

COMUNE DI BIASSONO
Provincia di Monza e Brianza

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA
AI SENSI DELL'ART. 25, COMMA 8 *SEPTIES*, DELLA L.R. 12/2005
INERENTE ALL'INTERVENTO EDILIZIO DI RILOCALIZZAZIONE
DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA DELLA SOCIETA' CASPANI
SRL/CLEAF SPA DAL COMUNE DI MACHERIO AL COMUNE DI
BIASSONO

* * * * *

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [●], il giorno [●], il mese [●],

presso la sede del Comune di Biassono sito in Biassono, Via San. Martino n. 9

avanti a me, dottor [●], Notaio con studio in [●], iscritto al Collegio Notarile di [●],

senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo tra le parti,
sono personalmente comparsi:

- il Sig. [●], nato a [●] il [●] CF: [●]

domiciliato per la carica in Biassono, Via San Martino n. 9, presso il Municipio, che
dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del Comune di Biassono, con
sede in Biassono, Via San Martino n. 9, codice fiscale: 02336340159, P.IVA:
00733850960, (da ora in poi il "**Comune di Biassono**"), nella sua qualità di
Responsabile del Settore Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente, come da Decreto
Sindacale del [●] n. [●], provvedimento che in copia conforme si allega al presente atto
sotto la lettera [●] per farne parte integrante e sostanziale, ed altresì agendo in forza
dei seguenti provvedimenti:

- verbale di deliberazione del Consiglio Comunale nella seduta del giorno [●] n. [●];
provvedimento debitamente esecutivo, che si allega al presente atto sotto la lettera [●] ,

- da una parte -

- il sig. [●], nato a [●] il [●], C.F. [●], che qui interviene quale legale rappresentante della società Caspani S.r.l. (C.F. [●]), con sede in Lissone, Via Bottego n. 15 (da ora in poi anche solo “**Caspani**” o “**Soggetto Attuatore**”), proprietaria dell’area più sotto specificamente individuata,

- dall’altra parte -

(le due parti, insieme, le “**Parti**”).

premesse che

(i) il Comune di Biassono è dotato di Piano di Governo del Territorio (“**PGT di Biassono**”) approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31 del 27.09.2012 e n. 50 del 13.12.2012, pubblicate sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 5 del 30.01.2013;

(ii) con Deliberazione n. 38 del 30.11.2014 il Consiglio Comunale ha approvato la rettifica dell’art. 64 delle NTA del PdR del PGT, pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 4 del 21.01.2015;

(iii) con Deliberazione n. 6 del 29.01.2018 il Consiglio Comunale ha approvato l’interpretazione autentica di alcuni articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT;

(iv) con Deliberazione n. 4 del 29.01.2018 il Consiglio Comunale ha approvato la proroga della validità dei contenuti del Documento di Piano del PGT ai sensi dell’art. 5 comma 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i.;

(v) con Deliberazione n. 16 del 23.07.2020 il Consiglio Comunale ha provveduto ad individuare gli ambiti della rigenerazione e le incentivazioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L.R. 18/2019, pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 39 del 23.09.2020;

(vi) con Deliberazione n. 33 del 29.12.2020 il Consiglio Comunale ha provveduto ad individuare gli immobili dismessi che causano criticità ai sensi della L.R. 18/2019;

(vii) con Deliberazione n. 4 del 20.01.2015 il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva una modifica sostanziale al Regolamento Edilizio Comunale, successivamente modificato al solo art. 107 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 21.11.2023;

(viii) con Deliberazione n. 23 del 25.06.2024 di Consiglio Comunale ha adottato la variante generale al PGT vigente ed al Regolamento Edilizio vigente, pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 35 del 28.08.2024;

(ix) **il Soggetto Attuatore** è proprietario dell'area sita in Biassono, Via Trento e Trieste, identificata catastalmente come segue:

foglio [1],

mappali:[73,74,75,76,77,524,620,621,622,623,624,673,675,823,1134,1135,1222,1224, 1226,1228, 1230,1232]

avente una superficie complessiva catastale di mq. 39.862,00 e una Superficie Territoriale (ST) rilevata di mq. 39.629,33 (si veda Tav. 02) (da ora in poi anche solo “**Comparto**”), individuato con bordo in tinta rossa nella Tavola 01. Ai fini della presente convenzione e del Permesso di costruire convenzionato in deroga ci si riferisce esclusivamente alla superficie rilevata di mq. 39.629,33 costituente Superficie Territoriale (ST) ai fini urbanistici;

(x) il Comparto è pervenuto in proprietà al Soggetto Attuatore in forza dei seguenti atti:

- Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●]

- Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●]

(xi) il Comparto, che ai sensi del PGT di Biassono vigente e adottato fa parte dell’*“Ambito di Trasformazione AT1”* (denominato AT01 nel PGT in variante adottato),

è stato individuato ai fini della rilocalizzazione dello stabilimento attualmente in essere in Comune di Macherio, Via Sant’Ambrogio n. 18, di proprietà di Caspani e utilizzato ai fini produttivi da Cleaf S.p.A. (“**Stabilimento di Macherio**”);

(xii) il Soggetto Attuatore è proprietario dell’area sita in Macherio, Via Sant’Ambrogio n. 18 ospitante il suddetto stabilimento, identificata catastalmente, come segue:
foglio [11], mappali:[403,189,359,297,390,391,392].

L’area dei mappali 403 (ex mappale 189 parte), 390, 391 e 392 (ex mappale 29), precedentemente di proprietà di Caspani (giusto Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●]), è stata acquisita da APL mediante acquisizione bonaria nell’ambito della procedura di esproprio con Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●] per la realizzazione dell’Autostrada Pedemontana.

