

ALLEGATO A)

COMUNE DI RESCALDINA
(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)
AMPLIAMENTO CENTRO COMMERCIALE "AUCHAN"
PROTOCOLLO DI INTESA

Tra

COMUNE DI RESCALDINA, P. IVA. 01633080153, con sede in Rescaldina Piazza Chiesa, 15, in persona del Sindaco *pro tempore* Michele Cattaneo, per la carica domiciliato presso la sede, a ciò autorizzato, in attuazione degli indirizzi di cui alla deliberazione C.C. n. 36 in data 8.7.2015, giusta deliberazione G.C. n. _____ del _____

e

GALLERIE COMMERCIALI ITALIA SPA, con sede in Rozzano Milanofiori (MI), Strada 8, Palazzo N, Registro Imprese Milano, C.F. e P.IVA _____, in persona di un Procuratore *pro tempore*, Dott. Savino Russo, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

AUCHAN SPA, con sede in Rozzano Milanofiori (MI), Strada 8, Palazzo N, Registro Imprese Milano, C.F. e P.IVA 03349310965, in persona di un Procuratore *pro tempore*, Dott. Savino Russo, domiciliato per la carica presso la sede sociale.

PREMESSO CHE

- A. Galleria Commerciale è proprietaria, in Comune di Rescaldina, delle aree ed immobili di cui ai mapp. 346, 347 parte, 348, 349 del foglio 16. Auchan Spa è proprietaria delle aree ed immobili di cui ai mapp. 819 - 1008 - 1009 - 1015 - 360 parte - 1012 del foglio 16. Le predette Società, infine, sono contitolari delle aree di cui ai mapp. 1014 - 1011 parte - 1007 - 816 - 817 - 1037 - 1010 - 1294 del foglio 16.
- B. I suindicati aree ed immobili (aventi una consistenza complessiva di mq. 145.394,90, secondo i dati di rilievo), corrispondono al comparto dell'esistente centro commerciale "Auchan", come perimetrato, nel PGT vigente (Piano delle Regole) a parte della zona per "PL attuato", soggetta alle disposizioni dell'art. 13 delle Norme del Piano delle Regole.
- C. Le suddette Società sono proprietarie, altresì, di aree non comprese nella perimetrazione del piano attuativo eseguito di cui al PGT vigente, che risultano, però, limitrofe a quest'ultimo ed anzi intercluse nel perimetro indicato dal PGT vigente. Dette aree corrispondono ad un

piazzale sterrato, già adibito a parcheggio (mapp. 361 parte, mapp. 364 del foglio 16 – area classificata nel PGT come "*attrezzature private per l'industria - parcheggio*"), e a porzioni di area boschiva (mapp. 361 parte, 347 parte, 360 parte, coerentemente classificata nel PGT), per l'estensione (da rilievo) rispettivamente pari a mq. 9.341 e a mq. 7.974.

D. Auchan SpA è titolare altresì delle seguenti, ulteriori aree:

a1: aree di cui ai mappali 267, 269, 283, 424, 846, 874, 1127, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, del foglio 16 (estensione totale: mq. 20.329 - dato catastale) riferite al PA 17b;

a2: aree di cui ai mappali 441, 834, 851, 863, 885, 892, 950, 951, del foglio 16 (estensione totale: mq. 7.378 - dato catastale) riferite a parte del PA 17a;

b: aree di cui ai mappali 264, 266, 271, 272, 273, 274, 276, 277, 280, 282, 285, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 516, 570, 820, 822, 824, 826, 852, 848, 865, 868, 871, 890, 895, 1041, 1042, 1076, 1078, del foglio 16 (estensione totale: mq. 41.352 - dato catastale) riferite al TR8.

E. Rispetto al vigente PGT, le aree di cui ai punti *a1* e *a2* sono comprese nel comparto PA17, quale "PA17 Piano Attuativo riconfermato a destinazione commerciale - MSV", con attribuzione di capacità edificatorie basate sull'indice Ut 0,50 mq./mq., di cui 0,38 mq./mq. afferente l'area, 0,12 mq./mq., invece, corrispondenti all'indice di perequazione (Ip).

