

ATTO RICOGNITIVO E SPECIFICATIVO DEGLI IMPEGNI RELATIVI ALLA "UNITÀ DI INTERVENTO NORD" DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALLE AREE SITE IN AFFORI LUNGO LA LINEA FERROVIARIA F.N.M.E. SINO ALLA STRADA PROVINCIALE COMASINA ED AL CONFINE CON LA VILLA LITTA.

Avanti a me notaio _____ sono personalmente comparsi i signori:

- arch. FRANCO ZINNA, nato a Cosenza il 28 settembre 1958, domiciliato per l'incarico presso la casa comunale, che interviene al presente atto nella sua qualità di _____ ed in rappresentanza del **COMUNE DI MILANO**, con sede in Milano, Piazza della Scala, 2 codice fiscale 01199250158, con gli occorrenti poteri in forza di _____

- cav. GUIDO DELLA FRERA, nato a _____ il giorno _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente della Società **GDF System S.r.l.**, con sede in Sesto San Giovanni (MI), Via Milanese n. 3, con capitale sociale di Euro _____ interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con il numero e codice fiscale 03348510961, numero di R.E.A. _____, munito degli occorrenti poteri in forza di _____

- ing. NORBERTO ACHILLE, nato a Carate Brianza il giorno 13 aprile 1944, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società **FNM S.p.A.**, con sede in Milano, Piazzale Cadorna n. 14, con capitale sociale di Euro 130.000.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano numero di iscrizione e codice fiscale 00776140154 e numero di R.E.A. 28331, con gli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____ in estratto autentico allegato al presente atto sotto _____, nonché in qualità di Procuratore della Società **FERROVIENORD S.p.A.**, con unico socio, con sede in Milano, Piazzale Cadorna n. 14, con capitale sociale di Euro 5.250.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano numero di iscrizione e codice fiscale 06757900151, con gli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 3 febbraio 2009, in estratto autentico allegato al presente atto sotto _____ (FNM S.p.A. - già FERROVIE NORD MILANO S.p.A. - e FERROVIENORD S.p.A. in solido tra loro);

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

- a) in data 23 giugno 2010 veniva stipulata la convenzione urbanistica tra il Comune di Milano e le Società FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GECOFIN s.r.l. Unipersonale per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree site in Affori lungo la linea ferroviaria F.N.M.E. sino alla Strada Provinciale Comasina ed al confine con la Villa Litta (di seguito il PII) con atto a ministero del Notaio Lainati (di seguito: la **Convenzione**);
- b) l'ambito di intervento è costituito da due distinte Unità di Intervento denominate "Unità di Intervento Nord", di competenza delle Società FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e "Unità di Intervento Sud" di competenza di GECOFIN s.r.l. Unipersonale già delimitate con tratteggio blu e con tratteggio arancione nella planimetria catastale in scala 1:1000 - aggiornamento dicembre 2009 - allegata sotto la lettera "A" della **Convenzione**. Ai fini del presente Atto l'Unità di Intervento Nord coincide con quella perimetrata con tratteggio blu nella planimetria allegata sotto la lettera **A** - aggiornamento ottobre 2012;

Proposta n. 1213 del 13.5.2013

GDF System S.r.l.

Via Milanese, 3

20099 Sesto San Giovanni (MI)

P.IVA/C.F. 03348510961

FNM S.p.A.

