

DIREZIONE URBANISTICA

SCHEMA PER IL CONVENZIONAMENTO DI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE **CONTENUTI ESSENZIALI**

1. DISPOSIZIONI GENERALI E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La convenzione dovrà disciplinare le obbligazioni reciprocamente assunte tra il soggetto attuatore e il Comune di Milano inerenti gli aspetti progettuali, planivolumetrici realizzativi e/o gestionali di interventi edilizi privati, aventi ad oggetto la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale, oggetto di istanza di permesso di costruire convenzionato o di piano attuativo, entro il termine stabilito dalla convenzione per l'effettiva erogazione del servizio.

Potranno essere oggetto di convenzionamento con il Comune di Milano, quei servizi già ricompresi nel Catalogo della ricognizione dei servizi allegata al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, nonché quelli – come previsto dall'art. 9, comma 10 della L.R. 12/2005 s.m.i. – per i quali, ad esito di un processo di valutazione ed in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento, se di proprietà o gestione privata, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva e che rispondano alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

La realizzazione di tali servizi non è computata nella s.l.p..

La superficie del servizio, definita come “s.l.p. convenzionale”, dovrà essere indicata in convenzione e calcolata analogamente a quanto previsto dal PGT per le funzioni urbane.

Oggetto, durata, caratteristiche prestazionali e modalità di gestione dei servizi sono definiti dalla convenzione o dal regolamento d'uso, dall'atto di asservimento o da quello di accreditamento.

E' fatta salva l'applicazione della normativa nazionale e comunitaria.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente atto trovano applicazione, in quanto compatibili, oltre alla normativa di riferimento per ciascuna tipologia di servizio, le disposizioni adottate in materia dall'Amministrazione e vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto di convenzionamento.

L'individuazione del servizio oggetto di convenzionamento richiede, oltre che una valutazione di natura urbanistico-edilizia, una valutazione di natura sostanziale e funzionale con il coinvolgimento dell'Area e del Municipio competenti per quel determinato servizio.

La gestione del servizio può essere prevista da un regolamento d'uso deliberato dal Municipio competente e costituire parte integrante degli atti di convenzionamento.

2. VALUTAZIONE DEL SERVIZIO

La valutazione del servizio al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire sulla base dei criteri generali che ne definiscano l'interesse pubblico, quali: la qualità del servizio reso, la qualità progettuale dell'intervento edilizio proposto, l'accessibilità del servizio, le possibili sinergie con i servizi esistenti, la relazione con il territorio ed il vantaggio economico.

3. GESTIONE DEL SERVIZIO

La gestione del servizio dovrà avvenire in conformità al "Piano di Gestione del Servizio", nonché nel rispetto della tempistica indicata nel "Cronoprogramma di gestione del servizio", entrambi allegati alla convenzione del titolo abilitativo o del piano attuativo.

All'atto del convenzionamento dovrà essere individuato un soggetto gestore qualora la gestione non sia assunta direttamente dall'operatore.

Alla convenzione dovrà, altresì, essere allegata una relazione economica/piano economico e finanziario, dal quale risulti la sostenibilità/fattibilità economica del progetto e le modalità di rendicontazione periodica al Comune delle attività svolte.

4. LOCALIZZAZIONE DEL SERVIZIO

In riferimento alle modalità attuative degli interventi edilizi aventi ad oggetto la realizzazione ovvero l'ampliamento di un servizio, ferme restando le norme di cui al PGT e ai contenuti delle disposizioni adottate in materia dall'Amministrazione vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto di convenzionamento, trovano applicazione le seguenti previsioni:

a) Area di proprietà privata con capacità edificatoria

La s.l.p. relativa alla superficie che si intende destinare a servizio potrà essere inserita nel Registro dei diritti edificatori. In tal caso, alla cessazione del servizio la corrispondente quota di s.l.p. dovrà essere nuovamente acquistata.

b) Area di proprietà privata priva di capacità edificatoria e casi di superamento dell'indice (Ut) massimo

Sulle aree che non dispongono di alcun indice edificatorio e per le quali non risulta possibile insediare alcun diritto volumetrico, nonché nei casi di superamento dell'indice (Ut) massimo, è possibile – previa valutazione da parte dell'Amministrazione comunale – la realizzazione di servizi od attrezzature di interesse pubblico e generale, purché con durata perpetua e secondo le modalità all'uso individuate dal PGT.

Nei casi di cessazione del servizio convenzionato, si applicano le disposizioni previste in materia dal PGT, nonché le disposizioni adottate in materia dall'Amministrazione.



c) Area di proprietà comunale in concessione per la realizzazione e gestione di servizi

La convenzione con il Comune, sottoscritta ad esito di procedura di evidenza pubblica, dovrà disciplinare le modalità realizzative, gestionali e manutentive dell'immobile oggetto di concessione, oltre all'erogazione del servizio medesimo prevedendone gli oneri interamente a carico del concessionario.

5. DURATA DEL SERVIZIO

Fatti salvi i casi di durata perpetua, ciascun servizio dovrà essere effettivamente erogato per una durata corrispondente a quella prevista dalla competente Area dell'Amministrazione. Tale durata decorrerà dalla data di effettiva erogazione del servizio.

6. MODIFICA DEL SERVIZIO

La modifica della categoria del servizio, già oggetto di convenzionamento, è autorizzata previa deliberazione della Giunta Comunale.

La modifica del servizio all'interno di ciascuna categoria, così come individuata nel Catalogo dei Servizi del PGT, può avvenire con apposita determinazione dirigenziale dell'Area competente.

7. GARANZIE

Al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica (PCC/PA), l'operatore dovrà presentare apposita fideiussione a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione a garanzia della realizzazione dell'intervento edilizio, degli arredi e delle attrezzature da destinare a servizio. Tale fideiussione potrà essere svincolata alla presentazione della documentazione attestante l'avvenuta fine lavori.

8. PENALI, SANZIONI E DECADENZA

Il mancato rispetto degli impegni contenuti nel "Piano di gestione del servizio" e nel "Cronoprogramma di gestione del servizio" darà luogo all'applicazione di penali e sanzioni che dovranno essere specificatamente indicate nella convenzione avente ad oggetto la gestione del servizio.

Tali sanzioni dovranno essere irrogate a seguito di apposita contestazione da parte dell'Amministrazione, secondo le modalità e le tempistiche all'uopo individuate.

Oltre alle predette sanzioni, sarà prevista la decadenza dagli obblighi convenzionali per i casi di grave inadempimento e per la mancata erogazione del servizio, entro 180 giorni dalla presentazione della documentazione attestante l'avvenuta fine lavori.

9. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'ammontare del contributo di costruzione dovrà essere determinato nella convenzione urbanistica (PCC/PA), in funzione del servizio che si intende localizzare e della qualifica soggettiva dell'operatore, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.