F. In particolare, le aree di cui al punto *a1* sono comprese nel piano attuativo stralcio, articolato in 3 lotti A, B, C (c.d. sub-ambito "PA17 b"), adottato con deliberazioni C.C. n. 53 in data 26.10.2012 e approvato con deliberazione C.C. n. 67 in data 19.12.2012, oggetto della successiva, vigente convenzione sottoscritta in data 21.12.2012 (Rep. n. 39436, Racc. n. 32546 Notaio Candore di Arcisate).

G. Le aree di cui al punto *a2*, sono comprese nel restante Comparto PA17 (sub-ambito "PA17a"). Sono escluse dal computo le aree del medesimo comparto di proprietà di soggetti diversi da Auchan SpA.

H. Le aree di cui al punto *b*, invece, corrispondono all'integrale proprietà dell'Ambito "TR8" di PGT vigente ("Piano Attuativo riconfermato a destinazione Commerciale - GSV").

I. Le Società promotrici hanno presentato, in data 18.3.2015, prot. n. 3498 proposta preliminare di ampliamento del Centro Commerciale (integrata con nota del 12.06.2015 prot. 8486).

J. Il Comune di Rescaldina con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 08/07/2015 (avente ad oggetto "Approvazione "Documento Direttore" costituente atto di indirizzo politico in merito alla "Proposta Preliminare" presentata da Gallerie Commerciali Italia S.p.A. e Auchan S.p.A., avente ad oggetto interventi di razionalizzazione, ammodernamento, riqualificazione e ampliamento - "Le Porte dei Laghi") ha approvato il Documento Direttore "Oltre Saronnese", con mandato per l'avvio delle attività conseguenti.

Tale atto evidenzia come la proposta per l'ampliamento del Centro Commerciale Auchan prospetti il ricorso ad una variante al PGT e come l'eventuale adesione dell'Amministrazione comunale all'avvio del percorso concertativo sia subordinata al rispetto delle seguenti condizioni, tassative ed inderogabili:

- l'operatore non potrà attuare l'ampliamento e, contemporaneamente, conservare la possibilità di edificazione dell'Ambito "TR8" e dell'ambito "PA17" (quest'ultimo manterrà unicamente la capacità edificatoria per le aree di proprietà di soggetti terzi);
- la somma complessiva delle superfici commerciali assentite per effetto della variante urbanistica dovrà essere inferiore alla somma complessiva delle superficie commerciali ammesse dalle previsioni del PGT vigente;
- la capacità edificatoria "aggiuntiva" nell'ambito del già esistente centro commerciale dovrà essere necessariamente oggetto di perequazione e/o compensazione con la contestuale cessione e/o asservimento all'uso pubblico delle aree di decollo delle volumetrie;
- attuazione a cura e spese delle Società promotrici, contestualmente alla realizzazione di quanto progettato, di interventi ed opere diretti al riequilibrio e alla riqualificazione ambientale, ecologica e fruitiva;
- previsione, a compensazione della trasformazione dell'area boscata esistente (previo assenso della competente Città Metropolitana), di nuove aree boscate in misura quantitativamente superiore al doppio (quanto alla superficie) dell'area esistente e qualitativamente migliorativa per essenze, tipologia di impianto e localizzazione, fermo restando la necessità che le stesse risultino coerenti con il progetto di rete ecologica comunale al fine di assicurare un potenziamento della valenza ecologico-ambientale dell'intero territorio comunale;

ALLEGATO A)