IL PRESIDENTE

Dott. Ing. Norberto Achille



- c) per sopperire alla cesura del tessuto urbano costituita dalla presenza della linea ferroviaria ed al fine di rendere pedonalmente permeabile da est ad ovest il vecchio borgo a vocazione industriale, specie dopo la chiusura dello storico passaggio a livello di Affori FNM, all'articolo 2.2.1 della **Convenzione** era previsto un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale dell'Unità Nord (pari a mq. 5.097 di s.l.p. da destinare a funzioni ricettive, residenziali e commerciali) ove fosse stata successivamente presentata una Variante al planivolumetrico finalizzata alla realizzazione di una struttura a ponte sovrastante la stazione FNM che connettesse le aree poste sui due lati della linea ferroviaria;
- d) in data 29 marzo 2011, all'originario proprietario dell'Unità di Intervento Sud è subentrato un diverso soggetto attuatore;
- e) in data 18 aprile 2011 con atto a ministero del Notaio Lainati rep. 42546\18380 - di seguito Contratto di compravendita - le Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. vendevano con patto di riservato dominio alla Società GDF System S.r.l. le aree di loro proprietà, ricadenti all'interno della "Unità di Intervento Nord" del PII e precisamente quelle censite nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 39 mappali 169, 361, 362, 692, 724, 727, 729, 731, 732, 734, 738, 740 e al foglio 40 mappale 366 e i diritti edificatori di cui all'articolo 2; detto atto di compravendita viene allegato alla presente scrittura sotto la lettera "I";
- f) con il Contratto di compravendita su richiamato e nei limiti dallo stesso stabiliti, la Società GDF System S.r.l. subentrava nei diritti e negli obblighi previsti dalla **Convenzione** quanto all'attuazione "Unità di Intervento Nord" del PII, come da specifiche pattuizioni tra le Parti;
- g) precedentemente, con successive istanze in data 11 ottobre 2010, 29 novembre 2010 e 28 gennaio 2011 le Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. nonché GDF System S.r.l., nella sua qualità di promissario acquirente, avevano chiesto che venisse consentita nella "Unità di Intervento Nord" una maggior flessibilità delle destinazioni funzionali previste dal PII, senza limitazioni quantitative, nonché una maggior flessibilità nell'applicazione delle regole morfologiche: dette istanze venivano riscontrate con determinazione dirigenziale n. 19/2011 in data 24 marzo 2011 che, ai sensi dell'art. 51, comma 1, l.r. 12/05, chiariva come - nel rispetto della s.l.p. complessiva - si potesse ritenere ammissibile il passaggio tra le diverse destinazioni funzionali ammesse senza riflessi sugli elaborati grafici costituenti il PII. Nel contempo la determinazione demandava ai competenti Uffici di attivare la procedura di variante al PII, per quanto atteneva alle ulteriori richieste delle Parti;
- h) conseguentemente in data 6 luglio 2011 e 15 febbraio 2012 la Società GDF System S.r.l., divenuta medio tempore proprietaria con patto di riservato dominio delle aree richiamate sub lett. e), formulava istanza per attivare una procedura di variante normativa al PII, che ai sensi degli artt. 14 e 51 l.r. 12/05 consentisse il passaggio senza limitazioni quantitative tra le destinazioni funzionali previste dal PRG, nonché maggior flessibilità nel rapporto tra altezze degli edifici e una corretta localizzazione degli edifici sull'area;
- i) coerentemente con quanto espresso nelle premesse da m) a r) della **Convenzione**, alle quali si fa espresso rinvio, laddove veniva in particolare ribadita la "necessità di mantenere inalterati i criteri di fattibilità garantiti nella Relazione Finanziaria", approvata dal Consiglio Comunale in uno col PII e che rifletteva "i convergenti interessi dei Soggetti Attuatori e della Amministrazione", e veniva "condiviso l'intendimento di individuare soluzioni atte ad assicurare il rispetto dell'equilibrio economico del Programma", la predetta proposta di variante normativa - relativa alla sola "Unità di intervento Nord" - consente di recuperare tale equilibrio economico e finanziario, senza per converso intaccare i criteri di fattibilità garantiti nella medesima Relazione Finanziaria e senza alterare i criteri di impostazione del PII;



