



COMUNE DI OZZERO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. 37 in data 23.10.2023 Soggetta invio capogruppo <input type="checkbox"/>	

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - Seduta PUBBLICA

OGGETTO: CORREZIONE ERRORE MATERIALE ELABORATI PGT VIGENTE DEL COMUNE DI OZZERO -ART. 13, C. 14-BIS L.R. 12/2005 E SMI- E CONSEGUENTE APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA IMMOBILE COMMERCIALE ESISTENTE PROPONENTE C.G.S. CENTRO GESTIONE STOCK S.R.L.

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **VENTITRE** del mese di ottobre alle ore **18:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

VILLANI GUGLIELMO	Presente	MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente
ARDESI MANUELE	Presente	BETTOLINI RONALD	Presente
INVERNIZZI CHIARA	Presente	MARTIN MATTEO	Presente
FACCINI FRANCESCA	Presente	GIAQUINTO MARIA	Assente
INVERNIZZI PIETRO	Presente		
TEMPORITI ANNA	Presente		
ROSSI EZIO	Presente		

Totale presenti: **10**

Totale assenti: **1**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. SCIAMANNA SANDRO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **VILLANI GUGLIELMO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- A. in forza dell'atto notarile di compravendita in data 21/07/2022 n. 13790 di repertorio per autentica notaio Avv. Luigi Andrea Falce, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Monza il 29/07/2022 al n. 26050 serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Pavia Servizi di Pubblicità Immobiliari il 29/07/2022 al n. d'ordine 16008 al n. di formalità 10710:
- la società UNICREDIT LEASING S.P.A. è proprietario delle aree identificate corrispondenti ai mappali identificati come segue:
 - in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano foglio 8 mappale n. 140
 - in Comune di Ozzero (MI) Catasto Terreni foglio 8 mappale n. 347
 - la società C.G.S. Centro Gestione Stock S.r.l. è parte utilizzatrice delle aree identificate corrispondenti ai mappali identificati come segue:
 - in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano foglio 8 mappale n. 140
 - in Comune di Ozzero (MI) Catasto Terreni foglio 8 mappale n. 347
- B. la Società C.G.S. Centro Gestione Stock S.r.l., in data 28/07/2023 protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0317069 del 28/07/2023 -pratica n. 04628140966-08062023-1851 prot. 0309965 del 24/07/2023 ha inoltrato allo Sportello Unico per le Attività Produttive istanza per ottenere Permesso di Costruire (art. 20, DPR 6 giugno 2001, n. 380 – artt. 7, DPR 7 settembre 2010, n. 160) a firma del tecnico incaricato, dott. arch. DARIO DONISELLI, con studio in Vigevano in via dei Mulini 25, C.F. DNSDRA52R11L872F;
- C. che il suddetto soggetto chiedeva con la predetta istanza la contemporanea correzione dell'errore materiale cartografico presente nel vigente PGT del Comune di Ozzero;
- D. che in attuazione a quanto previsto dall'art. 10 delle NTA del Piano dei servizi del PGT vigente, nel caso di specie, è prevista una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di:
- maggior valore tra 60% della Superficie lorda di pavimento (Slp) e 100% della Superficie di vendita (SV) -per attività commerciale Media Struttura di Vendita
 - n. 1 posto auto ogni 150 mq di Slp destinata alla residenza

DATO ATTO che il Proprietario, società Unicredit Leasing S.p.A. e la Parte utilizzatrice, società C.G.S. Centro Gestione Stock S.r.l., si obbligano per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Ozzero, ad asservire all'uso pubblico, gratuitamente:

1. l'intera area a parcheggio pubblico, così distinta:
 - Parcheggio PA = mq. 671,35 parcheggio esterno alla recinzione e disponibile h24
 - Parcheggio PB = mq. 1.193,50 parcheggio interno alla recinzione e disponibile per tutta la durata di apertura dell'attività.
2. l'intera area a verde pubblico -identificata pari a mq. 475,00;

DATO ATTO, altresì, che:

- per un mero errore formale, è stato riportato la palese sovrapposizione dei perimetri delle due aree limitrofe, in cui il perimetro del Piano d'Ambito "ex PIAD" sconfinava all'interno del mappale 140 del fg. 8 oggetto di istanza SUAP e Permesso di costruire convenzionato;
- i comparti interessati risultano autonomi;
- che l'istanza presentata riguarda il recupero di immobile storicamente adibito ad attività commerciale oggi in disuso;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Ozzero approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 in data 14/09/2011 divenuto esecutivo dal 09/05/2012 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 19 e successive varianti;

VISTO l'art. 13, comma 14 bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i., che consente di procedere, mediante deliberazione di Consiglio Comunale, alla correzione degli errori materiali e rettifiche degli atti del Piano di Governo del Territorio senza che queste costituiscano variante allo stesso Piano e quindi degli atti oggetto della presente deliberazione;

RITENUTO, previa propedeutica rettifica e correzione dell'errore materiali degli elaborati del vigente PGT ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i., di approvare l'allegato schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, conformemente alle sopra richiamate disposizioni normative;

RITENUTO il presente provvedimento rilevante ai fini della vigente normativa generale e di pianificazione in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", e s.m.i.;

CON voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. Di approvare la correzione dell'errore materiale relativo all'aggiornamento della cartografia di PGT, in merito alla palese sovrapposizione dei perimetri delle due aree limitrofe, in cui il perimetro del Piano d'Ambito "ex PIAD" sconfinava all'interno del mappale 140 del fg. 8 oggetto di istanza SUAP e Permesso di costruire convenzionato, come riportato negli elaborati aggiornati che si allegano alla presente deliberazione:
 - Documento di Piano Tavola n. DP C 3.a "*Ambiti di trasformazione ed indirizzi generali di pianificazione urbana*";
 - Piano delle Regole Tavola n. PR 9a "*Disciplina delle aree*";
 - Piano delle Regole Tavola n. PR 10e "*Carta della disciplina delle aree dettaglio urbano*";
3. Di dare atto che il riconoscimento dell'errore materiale ex art. 13, comma 14-bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i., non comporta variante urbanistica al Vigente PGT;
4. Di dare altresì atto che ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti di PGT rettificati acquistano efficacia con la pubblicazione dell'Avviso della loro approvazione definitiva sul B.U.R.L.;
5. Di rimettere la presente deliberazione al Responsabile del Settore Tecnico per gli adempimenti di sua competenza, inerenti l'oggetto con particolare riferimento alla modifica degli elaborati costituenti il Piano di Governo del Territorio ed alla pubblicazione sul B.U.R.L.;
6. Di approvare lo Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, relativo alle obbligazioni in capo al Proprietario, società Unicredit Leasing S.p.A. e la Parte utilizzatrice, società C.G.S. Centro Gestione Stock S.r.l., quale atto presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento da realizzarsi sugli immobili siti in via Majorana – via L. da Vinci;
7. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della vigente normativa generale e di pianificazione in materia di trasparenza dell'attività amministrativa e conseguentemente disporre la pubblicazione nell'apposita sezione '*Amministrazione Trasparente*' del sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 33/2013 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;
8. Di stabilire che il Permesso di Costruire sarà rilasciato dopo la stipula da parte del soggetto attuatore dell'Atto Unilaterale, che dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

