a completa decorrenza della cifra versata.

- 6.3 Il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa si obbligano a versare i contributi di cui all'articolo 6.1, eventualmente aggiornati ai sensi del comma 1 art. 44 L.R. 12/2005, e decurtati della quota di acconto di cui all'articolo 6.2, secondo le modalità del regolamento vigente, fatta salva la facoltà di avvalersi della rateizzazione.
- 6.4 Il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa si obbligano a versare all'atto della stipula della presente convezione un contributo di € 133.008 (pari a € 102 x 1.304 mq) per la monetizzazione delle aree a servizi comprese entro l'ambito ATS1 di cui al precedente articolo 4.

## **ARTICOLO 7 - Spese**

- 7.1 Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, l'I.V.A. (se dovuta), gli oneri per la redazione della variante al PGT, gli oneri di progettazione definitiva, esecutiva, di coordinamento per la sicurezza, la direzione dei lavori, il collaudo come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore, oltre alla somma di € 2.500,00 a titolo di rimborso spese per assistenza tecnica e legale, che il Soggetto Attuatore si impegna a versare al momento delle stipula della presente convenzione.