- assicurazione di standard in misura non inferiore ad almeno il 200% della slp di ampliamento del centro commerciale "Auchan", in aggiunta agli standard già esistenti;
- corresponsione, da parte delle Società promotrici, di onere aggiuntivo (rispetto a quelli imposti dalla normativa vigente), da determinarsi con riferimento ai "*Criteri di ottimizzazione della proposta di intervento*", pure indicati dal Documento Direttore (seconda parte del punto 1.4);
- assoggettamento a valutazione ambientale strategica della variante urbanistica, come ipotizzata nel Documento Direttore; ciò, al fine di verificare, oltre alla sostenibilità ambientale dell'intervento proposto, le incidenze derivanti dall'utilizzo di SLP a destinazione commerciale per medie strutture (ambito PA17) in vista dell'ampliamento di una grande struttura di vendita, assicurando l'assenza di impatti ambientali peggiorativi rispetto alle previsioni del PGT vigente.

K. La società Auchan con nota del 19.09.2015 prot. 14407 ha chiesto al Comune di procedere all'approvazione di tutti gli atti di strumentazione urbanistica, generale ed attuativa, necessari a consentire l'ampliamento del centro commerciale in oggetto per mq. 25.670,44 (come indicato al punto 5 del Documento Direttore), da realizzarsi sia sulle aree dell'attuale perimetro di "PL attuato" (art. 13 delle Norme del Piano delle Regole), sia sulle aree contermini, di cui al punto C delle superiori premesse. Il proponente si è reso altresì disponibile a conferire al comune risorse aggiuntive finalizzate all'acquisizione dei contributi professionali di alta specializzazione utili al miglior governo del territorio.

L. Il presente protocollo ha lo scopo di meglio definire - in rapporto alla proposta preliminare depositata dalle Società promotrici in data 18.3.2015, prot. n. 3498, integrata il 12.06.2015 prot. n. 8486 ed in relazione agli indirizzi di cui al Documento Direttore "L'Oltre Saronnese" (approvato con delibera C.C. n. 36/2015) - i contenuti urbanistici essenziali del percorso concertativo in oggetto, con particolare riferimento all'individuazione degli impegni da assumersi in capo alle Società promotrici e dell'interesse pubblico da perseguire.

Tutto ciò premesso, tra le suindicate parti si concorda quanto segue.

ART. 1

PREMESSE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente protocollo di intesa, unitamente agli elaborati in questa sede richiamati.

ART. 2

**DEFINIZIONE DELLE CARATTERISTICHE ESSENZIALI
DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO**

1. Le parti danno atto che, ai fini del presente protocollo, la variante urbanistica è finalizzata: alla ripermimetrazione del "PL attuato" come meglio specificato al punto K delle superiori premesse (individuato con perimetro rosso nella planimetria allegata) e al trasferimento delle capacità edificatorie spettanti agli ambiti individuati dal PGT vigente di cui al punto D delle superiori premesse (perimetro blu e perimetro verde nella planimetria allegata) nelle aree così ridefinite.

2. L'intervento proposto dall'operatore ha come obiettivo la riqualificazione dell'edificio esistente e relativa SLP, nonché l'ampliamento di quest'ultimo per la SLP aggiuntiva massima di mq. 25.670,44, a valere sulle aree identificate al punto K delle superiori premesse. L'attuazione dell'intervento è assoggettata all'approvazione di piano attuativo convenzionato.

Nell'ambito della SLP complessiva massima di cui sopra, potranno essere realizzate funzioni commerciali, direzionali e per pubblici esercizi, attività di intrattenimento/svago e artigianato di servizio. La SLP ad utilizzo prettamente commerciale, al netto degli spazi connettivi al servizio dell'utenza (quest'ultimi comunque da ricomprendere nella SLP massima ammessa) non potrà essere superiore a mq. 18.000 e, pertanto, sarà inferiore a quella complessiva attualmente ammessa dalle previsioni del PGT vigente. Le Società promotrici si impegnano a ricercare, nell'articolazione dell'ampliamento, l'attivazione di servizi di interesse generale e di servizi pubblici.

3. La dotazione di standard dovrà essere pari ad almeno 200% della SLP di ampliamento, in aggiunta agli standard già esistenti. E' facoltà dell'Amministrazione, nel rispetto delle normative vigenti in materia di dotazione di parcheggi, ricorrere alla monetizzazione degli standard.