(xiii) l’Area in Macherio è pervenuta in proprietà al Soggetto Attuatore in forza dei seguenti atti:

- Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●]
- Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●]

(xiv) in particolare, lo Stabilimento di Macherio, è stato fatto oggetto di procedura espropriativa da parte di Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A. (“**APL**”) per la realizzazione di un tratto autostradale del “*Collegamento autostradale Dalmine, Como, Varese, Valico del Gaggiolo ed opere ad esso connesse*”, il cui progetto definitivo è stato approvato con delibera CIPE (ora CIPESS) n. 97 del 6 novembre 2009 (“**Nuovo Tratto Pedemontana**”), sicché il relativo sito produttivo deve essere interamente demolito per consentire la realizzazione di tale infrastruttura di grande rilevanza per la mobilità e per adempiere alle previsioni contenute nel protocollo d’intesa istituzionale sottoscritto tra il Comune di Macherio, il Comune di Biassono e la Provincia di Monza e Brianza, di cui si dirà pure in seguito. L’accordo bonario con APL prevede l’esproprio di gran parte del sedime (foglio 11, mapp. 403, ex mapp. 189 parte e mapp. 390, 391 e

392, ex mapp. 29) (l'“Area Espropriata”), con conseguente demolizione da parte di APL dello Stabilimento di Macherio ivi collocato, ai fini della realizzazione del Nuovo Tratto Pedemontana, nonché delle opere di mitigazione ambientale secondo i tempi stabiliti dal relativo cronoprogramma. Peraltro, l'accordo stabilisce a carico e a spese di Caspani la previa rimozione, entro la prima decade del mese di dicembre dell'anno in corso (salvo proroghe), della copertura dello Stabilimento di Macherio ai fini dello smaltimento del materiale contenente amianto ivi presente, con conseguente oggettiva impossibilità di riutilizzo dello stabilimento medesimo, che in ogni caso verrà – come visto - poi definitivamente demolito da APL. Infine, l'accordo prevede altresì l'occupazione temporanea della restante parte del sedime (e segnatamente quota parte del mappale 189 - l'“**Area Occupata**”) ai fini di cantierizzazione per l'esecuzione delle opere di costruzione stradale. L'Area Occupata verrà poi restituita libera dall'edificazione al Soggetto Attuatore, che effettuerà gli interventi di rinaturalizzazione a verde, con successiva cessione di quota parte di tale area al Comune di Macherio, il tutto come meglio specificato *infra*;

(**xv**) poiché, ai sensi dell'art. 25, comma 8 *septies* della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 (“**L.R. 12/2005**”), i proprietari di edifici diversi da quelli funzionali all'agricoltura o ricadenti al di fuori delle aree agricole “*che siano demoliti, oppure il cui uso divenga oggettivamente incompatibile, in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono ricostruire un nuovo edificio in deroga agli strumenti di pianificazione comunale*”, Caspani intende rilocalizzare lo stabilimento attualmente collocato in Comune di Macherio presso il Comparto in Comune di Biassono (“**Nuovo Insediamento Produttivo di Biassono**”), così come ammesso dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 28 in data 28 febbraio 2013;

(**xvi**) Il Comparto su cui si prevede la realizzazione del Nuovo Insediamento Produttivo di Biassono è tra l'altro posto a confine con altro stabilimento di proprietà

di Caspani ed utilizzato ai fini produttivi da Cleaf S.p.A., stabilimento ubicato nel limitrofo Comune di Lissone, Via Bottego n. 15 (“**Stabilimento di Lissone**”);

(**xvii**) l'estrema vicinanza tra il Nuovo Insedimento Produttivo di Biassono e lo Stabilimento di Lissone consentirà una significativa attenuazione degli spostamenti di autoarticolati che al momento trasportano quotidianamente dallo Stabilimento di Macherio allo Stabilimento di Lissone (e viceversa) materiale di produzione, con conseguenti rilevanti benefici sia da un punto di vista di sicurezza, sia sotto il profilo più propriamente ambientale, in ragione della riduzione del traffico e delle emissioni di CO2 ad esso conseguenti;

(**xviii**) il Nuovo Insedimento Produttivo di Biassono, proprio in ragione di quanto previsto dall'art. 25, comma 8 *septies*, della L.R. 12/2005 sopra ricordato, può essere realizzato in deroga alle previsioni del PGT vigente e in variante adottato di Biassono relative all'“*Ambito di Trasformazione AT1*”/AT01;

(**xix**) ai fini della suddetta rilocalizzazione è intervenuto tra il Comune di Macherio, il Comune di Biassono e la Provincia di Monza e della Brianza un apposito protocollo di intesa istituzionale (“**Protocollo di Intesa**”), sottoscritto tra le parti nel giugno 2023 nel rispetto dell'art. 5 bis, comma 6, delle norme del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza (approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10/7/2013, così come modificato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 15 febbraio 2022), che prevede misure ambientali compensative sia sul Comparto di Biassono che sull'area dello Stabilimento di Macherio. Lo stesso Protocollo di Intesa prevede inoltre all'art. 5, lett. a.2, la sospensione dell'efficacia del Permesso di Costruire in deroga fino all'avvenuta approvazione della modifica del Ptcp da parte della Provincia di Monza e Brianza. In base poi agli artt. 4, lett. d.2 e d.3 del Protocollo di Intesa, gli interventi di demolizione, bonifica e rinaturalizzazione dell'Area Espropriata (salvo la rimozione della copertura contenente amianto, che - in base agli accordi

specificamente intervenuti in sede di procedura espropriativa con APL -, sarà a carico di Caspani) saranno a carico di APL secondo i tempi stabiliti dal cronoprogramma di realizzazione dell'infrastruttura. L'Area Occupata sarà inizialmente fatta oggetto di occupazione da parte di APL che completerà a proprio carico la demolizione della residua porzione dello Stabilimento di Macherio ivi insistente e la successiva cantierizzazione dell'area ai fini della costruzione del Nuovo Tratto Pedemontana. Al termine delle opere, l'Area Occupata verrà restituita al Soggetto Attuatore che effettuerà, a proprio carico, gli interventi di rinaturalizzazione con destinazione a verde e cedendone quota parte al Comune di Macherio, secondo le modalità ed i tempi concordati con il Comune di Macherio con successivo e separato atto;

(xx) la presente convenzione (“**Convenzione**”) tiene conto del suddetto Protocollo di Intesa ed è quindi attuata con le modalità procedurali in esso contemplate;