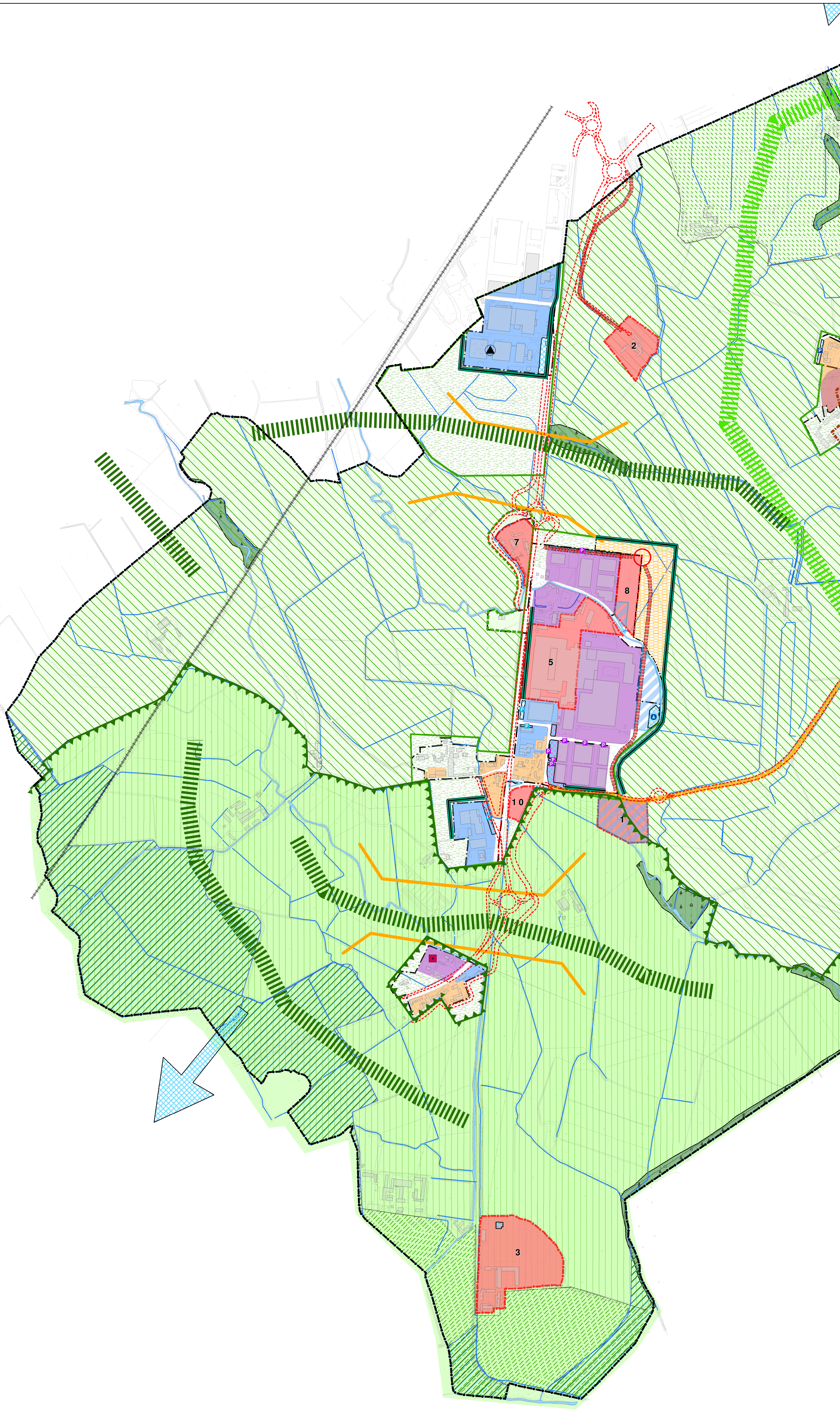
STANTE l'urgenza di provvedere,

VISTO l'art. 134 – IV comma – del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