4. Sono comunque fatte salve le revisioni dei contenuti urbanistici della variante conseguenti agli esiti della procedura di VAS e delle istruttorie per l'approvazione degli strumenti urbanistici qui in discussione.

5. Le Società promotrici si impegnano ad attuare, contestualmente al piano attuativo, interventi ed opere dirette al riequilibrio e alla riqualificazione ambientale, ecologica e fruitiva, che saranno meglio precisate dall'A.C., e in accordo tra le parti, con apposita e successiva integrazione al presente protocollo.

Il piano attuativo riporterà, altresì, gli impegni economici di cui al successivo art. 4.

ART. 3

ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI DEFINITI DAL DOCUMENTO DIRETTORE

1. In funzione dell'approvazione del progetto di riqualificazione e ampliamento di cui al presente protocollo, le Società promotrici assumono i seguenti impegni, sanciti dal "Documento Direttore" (par. 1.3).

2. Le Società promotrici si impegnano, per sé e aventi causa, dalla data di sottoscrizione del presente atto, e sino alla stipula della convenzione urbanistica afferente il piano attuativo concernente la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale esistente, a:

- non presentare proposte di attuazione degli ambiti "TR8" e "PA17" (salve le capacità conservate nell'ambito PA17 di cui al punto successivo);
- richiedere titoli edilizi a valere sul sub-ambito "PA17b" esclusivamente sino alla concorrenza di mq. 3.200 SLP per l'attuazione dei Lotti A e B del piano attuativo approvato, sospendendo l'attuazione del Lotto C;
- a non attuare le capacità edificatorie generate dalle proprietà comprese nel sub-ambito "PA17a" indicate al punto D lettera a2 delle premesse, salvaguardando la possibilità di attuare la restante parte del sub-ambito di proprietà di terzi con esclusione delle SLP di competenza delle aree Auchan SpA (mq. 3.689).
- ad accettare l'eventuale successiva variante urbanistica comportante l'eliminazione/riduzione degli Ambiti "TR8 e "PA17".

3. Le parti si danno atto che la variante urbanistica al PGT vigente concernente l'ampliamento del centro commerciale già esistente (in vista della cui promozione è sottoscritto il presente protocollo di intesa), prevederà, nella disciplina degli ambiti "PA17" e "TR8", la possibilità di attuare le capacità edificatorie ad essi spettanti, in via alternativa, attraverso il conferimento ai fini dell'ampliamento del centro commerciale, con azzeramento di dette capacità edificatorie a seguito dell'approvazione del piano attuativo concernente l'ampliamento medesimo, anziché all'interno dei rispettivi ambiti.

L'azzeramento di tali capacità edificatorie si realizzerà all'approvazione del piano attuativo concernente il predetto ampliamento, e dando atto che la somma delle "*superfici commerciali*", per effetto della variante, sarà inferiore (come indicato all'art. 2) alle previsioni del PGT vigente.

4. Per quanto esposto, le Società promotrici si impegnano sin d'ora, per sé e aventi causa, ad inserire, nello schema di convenzione annesso alla proposta di piano attuativo concernente la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale esistente, la previsione di asservimento ad uso pubblico e/o cessione delle aree corrispondenti al lotto C del vigente Piano di Lottizzazione del sub-ambito "PA17b", nonché alle parti del sub-ambito "PA17a" di loro proprietà, ed altresì all'ambito "TR8", in quanto aree di decollo delle volumetrie così come definite dal PGT vigente.