- j) in tale ottica, la proposta di variante di cui alla precedente lett. h) contempla altresì il ricorso all'incremento volumetrico di cui all'articolo 2.2.1 della **Convenzione** mediante la previsione di ulteriori mq. 5.000 di s.l.p. a destinazione peraltro esclusivamente residenziale (convenzionata) ed in ogni caso, incidendo esclusivamente sulla flessibilità delle destinazioni funzionali ammesse e sulle regole morfologiche relative alla "Unità di Intervento Nord", assicura la dotazione di standard da reperirsi nell'ambito del PII, lasciando inalterate le facoltà attuative della "Unità di Intervento Sud" già in corso di attuazione;
- k) per questa ragione il presente Atto Ricognitivo e Specificativo viene stipulato tra il Comune di Milano e le Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. - originari soggetti attuatori della "Unità di Intervento Nord" - e la loro avente causa Società GDF System S.r.l. (tutte indistintamente definite nel prosieguo anche come i Soggetti Attuatori), rappresentando una modalità di attuazione degli obblighi convenzionali riferiti alla sola "Unità di Intervento Nord". Il presente Atto Ricognitivo e Specificativo pertanto lascia immutate le previsioni della "Unità di intervento Sud", che per espressa previsione della **Convenzione** possiede una disciplina attuativa autonoma;
- l) la Giunta Comunale di Milano con deliberazione in data **15 febbraio 2013, n.221** ha adottato la variante normativa di cui sopra e con deliberazione in data _____ n. ____ l'ha approvata definitivamente;

TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 0 – PREMESSE ED ELABORATI ALLEGATI

0.1 - Le premesse costituiscono parte essenziale del presente Atto Ricognitivo e Specificativo degli impegni relativi alla "Unità di Intervento Nord" della Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree site in Affori lungo la linea ferroviaria F.N.M.E. sino alla Strada Provinciale Comasina ed al confine con la Villa Litta (di seguito l'Atto Ricognitivo e Specificativo). Alla stessa stregua, ne costituiscono parte essenziale i seguenti elaborati:

1. Allegato **A**: "Estratto catastale dell'area d'intervento con identificazione delle diverse proprietà e relative visure" – Agg. Ottobre 2012
2. Allegato **B**: "Planivolumetrico generale. Tabella verifiche urbanistiche" – Agg. Dic. 2012
3. Allegato **B1**: "Confronto planivolumetrico" – Luglio 2012
4. Allegato **C**: "Opere di urbanizzazione primaria e secondaria" – Agg. Dicembre 2012
5. Allegato **C/U1**: "Opere di urbanizzazione primaria – progettazione definitiva" - 2013
6. Allegato **C/U2**: "Opere di urbanizzazione secondaria – progettazione definitiva" - 2013
7. Allegato **C/OPG**: "Opere ed attrezzature di interesse pubblico e generale – progettazione definitiva" - 2013
8. Allegato **C/CME**: "Computi metrici estimativi delle opere pubbliche" - 2013
9. Allegato **D**: "Aree fondiarie, di cessione e oggetto di servitù di uso pubblico, su base catastale" – Agg. Dicembre 2012
10. Allegato **E**: "Cronoprogramma" (*indicativo*) – Agg. Dicembre 2012
11. Allegato **E/PFC**: "Planimetria delle Fasi di Cantiere" - 2013
12. Allegato **E1**: "Cronoprogramma definitivo" - 2013
13. Allegato **F**: "Relazione Finanziaria" – Agg. Luglio 2012
14. Allegato **F1**: "Relazione Tecnica" – Agg. Dicembre 2012
15. Allegato **G**: "Piano economico preventivo di edilizia convenzionata" - Luglio 2012
16. Allegato **G1**: "Relazione edilizia convenzionata" – Luglio 2012
17. Allegato **H**: "Individuazione area destinata al mercato ambulante settimanale" – Agg. Luglio 2012
18. Allegato **I**: "Contratto di compravendita".



0.2 - Per quanto non espressamente specificato dal presente Atto Ricognitivo e Specificativo e dai suoi allegati, restano validi e vigenti le premesse, gli articoli della **Convenzione**, così come gli allegati e le altre previsioni normative o planimetriche riferite alla "Unità di Intervento Nord", fermo restando che nessuna pattuizione interessa la sfera del Soggetto Attuatore dell'Unità di Intervento Sud".