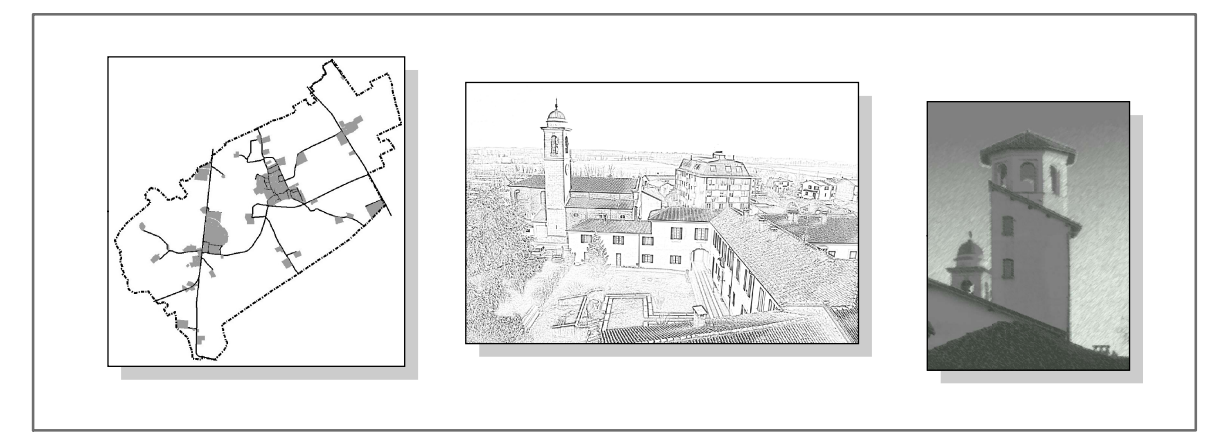


- Legenda**
- 1. IL TERRITORIO URBANIZZATO**
- Perimetro Centro Storico
 - Confine comunale
 - Perimetro Tessuto urbano consolidato
 - Ambiti di trasformazione
 - Tutela e valorizzazione del tessuto del centro storico
 - Riqualificazione del tessuto residenziale
 - Incentivazione e sviluppo delle attività produttive
 - Sviluppo e consolidamento delle attività commerciali
 - Ambiti a destinazione mista Residenziale - Produttiva/artigianale/Misto
 - Ambiti agricoli
 - Piano Attuativo conformato
 - Industria a Rischio incidente rilevante
 - Comparti in cui è ammessa la riconversione anche a funzioni produttive per gli edifici esistenti
 - Ferrovia
- 2. IL SISTEMA DEI SERVIZI**
- I servizi comunali esistenti
 - Municipio
 - Posta
 - Attrezzature sportive
 - Verde attrezzato
 - Impianti Tecnologici
 - Parcheggi
 - Parcheggi Produttivo
 - Parcheggi Commerciale
 - Potenziamento aree per servizi
- 3. IL SISTEMA DELLA VIABILITA'**
- Nuovo Tratto
 - Riqualificazione
 - Viabilità di progetto di livello sovracomunale
- 4. IL SISTEMA ECOLOGICO E DEL VERDE URBANO**
- Il tessuto agricolo extraurbano
 - Aree boscate
 - Corridoi ecologici PTC Parco del Ticino
 - Corridoi ecologici PTCP Provinciale
 - Varchi
 - Reticolo idrografico principale
 - Perimetro Parco Naturale della Valle del Ticino L.r. 12/12/2002 n°31
 - Zona Z.P.S. "Boschi del Ticino" IT2080301
 - Zona S.I.C. "Basso corso e sponde del Ticino" IT2080002
- Azioni di tutela e di valorizzazione**
- Strutturazione area verde di rispetto ambientale in ambito urbano
 - Creazione fasce verdi a separazione delle zone produttive-commerciali
- Parco della Valle del Ticino - Azzonamento**
- Zona B3: Zone di rispetto delle zone naturalistiche Perifluviali (art.7.B3 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
 - Zona C1: Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico (art.8 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
 - Zona C2: Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (art.8 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
 - Zona G2: Ambito agricolo e forestale (art.9 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)
 - Perimetro Zona IC
 - Modifica perimetro Zona IC

 **Comune di Ozzero**
(Provincia di Milano)

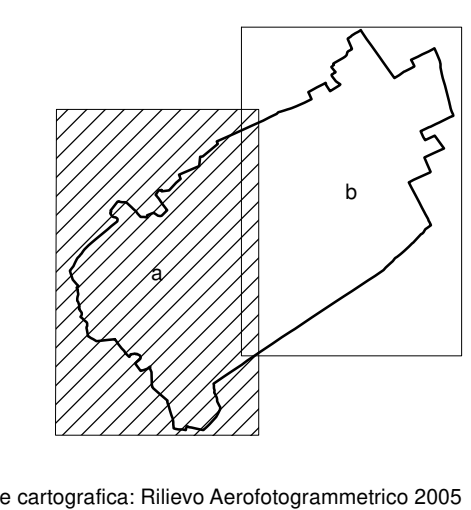
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio 11 Marzo 2005 n° 12
DOCUMENTO DI PIANO

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI APPROVAZIONE SUAP
IN VARIANTE AL PGT ex art. 8 DPR 160/2010 - Delibera C.C. n. del



Il Sindaco (Chiodini Willie) / Villani Guglielmo **Il Segretario** Dott. Pepe Paolo **Il Responsabile del procedimento** Geom. Barrella Roberto

Coordinatore ed estensore del P.G.T. Arch. Giuseppe Barra	Adottato D.C.C. 10 del 18/03/2011 Parere di Compatibilità P.T.C.P. D.G.P. 230 del 05/07/2011 Approvato D.C.C. 37 del 14/09/2011	Estensore della Variante SUAP:
Referente scientifico V.A.S. Arch. Giorgio Baldizzone		