Auchan SpA, per sé e propri aventi causa, inoltre, si impegna a dare luogo alla ridefinizione del piano attuativo concernente l'ambito "PA17b", al fine di prevedere il definitivo stralcio del lotto C (come identificato nella tav. S01 del PA approvato), mantenendo la capacità edificatoria esclusivamente sino alla concorrenza di mq. 3.200 SLP, da allocare esclusivamente sulle aree identificate come lotto A e B. A tali finalità, la medesima Società si impegna al coordinamento delle procedure di variante al piano attuativo vigente con le procedure di piano attuativo inerenti il centro commerciale esistente, garantendo la contestualità dei rispettivi atti di approvazione. Nel contesto di tale variante, si darà luogo alle conseguenti rideterminazioni degli impegni economici, oltre che esecutivi, a carico di Auchan SpA, relativi al "PA17b".

5. Le parti si danno atto che, qualora entro il termine del 31 marzo 2017 non sia intervenuta l'approvazione del piano attuativo, le Società promotrici sono facoltizzate a presentare istanza di approvazione dei piani attuativi per gli ambiti di trasformazione "TR8" e "PA17a", al solo fine di salvaguardare l'attuabilità delle previsioni vigenti e viste le disposizioni transitorie di cui alla LR n. 31/2014, fermo, in ogni caso l'impegno delle Società promotrici a ritirare dette istanze ad intervenuta, definitiva approvazione del piano attuativo concernente la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale esistente, di cui al presente protocollo di intesa. Le parti si danno altresì atto che il procedimento relativo all'istanza di approvazione dei piani attuativi per gli ambiti di Trasformazione "Tr8" e "PA17" - avviato dalle Società promotrici per la finalità appena indicata - sarà tenuto sospeso nelle more della conclusione del procedimento di approvazione del piano attuativo concernente la riqualificazione ed ampliamento del centro commerciale esistente.

ART. 4

IMPEGNI ECONOMICI

1. Si dà atto che gli impegni economici da cui l'iniziativa è onerata, in base alle normative vigenti, sono da indirizzarsi su azioni, misure, interventi coerenti con gli indirizzi prioritari individuati e/o da individuarsi a cura del Comune, come indicato al successivo art. 5.
2. Le Società promotrici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si impegnano a corrispondere, nell'ambito del piano attuativo di cui al presente protocollo di intesa, un onere aggiuntivo, rispetto alla normativa vigente, per l'importo di € 500.000,00 (cinquecentomila euro). Detto importo è riconosciuto a titolo di "compensazione ambientale" per la copertura di azioni e/o opere volte al conseguimento, concreto e fattivo, dell'interesse pubblico alla realizzazione di progetti da individuarsi a cura dell'Amministrazione Comunale – secondo i "Criteri di ottimizzazione della proposta di intervento" indicati dal "Documento Direttore" (di cui al successivo art. 5 punto 2) - che saranno puntualmente definiti con successivo e apposito atto, anche con l'ausilio delle professionalità altamente qualificate di cui al successivo art. 7.
3. Tale obbligazione è aggiuntiva al regime degli impegni relativi alla dotazione di standard ed al versamento di oneri (comunque denominati), dipendenti e derivanti dall'attività edificatoria, dando atto, peraltro, che taluni degli oneri predetti non risultano, allo stato, determinabili in modo definitivo, risultando comunque modificabili dall'Amministrazione o da altri Enti competenti.
4. Le parti, peraltro, riconoscono che la salvaguardia di un quadro economico sostenibile e attendibile costituisce condizione di attuabilità dell'iniziativa, e si impegnano a ricercare in buona fede definizioni dei reciproci rapporti che assicurino tale condizione, anche nell'ambito dell'integrazione del protocollo di cui all'art. 8.