ARTICOLO 1 – AMBITO E DURATA DELL'ATTO RICOGNITIVO E SPECIFICATIVO

1.1 - Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto dell'Atto Ricognitivo e Specificativo e della correlata Variante Normativa e Planivolumetrica, rappresentate sulla sopracitata planimetria catastale in scala 1:1000, allegata al presente atto sotto la lettera "A", sono individuate in Catasto del Comune di Milano come segue:

- i. aree acquistate con patto di riservato dominio dalla Società GDF System S.r.l. indicate in tinta arancione e contraddistinte con la lettera **A**, in tinta grigia lettera **E**, in tinta gialla lettera **C**, in tinta verde lettera **B**, individuate al Catasto di Milano al foglio 39 mappali 169, 361, 362, 692, 724, 727, 729, 731, 732, 734, 738, 740 e al foglio 40 mappale 366, della superficie complessiva di mq. 20.606;
- ii. aree di proprietà della Società FNM S.p.A., indicate in tinta azzurra e contraddistinte con la lettera **F**, individuate al Catasto di Milano al foglio 39 mappali 739, 741, 742, 737, 684, della superficie complessiva di mq. 7.789;
- iii. aree di proprietà della Società FERROVIENORD S.p.A. giuste le premesse, indicate in tinta blu e contraddistinte con la lettera **D**, individuate al Catasto di Milano al foglio 38 mappale 3 parte; foglio 39, mappali 686, 687, 695, 696, 697, 698, 726; foglio 40, mappali 33, 34, 35, 367; per una superficie complessiva di mq. 5.577,9;
- iv. aree di proprietà del Comune di Milano indicate in tinta viola con la lettera **H** individuate al catasto di Milano al foglio 39 mappale 4 parte della superficie complessiva di mq. 1.460;
- v. aree di proprietà del Comune di Milano indicate in tinta rossa con la lettera **G** individuate al catasto di Milano al foglio 39 mappali 733, 730, 720 e 688 parte, per una superficie complessiva di mq. 1.286,6;
- vi. aree di proprietà del Comune di Milano indicate in tinta rosa con la lettera **I** individuate al catasto di Milano al foglio 38 mappale 26 parte e area incensita – via Tacciolli, per una superficie complessiva di mq. 1.545.

In particolare le Parti danno atto che i mappali di cui al foglio 39: n. 684 e 737 di cui al precedente punto ii. e quelli di cui al medesimo foglio 39: n. 686, 687, 695, 696, 697, 698, 726, di cui al precedente punto iii. corrispondono ai manufatti della nuova stazione di interscambio di Affori realizzati da Metropolitana Milanese e FNM e da FNM S.p.A. nell'ambito del progetto c.d. "Grandi Stazioni".

1.1.1 - Sulla medesima planimetria allegata sotto "A" sono altresì riportate, in quanto ricadenti all'interno del perimetro dell'Unità di Intervento Nord, le seguenti aree ancora oggi di proprietà di Talia Immobiliare s.r.l. – Soggetto Attuatore dell'Unità di Intervento Sud del PII per subentro nei confronti di Gecofin s.r.l. Unipersonale – ed oggetto di futura cessione al Comune di Milano per opere di urbanizzazione primaria (riassetto viabilistico): aree indicate in tinta rosa chiaro con la lettera "L" individuate al catasto di Milano al foglio 38 mappali 263 parte, 5 e 266, per una superficie complessiva di mq. 452,52.

1.2 - La durata del presente Atto Ricognitivo e Specificativo - recato dalla Variante Normativa e Planivolumetrica - si esaurisce nell'arco temporale della validità decennale stabilita dall'articolo 2.8 della **Convenzione** sottoscritta in data 23 giugno 2010: pertanto il termine di scadenza dell'intero Programma Integrato di Intervento deve intendersi invariato e fermo al **23 giugno 2020**.

ARTICOLO 2 – INCREMENTO VOLUMETRICO – REALIZZAZIONE DI STRUTTURA A PONTE – ONERI DI URBANIZZAZIONE

2.1 - Giusta le premesse di cui alle lettere c), i) e j) ed alla luce di quanto previsto dall'articolo 2.2.1 della **Convenzione**, la Variante normativa si estende all'applicazione di un incremento volumetrico di s.l.p. pari a mq. 5.097, di cui mq. 5.000 destinati a residenza convenzionata e localizzati dal Soggetto attuatore nell'area fondiaria **2**, come da tavola allegata al presente atto sotto la lettera "**D**". Ciò, a fronte dell'obbligo che – nei limiti di cui al successivo articolo **7.8** - GDF System s.r.l. assume con la sottoscrizione del presente atto circa la realizzazione, a proprie cure e spese, di una struttura a ponte sovrastante la linea ferroviaria che connetta le aree ubicate a nord-ovest con quelle poste sul lato nord-est della stazione ferroviaria, indicativamente localizzata con il numero 11 sulla tavola qui allegata sotto "**B**", il cui costo – in base a progetto definitivo – è oggi calcolato in €