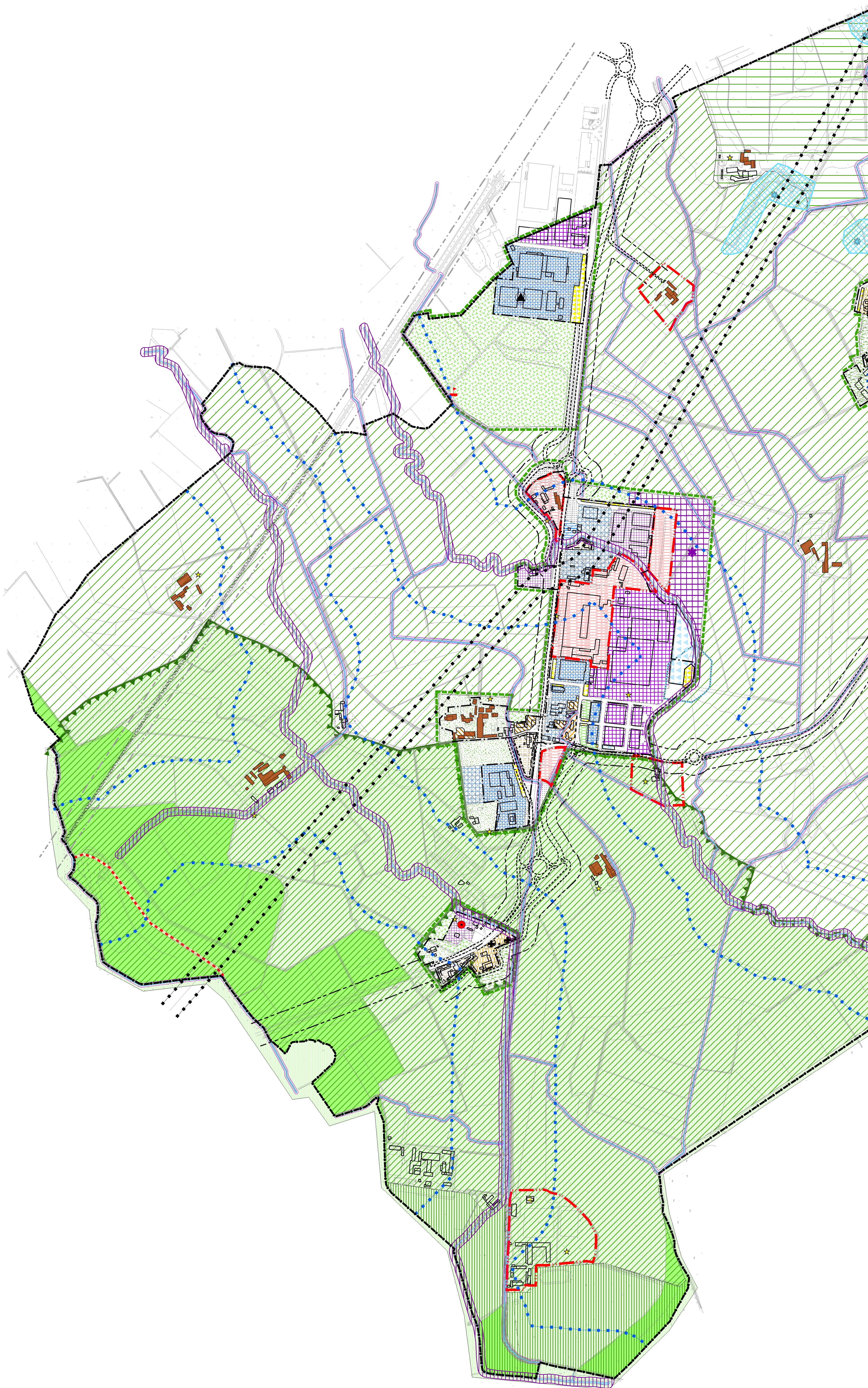


ELABORATO
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
URBANISTICA E INDIRIZZI GENERALI
DI PIANIFICAZIONE
SCALA: 1:5.000

DATA: settembre 2011
AGGIORNAMENTO:
OTTOBRE 2023

TAVOLA
N° DP
C 3a

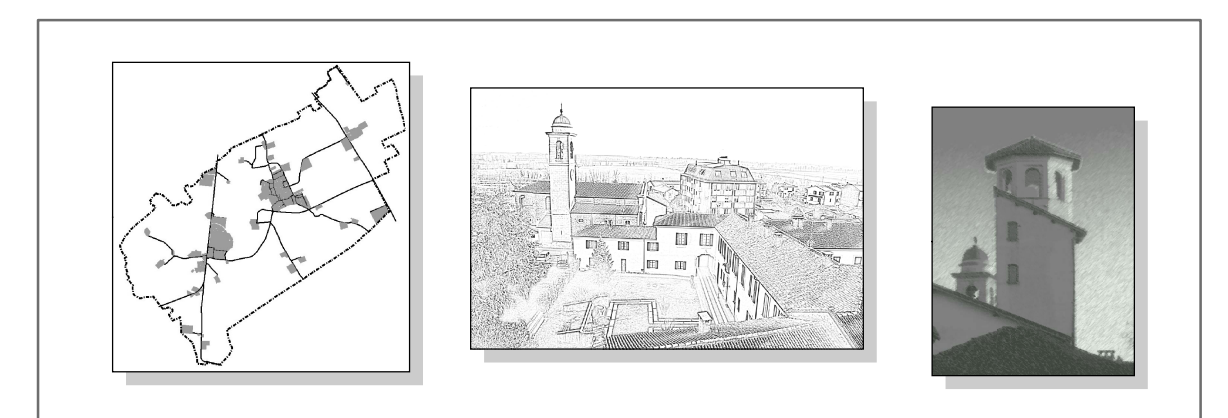
Base cartografica: Rilievo Aerofotogrammetrico 2005



Comune di Ozzero
(Provincia di Milano)

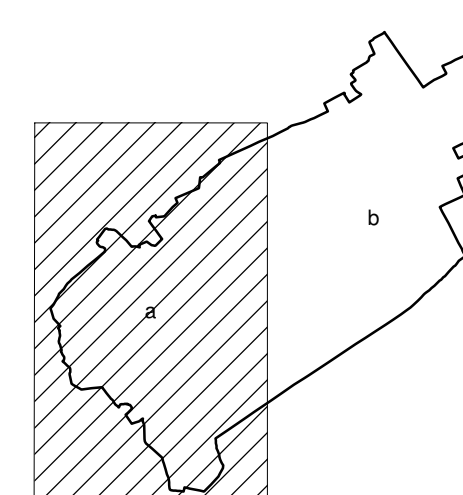
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio 11 Marzo 2005 n° 12
PIANO DELLE REGOLE

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI APPROVAZIONE SUAP
IN VARIANTE AL PGT ex art. 8 DPR 160/2010 - Delibera C.C. n. ... del



Il Sindaco (Chiodini Willie) / ing. Villani Guglielmo *Il Segretario* Dott. Pepe Paolo *Il Responsabile del procedimento* Geom. Barrella Roberto

Coordinatore ed estensore del P.G.T. Arch. Giuseppe Barra	Adottato D.C.C. 10 del 18/03/2011 Parere di Compatibilità P.T.C.P. D.G.P. 230 del 05/07/2011	Estensore della Variante SUAP:
Referente scientifico V.A.S. Arch. Giorgio Baldiszone	Approvato D.C.C. 37 del 14/09/2011	



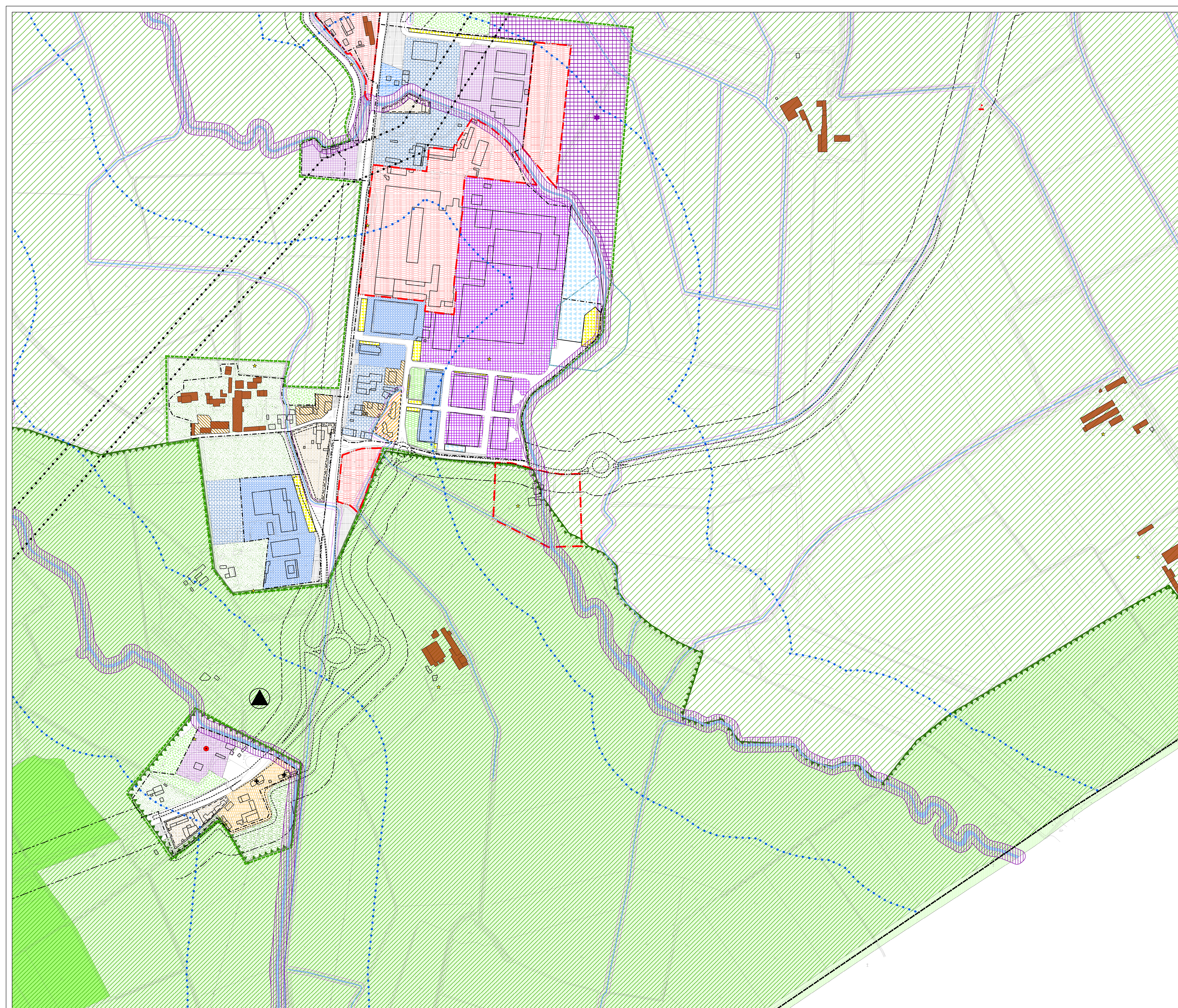
Base cartografica: Rilievo Aerofotogrammetrico 2005