(xxi) sul Comparto di Biassono – come detto, dell'estensione di 39.629,33 mq. è prevista altresì la realizzazione di una porzione della TRMI 10 (opera connessa con il Nuovo Tratto Pedemontana), oltre ad opere di mitigazione a verde, con la conseguenza che la superficie funzionale al Nuovo Insediamento Produttivo di Biassono (superficie urbanizzabile-superficie fondiaria) ha una estensione complessiva pari a 22.796,40 mq, come evidenziato nella tavola 04;

(xxii) ai fini dell'applicazione dell'art. 25, comma 8 *septies* L.R. 12/2005, cit., e ferma la possibilità di future varianti eventualmente compiute previa modifica – ove necessarie - del Protocollo di Intesa, la presente Convenzione prevede la realizzazione del Nuovo Insediamento Produttivo di Biassono con una SL (Superficie Lorda) pari a 15.640,63 mq, a fronte dell'integrale demolizione dello Stabilimento di Macherio per una SL pari a 15.640,63 mq;

considerato che

(xxiii) tramite il portale nazionale “Impresainungiorno” in data 20.05.2024 pratica SUAP 06101530159-04042024-1004, protocollo SUAP 0262680, Caspani ha presentato richiesta di permesso di costruire convenzionato in deroga ai sensi dell’art. 25 comma 8 septies della L.R: 12/2005 per l’intervento edilizio in deroga di cui alla presente Convenzione, finalizzato alla rilocalizzazione dell’attività produttiva esercitata da Cleaf S.p.A. nel Nuovo Insediamento Produttivo di Biassono (“**Progetto**”), dando incarico per la predisposizione del suddetto progetto all’Arch. Paolo Favarato, dello STUDIO FAVARATO-ARCHITETTI ASSOCIATI, con sede in Via Lombardia 53, 20832 Desio (MB), iscritto all’Ordine degli Architetti di Monza e Brianza al n. 2393;

(xxiv) in data 24.07.2024 prot. 13522 il Comune di Biassono ha trasmesso il Progetto alla Provincia di Monza e della Brianza e al Comune di Macherio per le opportune verifiche sulla coerenza dello stesso al Protocollo di Intesa;

(xxv) la Provincia di Monza e della Brianza in data 26.08.2024 prot. 14956 e in data 31.01.2025 prot. 1899 e il Comune di Macherio in data 18.12.2024 prot. 22416 e in data 06.02.2025 prot. 2246 hanno espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni circa tale coerenza, che il Soggetto Attuatore ha recepito;

(xxvi) in data 21.11.2024 prot. 20790 il Comune di Macherio ha trasmesso nota di conferma della SL dello stabilimento di Macherio da rilocalizzare in Biassono pari a mq. 15.640,63;

(xxvii) in data 30.07.2024 il Comune di Biassono ha trasmesso il Progetto di rilocalizzazione in argomento alla Commissione Paesaggio del Parco Regionale della Valle del Lambro, che nella seduta del 03.09.2024 ha espresso parere favorevole;

(xxviii) in data 02.08.2024 prott. nn. 14058, 14067, 14071 il Comune di Biassono ha indetto Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, da svolgersi secondo la modalità di cui all’art. 14-bis, comma 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per l’esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento

amministrativo finalizzato all'approvazione del Progetto di rilocalizzazione in argomento, che si è conclusa con esito positivo mediante approvazione, con determinazione del Responsabile del Settore Territorio, Lavori Pubblici , Ambiente del Comune di Biassono n. 15 del 13.01.2025, del verbale di chiusura positiva della Conferenza;

(xxix) in data 17.09.2024 e in data 18.09.2024, rispettivamente il Comune di Biassono e il Comune di Macherio hanno pubblicato ai rispettivi albi pretori on line un avviso di messa a disposizione del Progetto di rilocalizzazione in argomento al fine di ricevere eventuali osservazioni da chiunque ne abbia interesse entro 30 giorni dalla data di pubblicazione e pertanto entro il 18.10.2024. Si dà atto che entro tale data non sono pervenute osservazioni;

(xxx) Il Comune di Biassono, con deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 10.09.2024 ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di Incidenza (VInCA) inerente al progetto di rilocalizzazione in argomento che si è concluso con Decreto Dirigenziale n. 2759 del 07.11.2024 del Direttore del Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e Brianza con il quale esprimeva parere positivo di valutazione di incidenza (VInCA) e con Decreto Dirigenziale n. 3029 del 02.12.2024 del Direttore del Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e Brianza (autorità competente per la VAS) di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

(xxxi) il progetto di rilocalizzazione non è soggetto alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e nemmeno alla procedura di verifica di esclusione dalla VIA in quanto non rientra nelle casistiche previste dalla normativa di settore, come dichiarato dal progettista dell'intervento con nota pervenuta al protocollo comunale il 24.07.2024 prot. SUAP 0392604;

(xxxii) in data 12.07.2024 prot. SUAP 0374678, 18.07.2024 prot. SUAP 0383933, 24.07.2024 prot. SUAP 0392604, 31.07.2024 prot. SUAP 0404726, 18.10.2024 prot. SUAP 0534897, 29.10.2024 prot. SUAP 0561133, 02.01.2025 prot. SUAP 0003582, 03.02.2025 prot. SUAP 0109192,prot. SUAP, il progettista ha trasmesso le integrazioni documentali in recepimento delle prescrizioni/richieste di integrazioni formulate e degli esiti delle procedure sopra richiamate;

(xxxiii) in data 03.02.2025, prot. SUAP n. 0109192 Caspani ha trasmesso richiesta di parziale monetizzazione delle aree per servizi (Standard urbanistici);

(xxxiv) il Comune di Biassono, con deliberazione di Consiglio Comunale n. [●] del [●], qui allegata con tutti i relativi documenti sotto la lettera [●], ha approvato il Permesso di Costruire Convenzionato in deroga in argomento, ai sensi dell'art. 25 comma 8 septies e dell'art. 40 della L.R. 12/2005, la richiesta di parziale monetizzazione delle aree per servizi e lo schema della presente Convenzione, sospendendone l'efficacia fino all'approvazione della modifica del Ptcp da parte della Provincia di Monza e Brianza così come stabilito dall'art. 5 lett. a.2 del Protocollo di Intesa. L'utilità pubblica riguardante il Permesso di Costruire convenzionato in deroga consiste principalmente nel salvaguardare la continuità di un'importante realtà produttiva di rilevanza nazionale/internazionale e garantire il mantenimento dei livelli occupazionali;