2.2 - Rispetto a tale obbligo di GDF System s.r.l., la quale garantisce che le opere non interferiranno sull'esercizio ferroviario, le Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. esprimono sin d'ora – per quanto di rispettiva competenza – il proprio formale assenso alla posa della struttura ed allo scavalco della linea.

2.3 - Conformemente a quanto stabilito dall'articolo 38, comma 7 *bis*, della L. R. 11 marzo 2005, n. 12 come sostituito dalla lettera e) del primo comma dell'articolo 15 della L. R. 13 marzo 2012, n. 4, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione è determinato in base alle disposizioni vigenti al momento della definitiva approvazione della Variante Normativa e Planivolumetrica, a condizione che le richieste di permesso di costruire, ovvero le denunce di inizio attività siano presentate all'Amministrazione Comunale entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima, ferma restando la coerenza di detta condizione con la normativa regionale in allora vigente in materia.

2.3.1 - Per gli interventi edilizi assentiti successivamente a tale data il contributo di costruzione sarà quantificato in base alle disposizioni vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalle specifiche determinazioni comunali a riguardo.

2.4 - In ogni caso, ai fini della determinazione delle garanzie di cui al successivo articolo **12** si assume che venga attivato l'incremento volumetrico di cui al precedente comma **1** e pertanto quale base di calcolo iniziale viene in rilievo l'ammontare totale dei costi netti desumibile dalla Relazione Finanziaria – II Parte - agg. Luglio 2012 - qui allegata sotto "**F**", pari ad **Euro 85.417.863,32**.

ARTICOLO 3 – OGGETTO DELL'ATTO RICOGNITIVO E SPECIFICATIVO

3.1 - La Società FNM S.p.A., la Società FERROVIENORD S.p.A. nonché la Società GDF System S.r.l. si impegnano nei confronti del Comune di Milano, secondo gli specifici obblighi assunti con il Contratto di compravendita citato in premessa, a dare attuazione al presente atto. In particolare GDF System – con riserva di avvalersi altresì dell'incremento volumetrico di cui al precedente articolo **2.1** – realizzerà nelle aree fondiarie contraddistinte in tinta rossa con i numeri **1** e **2** nella tavola allegata sub "**D**" interventi edilizi per una superficie lorda di pavimento complessiva massima pari a mq. **32.707**, secondo le destinazioni sotto indicate:

residenza convenzionata da variante normativa (minimo) mq. 15.000
residenza convenzionata (obbligatoria) da premio volumetrico mq. 5.000
residenza libera (massimo) mq. 3.686
ricettivo (minimo) mq. 5.000
terziario (minimo) mq. 1.000
commerciale e funzioni compatibili (massimo) mq. 3.021.

3.2 - Il tipo planimetrico del PII in scala 1:1.000 - aggiornamento dicembre 2012 - che si allega al presente atto sotto la lettera "**C**", specifica le aree - oggetto di cessione, di obbligo di cessione o già di proprietà del Comune di Milano, come previste nella **Convenzione**,



relative alla "Unità di Intervento Nord" - destinate alle previste opere di urbanizzazione a carico dei soggetti attuatori. A tale riguardo, in relazione alla predetta Unità di Intervento Nord, le Società FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GDF System S.r.l., dichiarano che le stesse eseguiranno le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui alla **Convenzione**, secondo gli specifici obblighi assunti con il Contratto di compravendita citato in premessa.