ELABORATO
PIANO DELLE REGOLE
DISCIPLINA DELLE AREE

SCALA: 1:5.000

DATA: settembre 2011
AGGIORNAMENTO:
OTTOBRE 2023

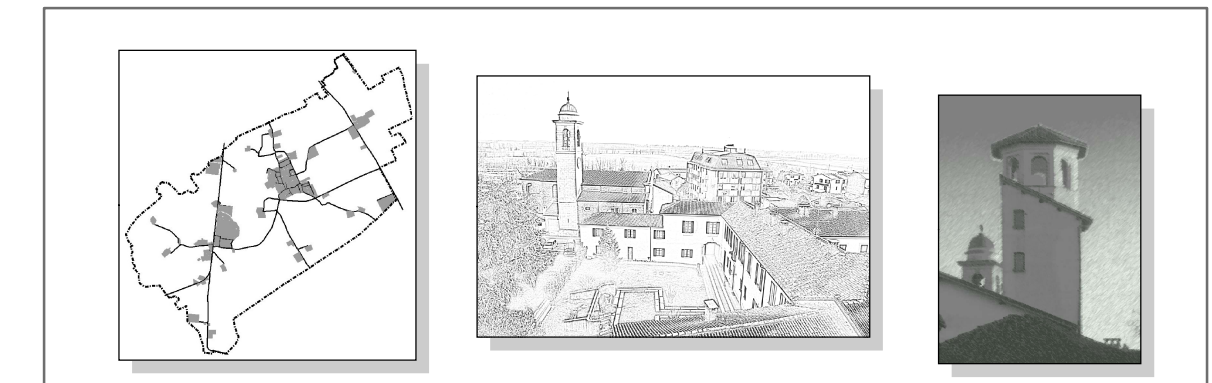
TAVOLA
N° PR
9a



Comune di Ozzero
(Provincia di Milano)

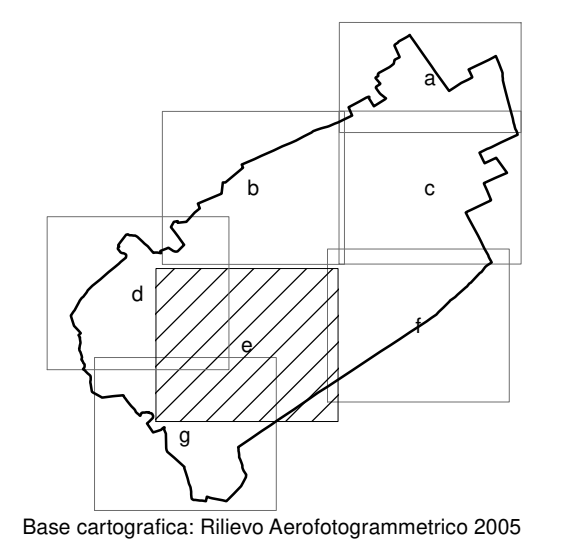
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio 11 Marzo 2005 n° 12
PIANO DELLE REGOLE

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI APPROVAZIONE SUAP
IN VARIANTE AL PGT ex art. 8 DPR 160/2010 - Delibera C.C. n. ... del**



Il Sindaco (Chiodini Willie) / Villani Guglielmo **Il Segretario** Dott. Pepe Paolo **Il Responsabile del procedimento** Geom. Barrella Roberto

Coordinatore ed estensore del P.G.T. Arch. Giuseppe Barra Referente scientifico V.A.S. Arch. Giorgio Baldiszone	Adottato D.C.C. 10 del 18/03/2011 Parere di Compatibilità P.T.C.P. D.G.P. 230 del 05/07/2011 Approvato D.C.C. 37 del 14/09/2011	Estensore della Variante SUAP:
--	--	--------------------------------



ELABORATO
PIANO DELLE REGOLE
CARTA DELLA DISCIPLINA
DELLE AREE
DETTAGLIO URBANO
SCALA: 1:2.000

DATA: settembre 2011
 AGGIORNAMENTO:
OTTOBRE 2023

TAVOLA
 N° PR
 10e

Base cartografica: Rilievo Aerotogrammetrico 2005

Permesso di Costruire Convenzionato senza realizzazione di opere di urbanizzazione)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

UNICREDIT LEASING SPA (PROPRIETARIO) E CGS CENTRO GESTIONE STOCK SRL (PARTE UTILIZZATRICE) PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'IMMOBILE COMMERCIALE ESISTENTE POSTO TRA LE VIE E. MAJORANA E LEONARDO DA VINCI

Con il presente atto d'obbligo:

- il signor/a nato a (carta d'identità n. -----
--- rilasciata dal Comune di ----- (-----) in data
00/00/0000 e valida fino al 00/00/0000, domiciliato per carica in
Milano nella sede legale di via Livio Cambi 5, (Milano 20121)
codice fiscale -----, nella sua qualità di
Procuratore Speciale con delega conferitagli in data 00/00/0000
dalla soc. UNICREDIT LEASING S.P.A., con sede legale e direzione
generale in Milano via Livio Cambi n. 5, in Milano, codice fiscale
e numero iscrizione alla Camera di commercio di Milano, Monza
Brianza e Lodi 03648050015, partita IVA n. 04170380374 e R.E.A. n.
1202336, munito/a degli occorrenti poteri, di seguito indicata
anche come "Proprietario";
- il signor COLACCICO GIUSEPPE nato a Milano il 02/06/1968 residente
in Massignano AP Contrada Montecatino n.88, nella sua qualità di
Amministratore unico in rappresentanza della C.G.S. Centro Gestione
Stock S.r.l. con sede in Ozzero (MI) via Torricelli n. 14, codice
fiscale, partita IVA e numero iscrizione alla Camera di commercio
di Milano, Monza Brianza e Lodi 04628140966, munito/a degli
occorrenti poteri, di seguito indicata anche come "Parte
utilizzatrice";

PREMESSO CHE:

1. in forza dell'atto notarile di compravendita in data 21/07/2022 n.
13790 di repertorio per autentica del notaio Avv. Luigi Andrea
Falce, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Monza il
29/07/2022 al n. 26050 serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del
Territorio di Pavia Servizi di Pubblicità Immobiliari il 29/07/2022
al n. d'ordine 16008 al n. di formalità 10710:
 - la società UNICREDIT LEASING S.P.A., come sopra indicata, è
proprietaria dell'Immobile corrispondente ai mappali identificati
come segue:
 - in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano foglio 8 mappale n.
140;
 - in Comune di Ozzero (MI) Catasto Terreni foglio 8 mappale n.
347;
 - la società C.G.S. Centro Gestione Stock S.r.l., come sopra
indicata, è parte utilizzatrice delle aree identificate
corrispondenti ai mappali identificati come segue:
 - in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano foglio 8 mappale n.
140;

- in Comune di Ozzero (MI) Catasto Terreni foglio 8 mappale n. 347;
2. la Società C.G.S. Centro Gestione Stock S.r.l., in data 19/04/2023 protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0178355 del 27/04/2023 - pratica n. 04628140966-09032023-0753 prot. 0168366 del 19/04/2023 ha inoltrato allo Sportello Unico per le Attività Produttive istanza per ottenere Permesso di Costruire (art. 20, DPR 6 giugno 2001, n. 380 - artt. 7, DPR 7 settembre 2010, n. 160) per realizzare un intervento di manutenzione straordinaria a firma del tecnico incaricato, dott. arch. DARIO DONISELLI, con studio in Vigevano in via dei Mulini 25, C.F. DNSDRA52R11L872F;
 3. l'intervento ricade, nel vigente Piano di Governo del Territorio in "AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI -Insedimenti per le attività terziarie, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato -(art. 43 NTA del Piano delle regole);
 4. il comparto oggetto del predetto procedimento ricade, nel vigente Piano di Governo del Territorio in aree disciplinate come segue:
 - NCEU foglio n. 8, mappale n. 140: parte in AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI: Insediamenti per attività terziaria, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato (I.T.E.), ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.; parte in ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE Servizi comunali esistenti ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;
 - NCEU foglio n. 8, mappale n. 347: ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE Servizi comunali esistenti, ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;
 5. in attuazione a quanto previsto dall'art. 10 delle NTA del Piano dei servizi del PGT vigente, nel caso di specie, è prevista una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di:
 - maggior valore tra 60% della Superficie lorda di pavimento (Slp) e 100% della Superficie di vendita (SV) per attività commerciale Media Struttura di Vendita;
 - n. 1 posto auto ogni 150 mq di Slp destinata alla residenza;
 6. con deliberazione di Consiglio comunale n. 000 in data 00/00/0000, esecutiva ai sensi di legge, si disponeva l'approvazione dello schema per la definizione delle obbligazioni a carico del Proprietario e Parte utilizzatrice, comprensiva della correzione dell'errore materiale relativo all'aggiornamento della cartografia di PGT;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

1. Il Proprietario, società Unicredit Leasing S.p.A. e la Parte utilizzatrice, società C.G.S. Centro Gestione Stock S.r.l., come sopra rappresentati, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, con il presente atto SI OBBLIGANO per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Ozzero, ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento edilizio - urbanistico di cui in premessa come meglio precisati negli articoli che seguono.

ARTICOLO 1 - PREMESSE

1. Le premesse sopra descritte fanno parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo.

ARTICOLO 2 - OGGETTO

1. Il progetto edilizio che interessa l'area indicata in premessa e perimetrato nelle tavole grafiche a corredo, verranno attuate dal Proprietario e la Parte utilizzatrice in conformità alle condizioni di cui al presente atto, alle norme vigenti, in conformità agli elaborati tecnici relativi al progetto indicato in premessa e successivi aggiornamenti come oltre indicati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, elaborati e documenti redatti dall'architetto DARIO DONISELLI, depositati in atti presso il Comune di Ozzero secondo il progetto previsto e riportato negli elaborati tecnici e grafici approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 00 in data 00/00/0000.

ARTICOLO 3 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

1. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice si impegnano a trasferire gli oneri derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con il presente atto d'impegno.
2. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice resteranno comunque solidalmente responsabili con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale di Ozzero a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ARTICOLO 4 - DURATA E ATTUAZIONE

1. Il Permesso di Costruire Convenzionato ha una validità di 3 anni dalla data di inizio lavori, fatte salve eventuali proroghe.

ARTICOLO 5 - INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

1. La Parte utilizzatrice dichiara di aver effettuato un intervento di bonifica dell'amianto della copertura come da Piano di Lavoro presentato in data 24.3.2022, n. 3399/2022.
La Parte utilizzatrice dichiara che prima dell'inizio dei lavori, ha provveduto ai necessari accertamenti che comprovano l'assenza di ulteriore amianto e l'assenza di accumulo di sostanze e materiali potenzialmente pericolosi o, comunque, inquinanti per il suolo allo scopo.
2. Nello specifico si fa riferimento alle seguenti pratiche già depositate relative alla bonifica delle coperture in Eternit contenente amianto ed agli strati sottostanti che potrebbero essere stati contaminati per contatto diretto con l'elemento pericoloso:
 - Autorizzazione Paesaggistica semplificata prot. 6050 in data 07/11/2022 -riferimento pratica n. PE/2022/00030/PAE presentata in data 16/09/2022 prot. n. 5172;
 - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata -CILA- -riferimento pratica n. EDI/2022/00043/CILA depositata in data 20/12/2022 prot. n. 6871.
3. L'impresa esecutrice in data 24 marzo 2023 ha trasmesso il piano di lavoro attraverso il servizio telematico Ge.M.A.