(xxxv) le deroghe approvate consistono in:

a) per ciò che riguarda il PGT vigente:

- lo stralcio del Comparto dall'obbligo della pianificazione attuativa prevista per l'intero Ambito di Trasformazione AT1 a riguardo della sola SL trasferita dal Comune di Macherio che non usufruisce della capacità edificatoria del medesimo ambito;
- la possibilità di trasferire la esatta volumetria del capannone oggetto di esproprio e demolizione nel Comune di Macherio solo in parte su area priva di pianificazione

e ciò per effetto della sentenza del TAR della Lombardia n. 1690/2018 (confermata dal Consiglio di Stato con sentenza 520/2021) la quale ha annullato la previsione pianificatoria relativa alla porzione di AT1 sovrapponibile alla rete verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp, mantenendo inalterate le previsioni dell'AT1 per la porzione rimanente;

- la deroga alle altezze degli edifici;
- la deroga alla distanza dal confine dalla strada vicinale della Maldura;

b) per ciò che riguarda il PGT in Variante adottato:

- lo stralcio del Comparto dall'obbligo della pianificazione attuativa prevista per l'intero Ambito di Trasformazione AT01 a riguardo della sola SL trasferita dal Comune di Macherio che non usufruisce della capacità edificatoria del medesimo ambito;
- la possibilità di monetizzare integralmente le aree per servizi a parcheggio (standard urbanistici a parcheggio);
- la deroga alle altezze degli edifici;
- la deroga alla distanza dal confine dalla strada vicinale della Maldura;

(xxxvi) il permesso di costruire in deroga approvato non comprende le opere di recinzione, pertanto il Soggetto attuatore dovrà richiedere apposito titolo abilitativo per la loro realizzazione;

(xxxvii) la Provincia di Monza e della Brianza, con decreto deliberativo del Presidente n [●] del [●] ha approvato in via definitiva la modifica al proprio Ptcp;

(xxxviii) ai sensi del comma 3.c dell'art. 31 e del comma 3.d dell'art. 34 delle Norme del Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza, all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica e degli Ambiti di interesse provinciale non è ammessa, la collocazione di cartelli pubblicitari;

(xxxix) la presente Convenzione è stata redatta ai sensi dell'art.46 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

(xli) la Giunta Comunale di Biassono con deliberazione n. 14 del 23.02.2012 ha approvato l'entità e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione;

(xlii) Caspani dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

tenuto conto

(xliii) della legge 17 agosto 1942, n. 1150, della legge 6 agosto 1967, n. 765, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, della legge 30 aprile 1999, n. 136, del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e della L.R. 12/2005;

tutto ciò premesso, considerato e tenuto conto

da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente agli elaborati progettuali approvati con deliberazione di Consiglio Comunale di Biassono n. [●] del [●], di cui all'elenco elaborati qui allegato sotto la lettera [●], le Parti stipulano e convengono quanto segue

ART. 1 - AMBITO DEL COMPARTO

1.1. L'Ambito del Comparto, della Superficie Territoriale (ST) effettiva rilevata complessiva di mq 39.629,33 , è individuato precisamente nelle tavole 01 e 02.

1.2. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del Nuovo Insediamento Produttivo di Biassono di proprietà del Soggetto Attuatore sono distinte in Catasto Terreni del Comune di Biassono come segue:

Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza mq
1	73	Bosco ceduo	01	45
1	74	Seminativo	01	140

1	75	Seminativo	01	1480
1	76	Seminativo	01	2210
1	77	Seminativo	01	2030
1	524	Seminativo	01	760
1	620	Bosco ceduo	01	560
1	621	Serra	U	50
1	622	Seminativo	01	3290
1	623	Serra	U	1880
1	624	Serra	U	260
1	673	Bosco ceduo	01	215
1	675	Seminativo	01	1100
1	823	Serra	U	1840
1	1134	Seminativo	01	882
1	1135	Seminativo	01	668
1	1222	Seminativo	01	6503
1	1224	Seminativo	01	2249
1	1226	Seminativo	01	2514
1	1228	Seminativo	01	4534
1	1230	Seminativo	01	3515
1	1232	Seminativo	01	3137

Confini in contorno in un solo corpo: da Nord in senso orario:

Comune di Macherio foglio 13 mappali 348, 239,240,56,57,58,59, 120

Comune di Biassono foglio 1 mappali 1236,

Comune di Biassono foglio 1 mappali 1223, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233

Comune di Biassono strada vicinale della Maldura.

**Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE (COMPRESO IMPEGNO A
RINATURALIZZARE LE AREE DELLO STABILIMENTO DI MACHERIO)**

2.1. Il Soggetto Attuatore, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a dare esecuzione alla presente Convenzione nel termine finale di cui all'Art. 11 della stessa, nel rispetto dei documenti approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale di Biassono n. [•] del [•].

2.2 In particolare, a fronte della demolizione integrale dello Stabilimento di Macherio, per una SL (Superficie Lorda) pari a mq. 15.640,63, il Soggetto Attuatore realizzerà nel Comparto il Nuovo Innesdimento Produttivo di Biassono, che sarà edificato per una SL (Superficie Lorda) pari a mq. 15.640,63 , corrispondente a quella demolita.