ART. 5

**MISURE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED URBANA DELL'INTERVENTO
INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DI ALTRE MISURE DI SOSTENIBILITA'**

1. Le Società promotrici si impegnano a conformare il progetto di ampliamento secondo un *set* di criteri, di avanzata sostenibilità ambientale e territoriale, come definiti dal "Documento Direttore", che qui si intendono integralmente richiamati.
2. Ai fini dell'elaborazione della proposta di intervento, in coerenza al "Documento Direttore" di cui alle premesse, il Comune di Rescaldina - in accordo con le Società promotrici - si impegna ad

approfondire e meglio definire nelle fasi successive gli indirizzi di maggiore utilità per lo sviluppo qualitativo della proposta, che qui si riportano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- relativamente al tema "Lavoro":
 - incentivazione dell'attività agricola;
 - creazione di corsi di formazione e riqualificazione;
 - incentivazione del piccolo artigianato;
 - valorizzazione delle eccellenze lavorative;
 - utilizzo di contratti di lavoro a tempo indeterminato;
- relativamente al tema "Commercio, artigianato e imprese":
 - valorizzazione dei piccoli commercianti e diffusione del loro valore sociale;
 - realizzazione di accordi commerciali locali;
 - sostegno economico alle iniziative del e per il piccolo commercio (istituzione di un fondo decennale);
 - miglioramento dell'accessibilità agli esercizi commerciali di vicinato;
- relativamente al tema "Ambiente":
 - significativa riduzione del consumo di suolo previsto dal PGT vigente;
 - realizzazione di azioni per lo sviluppo sostenibile;
 - miglioramento della gestione dei rifiuti;
 - realizzazione del nuovo centro del riciclo, riparazione e riuso;
 - rilancio dell'agricoltura a km 0 e realizzazione di orti urbani e collettivi;
- relativamente al tema "Mobilità":
 - incentivazione della mobilità sostenibile;
 - miglioramento del piste ciclabili esistenti e realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali;
 - realizzazione di una vera integrazione nella mobilità tra il centro cittadino e l'oltresaronnese.

I contenuti della proposta dovranno tendere a definire il maggior numero possibile di azioni, misure, opere, interventi in linea con i criteri sopra indicati, valorizzandone le reciproche sinergie, nell'ambito di un coordinamento ove possibile integrato a scala sovralocale, nel rapporto anche con i Comuni contermini che intendano attivamente collaborare alla valorizzazione delle ricadute territoriali dell'iniziativa.

3. Le parti concordano di sviluppare congiuntamente, anche con l'ausilio delle collaborazioni specialistiche acquisite dal Comune avvalendosi dei fondi di cui al successivo art. 7, progetti e linee guida costituenti concreta declinazione degli indirizzi di cui al comma 2.

ART. 6

**DEFINIZIONE DELL'ARTICOLAZIONE PROCEDURALE DI APPROVAZIONE
DELL'INTERVENTO**

1. In coerenza alle indicazioni di cui al Documento Direttore citato, e ferma restando la piena autonomia deliberativa della Giunta e del Consiglio Comunale, allo stato è possibile ipotizzare, per l'approvazione dell'intervento, come descritto dal presente protocollo, il seguente *iter* procedurale:

- procedura di variante al vigente PGT e relativa procedura di VAS;
- procedura di pianificazione attuativa, conforme al PGT, ai sensi dell'art. 14 della LR n. 12/2005, nel corso della quale – in conformità alle disposizioni dell'art. 6, comma 17 e 18, lettera a) della LR n. 6/2010 – si darà luogo all'espletamento delle procedure di cui ai punti successivi;
- procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) avente ad oggetto il progetto di ampliamento;
- procedura di Conferenza dei Servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98 e DGR n. 1193/2013 per il conseguimento di autorizzazione commerciale per l'ampliamento.

2. Le parti verificheranno tra di esse in buona fede e periodicamente l'andamento delle fasi di attuazione del presente protocollo, tenuto conto del comune interesse ad assicurare, nella piena osservanza delle normative vigenti, la massima rapidità possibile alle predette procedure, in vista delle quali costituisce auspicabile obiettivo condiviso pervenire alla sottoposizione al Consiglio Comunale della delibera di adozione della variante al PGT entro il 31 marzo 2016.

3. Gli impegni assunti dalle Società promotrici con il presente protocollo sono preordinati al positivo avanzamento delle procedure di cui sopra, con conseguente cessazione di efficacia del protocollo in caso di mancata approvazione delle relative deliberazioni, fatte salve le obbligazioni già adempiute.