(www.previmpresa.servizi.it/gema) avente i seguenti estremi di trasmissione al Comune: prot. n. 0000 in data 00/00/0000.

4. La Parte utilizzatrice, titolare del predetto procedimento edilizio, dichiara che a conclusione predisporrà una apposita asseverazione in merito all'avvenuto smaltimento sulla base del piano di lavoro e del conferimento ad una apposita discarica autorizzata al loro trattamento e smaltimento da parte dell'impresa esecutrice.

ARTICOLO 6 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi di cui all'istanza edilizia presentata al SUAP in data 19/04/2023 protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0178355 del 27/04/2023 -pratica n. 04628140966-09032023-0753 prot. 0168366 del 19/04/2023, la Parte utilizzatrice richiedente dovrà ottenere l'apposito preventivo Permesso di Costruire Convenzionato, il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto.
2. L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino in qualche misura dovuti, verranno determinate in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

ARTICOLO 7 - FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

1. Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, calcolato in base alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio, ammonta a mq. 1.898,5 così determinati:
 - A) Destinazione Commerciale per Media struttura di vendita <1500,00mq:
 - mq. 1.864 pari al maggior valore tra 60% della Superficie lorda di pavimento (Slp) (mq.3065x60%=mq1839) e 100% Superficie di vendita (SV) (mq.1.500,00x100%=mq.1.500,00)
 - B) Destinazione residenziale per alloggio <150,00mq.:
 - mq. 34,5 (pari a 2 posto auto)
2. A verifica della disponibilità di Superficie a disposizione si rimanda alla **Tavola 1e** degli allegati di progetto, da cui si evince che tale dotazione, suddivisa tra Parcheggio PA e Parcheggio PB risulta essere pari a:
 - Parcheggio PA = mq. 671,35 parcheggio esterno alla recinzione e disponibile h24
 - Parcheggio PB = mq. 1.193,50 parcheggio interno alla recinzione e disponibile per tutta la durata di apertura dell'attività.
3. Dalle precedenti superfici risultano ovviamente escluse le aree destinate a parcheggio esclusivo per la Parte utilizzatrice individuate nella **Tavola 1e** con la linea discontinua gialla e pari a mq 227,50.
4. Per eventuali necessità ed emergenze è presente un custode residente.

ARTICOLO 9 - INDIVIDUAZIONE E ASSERVIMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'INTERESSE PUBBLICO.

1. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice, provvedono con la sottoscrizione del presente atto d'obbligo unilaterale, ad

asservire gratuitamente a favore del Comune, che accetta, l'intera area a parcheggio pubblico, come meglio individuata cartograficamente nell'elaborato grafico allegato "Tav 1e"

- Parcheggio PA = mq. 671,35 parcheggio esterno alla recinzione e disponibile h24 individuato nella **Tavola 1e** con la linea continua verde chiaro.
 - Parcheggio PB = mq. 1.193,50 parcheggio interno alla recinzione e disponibile per tutta la durata di apertura dell'attività individuato nella **Tavola 1e** con la linea continua viola.
2. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice, provvedono con la sottoscrizione del presente atto d'obbligo unilaterale, ad asservire gratuitamente a favore del Comune, che accetta, l'intera area a verde pubblico -identificata catastalmente al Comune di Ozzero foglio n. 8 mappale 347-, pari a mq. 475,00, individuato nella **Tavola 1e** con la linea continua verde scuro.
 3. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice, si impegnano, ove necessario, a proprie spese ad effettuare gli opportuni frazionamenti e o modifiche di schede urbane.
 4. I costi dell'atto, e relativi frazionamenti catastali, sono a carico del Proprietario e la Parte utilizzatrice, i quali sin da ora garantiscono al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in asservimento; ne garantiscono, inoltre, la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, fatte salve le servitù derivanti dalla presenza di sottoservizi tecnologici.

ARTICOLO 10 - CONTENUTI E MODALITA' DI ESERCIZIO DELLA SERVITU'

1. Gli spazi esterni all'attuale perimetrazione costituita dalla recinzione esistente, e specificatamente il Parcheggio PA = mq. 671,35 e l'Area a verde = mq. 475,00 saranno accessibili al pubblico e fruibili in modo continuativo e saranno quindi privi di barriere o elementi di chiusura.
2. Gli spazi interni all'attuale perimetrazione costituita dalla recinzione esistente, Parcheggi PB = mq. 1.193,50, saranno accessibili al pubblico e fruibili in modalità oraria regolamentata dall'apertura e chiusura dell'attività commerciale. Per qualsiasi necessità di emergenza è comunque prevista la presenza di un custode residente, a carico del Proprietario e Parte utilizzatrice o chi per loro.
3. Il Proprietario e Parte utilizzatrice dei fondi serventi, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, ai fini del concreto esercizio delle servitù, saranno tenuti, in perpetuo, per sé e propri aventi causa, alle seguenti prestazioni accessorie ai sensi dell'art. 1030 c.c.:
 - curare a proprie spese la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia e la sorveglianza degli spazi interessati dal parcheggio di uso pubblico e area a verde di tutte le opere e impianti necessari all'esercizio della servitù;
 - farsi carico della gestione di esercizio degli spazi interessati dalle servitù di uso pubblico e quindi, a titolo esemplificativo, tutte le opere e attività occorrenti per mantenere in perfetta efficienza costruzioni, impianti di illuminazione, impianti di irrigazione quando presenti;

- Provvedere, ove necessario, all'installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, della segnaletica stradale sia orizzontale che verticale;
 - provvedere all'illuminazione degli spazi;
 - provvedere, nel caso, ad ogni intervento necessario per situazione di ordine, decoro e sicurezza.
4. La manutenzione, ordinaria e straordinaria, dovrà in ogni caso essere eseguita dal Proprietario e dalla Parte utilizzatrice dei fondi serventi secondo la diligenza del buon padre di famiglia e in modo da assicurare che gli spazi asserviti all'uso pubblico rispondano alle norme di sicurezza e alle disposizioni di legge in genere e che sia in ogni caso garantita l'utilità per la quale le servitù sono state costituite. Graverà sul Proprietario e sulla Parte utilizzatrice la responsabilità per ogni eventuale richiesta risarcitoria che dovesse essere formulata per danni causati da asserita mancata manutenzione.
 5. Al fine di verificare il rispetto dei contenuti del presente atto e di garantire il corretto utilizzo degli spazi il Comune avrà la facoltà di eseguire in ogni momento accertamenti circa lo stato delle aree e la loro accessibilità nonché di eseguire le normali attività di controllo previste sulle aree adibite ad uso pubblico.
 6. Il Comune di Ozzero ed i Funzionari da esso dipendenti sono sollevati ed indenni, da qualsiasi pretesa o molestia anche giudiziaria, che per dato e fatto della presente potessero provenire all'Amministrazione comunale da terzi, intendendosi che quanto richiesto viene assentito senza pregiudizio dei terzi stessi. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice o suoi aventi causa, rimangono unici responsabili, sia civilmente che penalmente, dei danni che eventualmente venissero arrecati alla proprietà in uso "pubblico" od a terzi a causa di quanto assentito, rimanendo quindi esplicito stabilito che resterà unico responsabile, a qualsiasi effetto, di eventuali incidenti che dovessero venire a verificarsi in conseguenza di quanto richiesto.