Il nuovo edificio in Biassono avrà destinazione d'uso industriale, come lo stabilimento di Macherio e la destinazione non potrà essere variata per dieci anni decorrenti dalla data di efficacia dell'agibilità;

Il nuovo edificio in Biassono non potrà essere alienato né sullo stesso potranno essere gravati altri titoli reali di godimento, eccetto l'utilizzo ai fini produttivi da parte di Cleaf S.p.A. come già avviene per lo Stabilimento di Macherio, se non saranno decorsi dieci anni dalla data di efficacia dell'agibilità. Sono fatte salve le operazioni di cessione/fusione/trasferimento tra le società facenti parte del medesimo gruppo cui appartiene il Soggetto Attuatore ("Gruppo"), nonché le operazioni di ristrutturazione e/o finanziarie del Gruppo, contemplanti anche il trasferimento e/o la cessione dello stabilimento di Biassono.

2.3. Il Soggetto Attuatore, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare altresì nel Comparto di Biassono i seguenti ulteriori interventi come segue:

a) interventi di mitigazione vegetazionale ("**Opere Vegetazionali**"):

- a1. nella c.d. area ovest della realizzanda TRMI10, interventi di mitigazione ecologica per una superficie complessiva pari a 6.634,10 mq;
- a2. nella c.d. area est della realizzanda TRMI10, interventi di mitigazione ecologica per una superficie complessiva pari a 2.589,10 mq;

a3. nella c.d. area nord, una fascia di mitigazione arborea della larghezza di 10 mt lungo il confine con Macherio per una superficie complessiva pari a 1.519,60 mq;

Il tutto come da Protocollo di Intesa e come meglio rappresentato nella relazione del progetto paesaggistico vegetazionale e secondo le modalità di cui al successivo art. 5.3;

b) interventi di interconnessione ambientale:

b1. realizzazione di un percorso ciclocampestre lungo il lato ovest della realizzanda TRMI10 (opera connessa all'autostrada Pedemontana) per una superficie complessiva pari a 599 mq, come rappresentato nella tavola 07, e secondo le modalità di cui al successivo art. 5.5;

2.4. Il Soggetto Attuatore, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, relativamente all'Area Occupata da APL in Macherio, una volta rilasciata dalla stessa, si impegna a cederla/asservirla parzialmente a uso pubblico, a rinaturalizzarla e a realizzare le opere previste dal progetto di rinaturalizzazione, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 lett. d.3 e nella Tavola 5 del Protocollo di Intesa. Modalità e termini di realizzazione dovranno essere concordati con il Comune di Macherio con successivo e separato atto;

2.5. Le norme della presente Convenzione e relativi allegati riguardanti:

- La superficie territoriale e la superficie fondiaria;
- La capacità edificatoria;
- Le aree da cedere al Comune;
- Le condizioni e prescrizioni finanziarie;
- La tipologia delle opere da eseguire e i tempi di esecuzione;
- La durata della Convenzione;

sono vincolanti mentre le restanti previsioni sono da intendersi indicative e modificabili nel rispetto dell'Art. 14 comma 12 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.

**ART. 3 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE,
SMALTIMENTO RIFIUTI E MAGGIORAZIONI)**

3.1. Il Soggetto Attuatore si assume a suo carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, che sono previsti nella misura di € 195.507,88, pari a 12,50€/mq per 15.640,63 mq, da calcolarsi comunque in base alla SL effettivamente licenziata e al parametro tabellare vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire in deroga.

3.2. Il Soggetto Attuatore inoltre si assume a proprio carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, che sono previsti nella misura di € 281.531,34, pari a 18,00 €/mq per 15.640,63 mq, da calcolarsi comunque in base alla SL effettivamente licenziata e al parametro tabellare vigente all'atto del rilascio del Permesso di Costruire in deroga.

3.3. Il Soggetto Attuatore si assume infine a proprio carico gli oneri per smaltimento rifiuti, che sono previsti nella misura di € 78.203,15, pari a 5,00 €/mq per 15.640,63 mq, da calcolarsi comunque in base alla SL effettivamente licenziata e al parametro tabellare vigente all'atto del rilascio del Permesso di Costruire in deroga.

3.4. Considerato che il comparto ricade in gran parte nelle aree agricole nello stato di fatto censite da Regione Lombardia, il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a versare al Comune di Biassono, al momento del rilascio del Permesso di Costruire in deroga, la maggiorazione pari al 5% del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti) ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della L.R.12/2005 e s.m.i.. Considerato che la SL ricadente all'interno delle suddette aree è pari a 12.909,95 mq (cfr. tavola 19), la maggiorazione che il Soggetto Attuatore si

impegna a versare al momento del rilascio del permesso di costruire è pari (mq 12.909,95 x [€/mq 12,50+18,00+5,00] x 5%=) a € 22.915,16.

ART. 4 – MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI NON CEDUTE

4.1. Ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 12/2005, dell'art. 8 delle Norme del Piano dei Servizi del PGT vigente e dell'art. 8 delle Norme del Piano dei Servizi del PGT in variante adottato, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono all'intervento in argomento sono così quantificate:

- Superficie Territoriale (ST) del comparto: mq. 39.629,33;
- Superficie Lorda (SL) in progetto: mq 15.640,63 con destinazione produttiva;
- Aree per servizi previste dal PGT vigente per usi produttivi: 40% della SL, corrispondenti a (15.640,63 mq x 40%=) mq. 6.256,25;
- Aree per servizi previste dal PGT in variante adottato per usi produttivi: 10% della ST, corrispondenti a (39.640,63 mq x 10%=) mq. 3.964,06.

Ai sensi del comma 12 dell'art. 13 della L.R. 12/2005, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva degli atti di PGT in variante si applicano le misure di salvaguardia, con adozione della disciplina più restrittiva; pertanto, l'entità delle aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al comparto sono pari a mq. 6.256,25 (metri quadrati seimiladuecentocinquantasei virgola venticinque), corrispondenti al maggior valore calcolato sulla base dei parametri sia del PGT vigente sia del PGT in variante adottato di cui sopra.

4.2. Il Soggetto Attuatore ha richiesto, con nota del 03.02.2025 prot. SUAP n. 0109192, di poter monetizzare parzialmente le aree per servizi, per una superficie di mq. 2.281,54 come da motivazione riportata nella nota medesima. Le restanti aree, per una superficie di mq. 3.974,71, verranno reperite come meglio specificato al successivo art. 5.