ART. 7

IMPEGNI A SOSTEGNO DELL'ATTIVITA' ISTRUTTORIA DEL COMUNE

1. Per la predisposizione e per l'attuazione del presente protocollo d'intesa, nonché per l'espletamento di ogni attività (anche istruttoria) connessa al conseguente avvio del procedimento di variante urbanistica al PGT, il Comune necessita di apporti collaborativi di elevata professionalità e specializzazione che si quantificano in € 100.000,00 (oneri fiscali e previdenziali inclusi).

2. L'impegno di cui al comma precedente concerne le seguenti tipologie di collaborazioni professionali: incarico professionale legale finalizzato alla redazione di accordi, atti amministrativi, protocolli d'intesa, convenzione urbanistica e/o d'area vasta; incarichi professionali a figure di esperto in pratiche e temi connessi alla pianificazione urbana, territoriale, ecologica, commerciale, viabilistica, acustica e studio geologico, etc.; incarico professionale a figura di esperto in procedure di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto Ambientale; incarico professionale a figura di esperto di attività di comunicazione e di organizzazione di attività di partecipazione e trasparenza, utile ad assicurare il massimo e continuo coinvolgimento e confronto con la cittadinanza nelle fasi di elaborazione ed approvazione della procedura di variante.

3. Le Società promotrici si obbligano a corrispondere all'Amministrazione Comunale la predetta somma di € 100.000,00 (oneri fiscali e previdenziali inclusi) (per il titolo indicato al capoverso 1 del presente articolo), a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale stessa, secondo la seguenti scadenze:

- a) il 50% della somma all'avvio del procedimento di variante urbanistica;
- b) il 50% della somma, all'adozione del piano attuativo;

4. Le parti si danno atto che il procedimento di variante urbanistica al PGT (in vista della cui promozione è sottoscritto il presente protocollo di intesa) ha lo scopo di contemperare gli interessi privati con quelli pubblici come indicati nel Documento Direttore "Oltre il Saronnese" (approvato con delibera di C.C. n. 36 del 08.07.2015). In considerazione di ciò, le Società proponenti dichiarano sin da ora di rinunciare alla "restituzione", dall'Amministrazione Comunale, delle somme corrisposte alla stessa per il pagamento dei compensi professionali (come indicati nei precedenti capoversi del presente articolo), indipendentemente dall'esito delle conclusioni dei summenzionati procedimenti da parte dei competenti organi comunali.

ART. 8

NORMA FINALE

1. Con il presente protocollo d'intesa, in esecuzione degli indirizzi di cui alla delibera C.C. n. 36/15, il Comune si impegna alla promozione delle procedure qui descritte, fatte salve le competenze del Consiglio Comunale, e di ogni altro ente e/o soggetto pubblico competente e fatti pure salvi i diritti dei terzi.

2. Resta inteso tra le parti che le stesse procederanno ad apportare, per iscritto, al presente protocollo - di comune intesa, secondo buona fede e perseguendo il condiviso obiettivo del buon

ALLEGATO A)

esito dei procedimenti - le modificazioni, le integrazioni e/o le precisazioni che si dovessero rendere necessarie per un equo contemperamento tra l'interesse privato e gli interessi pubblici sottesi.

A tali finalità, si conviene, in particolare, di verificare e, in caso, aggiornare il presente protocollo, con particolare riferimento agli impegni economici di cui all'art. 4, in fase antecedente sia all'adozione della variante al PGT, sia all'adozione della strumentazione attuativa.

Rescaldina, _____ 2015

(per il COMUNE DI RESCALDINA)

Il Sindaco

Michele Cattaneo

(per GALLERIE COMMERCIALI ITALIA SPA)

un legale rappresentante

Savino Russo

(per AUCHAN SPA)

un legale rappresentante

Savino Russo

Allegati n. 1

- Planimetria

PLANIMETRIA