ARTICOLO 11 - ADEMPIMENTI AI FINI DEL RILASCIO DELL'AGIBILITÀ EDILIZIA

1. La scia di agibilità verrà presentata a seguito del rispetto di tutte le prescrizioni in ordine alle aree ad uso pubblico impartite da parte dei competenti uffici in materia di mobilità.

ARTICOLO 12 - ESSENZE ARBOREE

1. Il Proprietario e Parte utilizzatrice si impegnano ad eseguire a propria cura e spese, su semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, il trapianto o la messa a dimora delle essenze arboree necessarie al soddisfacimento della specifica norma attuativa del PGT.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non ritenesse necessario questo tipo di intervento e preferisse mantenere l'attuale situazione di verde a prato erboso, il Proprietario e Parte utilizzatrice si impegnano ad eseguire la sistemazione dell'area e la normale manutenzione del prato, nonché procedere con la periodica regolazione del manto erboso.

ARTICOLO 13 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI DEI SERVIZI

1. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice dichiarano che l'immobile e aree asservite sono completamente urbanizzate ed allacciata a tutti i servizi di rete e che pertanto al momento attuale non sono state rilevate altre necessità di allacciamento alla rete dei servizi: fognatura, acqua, gas, elettricità ecc.
2. Il Proprietario e Parte utilizzatrice si impegnano a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti necessari da parte dell'Ente Gestore delle Reti, in funzione delle potenzialità richieste.

ARTICOLO 14 - TRASCRIZIONE

1. Il Proprietario e la Parte utilizzatrice autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Milano da ogni responsabilità al riguardo.
2. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Proprietario e Parte utilizzatrice

ARTICOLO 16- ALIENAZIONE AREE E/O SUBENTRI IMMOBILIARI

1. Qualora i sottoscrittori del presente atto procedano all'alienazione delle aree o degli immobili oggetto del presente, questi dovranno essere trasmessi agli acquirenti con clausola espressa in merito all'accollo degli oneri di cui al presente atto unilaterale d'obbligo con il Comune di Ozzero. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del Permesso di Costruire, lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del subentrante stesso.
2. Nell'ipotesi di alienazione parziale o totale dell'area e/o degli immobili, gli attuali sottoscrittori, ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di Ozzero dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo.
3. Eventuali ed altre diverse clausole contrattuali riferite ai beni soggetti ad asservimento in applicazione a questo atto unilaterale d'obbligo, non avranno alcun effetto o validità.

ARTICOLO 17 - MUTAZIONE DELLE ATTUALI CONDIZIONI URBANISTICHE

1. È sempre facoltà del Comune di Ozzero provvedere alla mutazione delle attuali condizioni urbanistiche nell'ambito della revisione degli strumenti di pianificazione urbanistica o per motivate e comprovate necessità di pubblico interesse.
2. Ove in contrasto, la presente costituisce modifica agli impegni precedentemente sottoscritti.

ARTICOLO 18- SPESE CONSEGUENTI ALLA CONVENZIONE

1. Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti, conseguenti alla stipula della presente atto unilaterale d'obbligo saranno a totale carico del Proprietario e Parte utilizzatrice che si obbligano a consegnare al Comune di Ozzero, entro 10 giorni dall'avvenuta trascrizione della presente convenzione, una copia autentica dell'atto e della relativa trascrizione, nonché l'attestazione delle eventuali intervenute modifiche catastali. Sono altresì a carico del Proprietario e Parte utilizzatrice tutte le spese

inerenti e dipendenti da frazionamenti e/o atti di identificazione catastale per le aree oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo.

ARTICOLO 19- RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti, sia generali che comunali in vigore.

ARTICOLO 20- CONTROVERSIE

1. È devoluta, ai sensi dell'art.7 della Legge 21 luglio 2000, n. 205, alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale di Milano ogni controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione del presente atto unilaterale d'obbligo. In caso di rifiuto opposto dalle altre parti contraenti a stipulare gli atti giuridici previsti nel presente atto unilaterale d'obbligo, il Comune di Ozzero si riserva di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del C.C., l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare i medesimi atti.

ARTICOLO 21- NORMA FINALE

1. Si dà atto alle parti che l'ufficiale rogante resta fin da ora autorizzato ad introdurre nel testo definitivo eventuali precisazioni di carattere catastale e/o tecnico patrimoniale finalizzate alla migliore traduzione in atto pubblico di tutte i patti sostanziali contenuti nella presente convenzione e nei relativi elaborati progettuali.

Luogo, data e firma

Il presente documento opportunamente sottoscritto dal Proprietario e Parte utilizzatrice, viene presentato al fine di confermare la coerenza degli interventi in progetto alle proprie esigenze, all'intendimento ad assumere tutte le obbligazioni prescritte.

OGGETTO: CORREZIONE ERRORE MATERIALE ELABORATI PGT VIGENTE DEL COMUNE DI OZZERO -ART. 13, C. 14-BIS L.R. 12/2005 E SMI- E CONSEGUENTE APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA IMMOBILE COMMERCIALE ESISTENTE PROPONENTE C.G.S. CENTRO GESTIONE STOCK S.R.L.

P A R E R I P R E V E N T I V I
art. 49 - D.Lgs. 267/2000

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.TO GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.TO DOTT.SSA SCARCELLA FRANCESCA

SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Si esprime parere:

favorevole

contrario

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO DOTT. SCIAMANNA SANDRO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to VILLANI GUGLIELMO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SCIAMANNA SANDRO

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, **26/10/2023**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SCIAMANNA SANDRO

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. _____ facciate.

Addì, 26/10/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. Sciamanna Sandro

Il sottoscritto certifica che la suesesa deliberazione, è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'artt. 134 - comma 3 - e dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 26/10/2023 al 10/11/2023.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to