4.3. In relazione alla delibera di Giunta Comunale n. 90 del 21.08.2014 ed alla determinazione del Capo settore Sviluppo del Territorio n. 364 del 03.09.2014,

l'importo unitario della monetizzazione delle aree non reperite è pari a €/mq 122,31, come da relazione del Responsabile del Settore Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente del 12.02.2025.

Pertanto l'importo totale della monetizzazione delle aree per servizi non reperite è pari a (mq 2.281,54 x €/mq 122,31 =) € 279.055,16 (euro duecentosettantanovemilazeroquintantacinque virgola sedici) che il Soggetto Attuatore versa contestualmente alla firma della presente Convenzione ed il Comune ne rilascia quietanza.

ART. 5 – AREE IN CESSIONE

5.1. Il Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, cede gratuitamente al Comune di Biassono le aree esterne al Comparto indicate nella tavola 20 per opere di urbanizzazione primaria riguardanti la pista ciclopedonale esistente a lato di Via Trento e Trieste, della superficie catastale di 338 mq ed identificate catastalmente al Fig. 1 mapp. 1223, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233.

5.2. Le suddette aree sono pervenute in proprietà al Soggetto Attuatore in forza dei seguenti atti:

- Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●]
- Atto Notaio [●], del [●], n. [●] rep. [●], registrato il [●]

5.3. Inoltre, il Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna sin d'ora a cedere gratuitamente al Comune di Biassono, a titolo di standard per attrezzature e servizi pubblici le aree indicate nella tavola 20 con le lettere A, B, C, D, per una superficie complessiva di mq 3.974,71 , di cui mq. 2.589,10 interne al Comparto (identificate con le lettere A, B, C, ed identificate catastalmente al Fig. 1 mapp. 1228 parte, 1230 parte, 1232 parte) e mq. 1.385,61 esterne al comparto (identificate con la lettera D, ed identificate catastalmente al Fig. 1 map. 1236 parte), riguardanti le

opere vegetazionali dell'art. 2.3.a2. Da ciò consegue che, poiché le aree sub A, B, C e D ammontano ad una superficie complessiva pari a mq. 3.974,71 , e tenuto conto della monetizzazione delle aree non reperite di cui sopra all'art. 4.2. per una superficie di mq 2.281,54 , il Soggetto Attuatore soddisfa in tal modo integralmente la dotazione per attrezzature e servizi pubblici richiesta dal PGT vigente per complessivi (3.971,71 + 2.281,54 =) mq. 6.256,25.

5.4. Se a seguito di frazionamento catastale, le superfici delle aree da cedere risulteranno inferiori a quelle indicate al punto precedente, il Soggetto Attuatore si impegna sin da ora a monetizzare le aree mancanti per un importo unitario di €/mq 122,31.

5.5. Il Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna inoltre sin d'ora a cedere gratuitamente al Comune di Biassono le aree indicate nella tavola 07 riguardanti il sedime della nuova pista ciclocampestre della larghezza di 3 mt (“**Ciclocampestre**”), posta sul lato ovest della realizzanda TRMI10, avente una superficie di mq 599.

5.6. Resta inteso tra le Parti che, in relazione alle aree di cui ai precedenti artt. 5.3 e 5.5, i relativi interventi concernenti rispettivamente le Opere Vegetazionali e la Ciclocampestre, nonché la cessione gratuita in favore del Comune di Biassono del relativo sedime, verranno effettuate dal Soggetto Attuatore solo una volta completata, da parte di APL, la TRMI10.

5.7. Con particolare riferimento alla Ciclocampestre di cui all'art. 5.5., il Soggetto Attuatore dovrà: (i) dapprima, presentare i progetti e le relative richieste dei titoli abilitativi entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione da parte del Comune di Biassono dell'avvenuto collaudo definitivo della TRMI10, (ii) successivamente, realizzare l'opera entro 3 (tre) anni dal rilascio dei relativi titoli abilitativi, e (iii) infine, cedere gratuitamente al Comune di Biassono, previo frazionamento, l'area del relativo sedime,

per una superficie di 599 mq o quella risultante dal frazionamento catastale, entro 3 (tre) mesi dall'avvenuto collaudo della suddetta Ciclocampestre.

5.8. Con particolare riferimento alle aree e Opere Vegetazionali di cui all'art. 5.3, il Soggetto Attuatore dovrà: (i) dapprima, completare le Opere Vegetazionali entro due anni dalla comunicazione da parte del Comune di Biassono dell'avvenuto collaudo della TRMI10, e (ii) successivamente, cedere gratuitamente al Comune di Biassono, previo frazionamento, le aree del relativo sedime entro 6 (sei) mesi dal completamento delle opere medesime.

5.9. In caso di ritardo, laddove esclusivamente imputabile al Soggetto Attuatore, nell'osservanza dei suddetti tempi verrà applicata una penale di € 50,00 (euro cinquanta virgola zero) per ogni giorno di ritardo.

5.10. Il Soggetto Attuatore garantisce la piena ed esclusiva proprietà delle aree cedute e cedende, nonché l'assenza di ipoteche, servitù, affittanze, vincoli, oneri pregressi, od altri elementi limitativi della proprietà, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

5.11. Tutti gli oneri relativi ai frazionamenti catastali che dovranno essere effettuati ai fini delle cessioni di cui sopra sono a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE PREVISTE

6.1. Il Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a realizzare le seguenti Opere Vegetazionali già sopra indicate all'art. 2.3.a):

a) interventi di mitigazione ambientale in ottemperanza al Protocollo di Intesa, per un importo complessivo stimato di € 54.493,80 (cinquantaquattromilaquattrocentonovantatre virgola ottanta) così suddivisi:

a1. nella c.d. area ovest della realizzanda TRMI10, interventi di mitigazione ecologica per una superficie complessiva pari a 6.634,10 mq;

a2. nella c.d. area est della realizzanda TRMI10, interventi di mitigazione ecologica per una superficie complessiva pari a 2.589,10 mq;

a3. nella c.d. area nord, una fascia di mitigazione arborea della larghezza di 10 mt lungo il confine con Macherio per una superficie complessiva pari a 1.519,60 mq;

Il tutto come da Protocollo di Intesa e come meglio rappresentato nella relazione del progetto paesaggistico vegetazionale;

b) interventi di interconnessione ambientale:

b1. realizzazione della Ciclocampestre posta sul lato ovest della realizzanda TRMI10 (opera connessa all'autostrada Pedemontana), come rappresentato nella tavola 07, per una superficie complessiva pari a 599 mq, e per un importo stimato di € 25.688,12 (euro venticinquemilaseicentoottantotto virgola dodici);

6.2. In relazione alle Opere Vegetazionali di cui al precedente punto 6.1.a), il Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, avendo già presentato il relativo progetto paesaggistico vegetazionale, si obbliga a completare le opere medesime entro 2 (due) anni dalla comunicazione da parte del Comune di Biassono dell'avvenuto collaudo della TRMI10.

6.3. In relazione alla Ciclocampestre di cui sopra al punto 6.1.b), il Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a presentare i progetti e le relative richieste dei titoli abilitativi entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione da parte del Comune di Biassono dell'avvenuto collaudo definitivo della TRMI10 e a realizzare l'opera medesima entro 3 (tre) anni dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

6.4. In caso di ritardo, laddove esclusivamente imputabile al Soggetto Attuatore, nell'osservanza dei suddetti tempi verrà applicata una penale di € 50,00 (euro cinquanta virgola zero) per ogni giorno di ritardo.

6.5. L'esecuzione delle opere dovrà essere effettuata in ottemperanza delle disposizioni legislative del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. in materia di lavori pubblici, ove applicabili.

6.6. Il Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a seguire comunque tutte le opere di cui sopra anche nel caso in cui gli importi finali dovessero risultare superiori ai complessivi importi sopra determinati senza necessità di conguaglio a carico del Comune di Biassono.

6.7. Le aree e le opere inerenti ai punti 6.1.a1 e 6.1.a3 resteranno di proprietà del Soggetto Attuatore che si obbliga, per sé e per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire in modo perpetuo a sua cura e spese tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette opere.

6.8. Le aree inerenti alle opere di cui ai punti 6.1.a2 e 6.1.b1 verranno cedute al Comune di Biassono come indicato nei precedenti artt. 5.3, 5.5, 5.7, 5.8; le opere verranno prese in carico dal Comune di Biassono solo a seguito di positivo collaudo.

6.9. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al punto 6.1.a2 per 3 (tre) anni dalla data del collaudo delle opere stesse. Alla scadenza di tale periodo di 3 (tre) anni, l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere in questione passa in capo al Comune di Biassono in qualità di soggetto cessionario delle aree su cui le stesse sono state realizzate.

6.10. Il Comune di Biassono si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, qualora esso non vi abbia provveduto tempestivamente, secondo i termini stabiliti nel presente articolo, ed il Comune di Biassono lo abbia messo in mora.

ART. 7 – COLLAUDO DELLE OPERE

7.1. Il collaudo, in corso d'opera e/o finale (espletato ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.) delle opere, dovrà essere eseguito ad un Tecnico incaricato dal Comune di Biassono. L'affidamento dell'incarico dovrà avvenire entro 30 giorni dalla

comunicazione di inizio lavori. I costi delle operazioni di collaudo sono posti a carico del Soggetto Attuatore. Il collaudo dovrà concludersi entro i termini di legge decorrenti dalla data di comunicazione di fine lavori trasmessa dal direttore lavori.

7.2. Il Comune di Biassono prenderà in carico le opere indicate ai punti 6.1.a2 e 6.1.b1 entro 30 giorni dal collaudo favorevole, mentre le altre opere indicate agli artt. 6.1.a1 e 6.1.a3 resteranno in capo al Soggetto Attuatore.

7.3. Con la consegna delle opere viene trasferito a carico del Comune di Biassono anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle aree cedute in proprietà al Comune di Biassono, fatta eccezione per quanto previsto al precedente art. 6.9. Sino alla consegna delle opere, sarà obbligo del Soggetto Attuatore curare le suddette manutenzioni.

ART. 8 – GARANZIE

8.1. Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto degli art. 45 e 46 della legge regionale n° 12/2005 e del punto 4 – comma 5 dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n.1150 costituisce all'atto della stipula della presente Convenzione una garanzia a favore del Comune di Biassono pari al valore delle opere previste al precedente art. 6, maggiorato del 30% ed oltre IVA 10%, per un totale di € 114.660,15 (centoquattordicimilaseicentosessanta virgola quindici) a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di quanto previsto nella presente Convenzione, compresa la piena esecuzione dei lavori e delle opere previste, nonché della manutenzione delle opere e lavori medesimi sino al positivo collaudo e conseguente presa in carico da parte del Comune.

8.2. La suddetta garanzia copre anche eventuali danni ad opere pubbliche esistenti (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: infrastrutture stradali, manufatti, ecc) causati dal Soggetto Attuatore durante esecuzione dell'intervento oggetto della presente convenzione e che si obbliga a ripristinare.

8.3. Tale garanzia verrà ridotta, su richiesta del Soggetto Attuatore, a seguito dell'esecuzione di lotti funzionali, fino ad un importo corrispondente al 70% dei lavori eseguiti. Il restante 30% sarà svincolato dopo 365 giorni dal collaudo positivo dei lavori con il quale verrà accertato il totale ed esatto adempimento di quanto previsto nella presente Convenzione.

8.4. La garanzia dovrà in ogni caso garantire le opere non attuate maggiorate del 30% e dell'iva.

8.5. Detta garanzia viene prestata mediante le seguenti polizze fideiussorie, che il rappresentante del Comune di Biassono ritira: [•]

8.6. Le garanzie in oggetto sono costituite da fidejussioni bancarie o polizze assicurative a prima richiesta, rilasciate da primario istituto di credito o assicurativo, nelle quali sia previsto che il Garante non gode del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile e rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1945 e all'art. 1957 del Codice Civile. Dovrà inoltre essere previsto che il Garante corrisponderà l'importo dovuto dal Contraente entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta da parte del Comune garantito. Ciò al fine di attribuire al Comune di Biassono la facoltà di escutere la garanzia a prima richiesta, rinunciando il Soggetto Attuatore a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune.

8.7. Le fidejussioni hanno durata di sei anni e devono prevedere il tacito rinnovo fino alla comunicazione scritta di svincolo da parte del Comune di Biassono.

8.8. Nell'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza sin d'ora il Comune di Biassono a disporre della garanzia nel modo più ampio, anche per ciò che riguarda il mancato ripristino di opere pubbliche esistenti eventualmente danneggiate dal Soggetto Attuatore.

ART. 9 - STANDARD QUALITATIVO

9.1. Il Soggetto Attuatore, oltre a quanto già pattuito, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/01, si obbliga a versare al Comune di Biassono un importo di € 1.425.000,00 (unmilionequattrocentoventicinquemila virgola zero zero) a titolo di contributo straordinario (standard qualitativo straordinario) così come da relazione del Responsabile del Settore Territorio, Lavori Pubblici, Ambiente del 12.02.2025.

9.2. Tale importo sarà versato con le seguenti modalità. La prima rata di € 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero) viene versata alla firma della presente Convenzione ed il Comune ne rilascia quietanza. Le ulteriori 6 (sei) rate ("Ulteriori Sei Rate") verranno versate come segue:

- (i) € 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) entro il 31 gennaio 2026;
- (ii) € 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) entro il 31 gennaio 2027;
- (iii) € 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) entro il 31 gennaio 2028;
- (iv) € 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) entro il 31 gennaio 2029;
- (v) € 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) entro il 31 gennaio 2030;
- (vi) € 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) entro il 31 gennaio 2031.

9.3. A garanzia del versamento delle Ulteriori Sei Rate, il Soggetto Attuatore costituisce all'atto della stipula della presente Convenzione una garanzia a favore del Comune di Biassono pari ad € 825.000,00 (ottocentoventicinquemila virgola zero zero).

9.4. Tale garanzia verrà ridotta di anno in anno, su richiesta del Soggetto Attuatore, dell'importo corrispondente ai versamenti effettuati.

9.5. Detta garanzia viene prestata mediante le seguenti polizze fideiussorie, che il rappresentante del Comune di Biassono ritira: [•]

9.6. La garanzia in oggetto è costituita da fidejussioni bancarie o polizze assicurative a prima richiesta, rilasciata da primario istituto di credito o assicurativo, nella quale sia previsto che il Garante non gode del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile e rinuncia all'eccezione di cui all'art.

1945 e all'art. 1957 del Codice Civile. Dovrà inoltre essere previsto che il Garante corrisponderà l'importo dovuto dal Contraente entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta da parte del Comune garantito. Ciò al fine di attribuire al Comune di Biassono la facoltà di escutere la garanzia a prima richiesta, rinunciando il Soggetto Attuatore a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune.

8.6. La fidejussione ha durata di sei anni e deve prevedere il tacito rinnovo fino alla comunicazione scritta di svincolo da parte del Comune di Biassono.

8.7. Nell'ipotesi di inadempienza alle suddette obbligazioni, il Soggetto Attuatore autorizza sin d'ora il Comune di Biassono a disporre della garanzia nel modo più ampio.

ART. 10. RIMBORSO SPESE

10.1. Il Soggetto Attuatore, contestualmente alla firma della presente convenzione, si obbliga a rimborsare le spese sostenute dal Comune di Biassono in relazione all'incarico di assistenza legale inerente alla pratica di rilocalizzazione in argomento;

10.2. Il Soggetto Attuatore, pertanto, versa al Comune di Biassono l'importo di € 37.400,00 (euro trentasettemilaquattrocento virgola zero) ed il Comune ne rilascia quietanza.

ART. 11. DURATA

11.1. La presente Convenzione deve essere stipulata dal Soggetto Attuatore, a pena di decadenza, entro sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del presente schema;

11.2. La presente Convenzione ha validità di 6 (sei) anni decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, con possibilità di proroga da parte del Comune di Biassono per cause non imputabili al Soggetto Attuatore e ove consentito dalle disposizioni legislative tempo per tempo applicabili.

ART. 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

12.1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto della presente Convenzione, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la stessa s'intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente, ove non diversamente concordato tra le parti contraenti della cessione; il Soggetto Attuatore sarà liberato da tali obbligazioni - integralmente o parzialmente a seconda che si tratti di alienazione totale o parziale delle aree edificabili - nel momento in cui il soggetto acquirente avrà a sua volta espressamente assunto le medesime nell'atto di acquisto, richiamando espressamente il contenuto della presente Convenzione e divenendo quindi a sua volta Soggetto Attuatore.

Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del Permesso di Costruire in deroga, lo stesso dovrà essere direttamente intestato al Soggetto subentrante.

Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del Permesso di Costruire in deroga, lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato in favore del Soggetto subentrante.

12.2. Resta inteso che, nel caso in cui il Soggetto Attuatore, o suo avente causa, ceda un edificio già realizzato, ovvero una porzione di esso, il cedente resterà esclusivo responsabile nei confronti del Comune di Biassono in ordine agli obblighi di cui alla presente Convenzione eventualmente ancora da adempiere.

ART. 13 - SPESE E TASSE

13.1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione, ivi compresi gli oneri per i frazionamenti, la cessione delle aree, gli atti notarili, la progettazione di tutte le opere, la loro esecuzione, direzione e il collaudo, nessuna esclusa, sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa.

13.2. Gli atti di cessione delle aree e di stipula della presente Convenzione saranno redatti da Pubblico Ufficiale rogante designato dal Soggetto Attuatore, che dovrà però essere territorialmente competente per la stipula presso la sede Municipale del Comune di Biassono, dove gli stessi dovranno avere luogo.

13.3. Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della presente Convenzione ed all'uopo solleva il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

ART. 14 - ATTO PUBBLICO

14.1. Scritto con mezzo elettronico e completato a mano da persona di mia fiducia e da me notaio del quale ho dato lettura alle Parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore [●] e [●] minuti.

14.2. Le Parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.