3.3 - Invariato il dimensionamento globale della dotazione prescritta, la stipula del presente Atto Ricognitivo e Specificativo è stata preceduta da una puntuale fase di elaborazione e definizione progettuale delle opere pubbliche e di interesse pubblico, volta in particolare:

- al recepimento delle indicazioni/osservazioni emerse nel corso dell'istruttoria tecnica;
- alla definizione alla scala edilizia degli elementi di progetto sui quali in sede istruttoria è stata segnalata l'esigenza di procedere a verifiche ed approfondimenti nonché in particolare della struttura a ponte di cui al precedente articolo **2.1** e degli altri elementi di arredo urbano previsti a scavalco della linea ferroviaria;
- a garantire il coordinamento progettuale e di cantierizzazione tra le diverse opere di urbanizzazione nonché tra il parcheggio interrato di cui al successivo articolo **6** e le opere di urbanizzazione dell'area sovrastante il parcheggio medesimo;
- all'accoglimento delle indicazioni del Consiglio di Zona 9, con riferimento alle opere di urbanizzazione, nei limiti della capienza degli oneri generati dal Programma;
- al recepimento - per quanto compatibile con l'impianto delle altre opere previste - di quanto suggerito dalla Commissione per il Paesaggio circa le criticità emerse nella ipotizzata soluzione di attraversamento della ferrovia;
- alla miglior definizione dei rapporti e degli obblighi concernenti la realizzazione dell'opera stradale di via Tacciolli.

3.3.1. - L'esito di tale ulteriore fase di elaborazione progettuale delle opere è riportato negli allegati progettuali di cui alle lettere **C/U1 - C/U2 - C/OPG - C/CME** e nel coerente cronoprogramma definitivo **E1** di cui al successivo punto **3.4.1**.

3.4 - L'esecuzione degli interventi per fasi temporali successive era già stata riportata dal programma indicativo dei lavori - cronoprogramma - aggiornamento dicembre 2012 - che si allega al presente atto sotto "**E**", rivisitato sulla base dell'elaborato "**C**" ed articolato secondo la durata prevista per l'attuazione della presente Atto Ricognitivo e Specificativo.

3.4.1 - Al fine di garantire - eccezion fatta per le sole opere di cui ai successivi articoli **6.1** e **7.2.1** - la contestualità tra il rilascio/perfezionamento dei titoli edilizi relativi alle opere di ragione privata e dei titoli concernenti le opere pubbliche, la contestuale ultimazione tra le stesse e la coerenza con le previsioni di perfezionamento delle cessioni e delle servitù, il medesimo cronoprogramma viene oggi rimodulato - nel rispetto del termine decennale di cui infra - sulla base dell'aggiornamento definitivo 2013 qui allegato sotto "**E1**".

3.5 - Coerentemente con quanto previsto al precedente articolo **1.2**, il presente Atto Ricognitivo e Specificativo non innova i termini di completamento del PII nelle parti pubbliche e private ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della Legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'art. 93, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005, entro il termine massimo di 10 anni dalla stipula della **Convenzione**.

3.6 - La Società GDF System S.r.l. si impegna ad inserire, nelle nuove edificazioni, elementi che vanno nella direzione di ridurre il fabbisogno energetico e ad introdurre l'uso di energia rinnovabile nel rispetto degli indirizzi espressi dal Protocollo di Kyoto e dei criteri contenuti e definiti dal Tavolo Energia e Ambiente promosso dalla Provincia di Milano in materia di fabbisogno energetico ed emissione di CO₂. A tal fine, la medesima Società si obbliga altresì a rispettare le indicazioni, anche di carattere prescrittivo, contenute nella Normativa di Variante allegata agli atti del PII, in particolare all'articolo 4.

3.7 - La struttura a ponte di cui al precedente articolo **2.1** - la cui definizione progettuale è stata messa a punto nel corso della fase richiamata al precedente articolo **3.3** - dovrà risultare completa di tutti gli elementi che ne consentano la piena funzionalità e fruibilità.

ARTICOLO 4 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA - OBBLIGO DI CESSIONE DI AREE

4.1 - Con il presente atto le Società GDF System S.r.l., FERROVIENORD S.p.A. e FNM S.p.A., conformemente agli impegni assunti in **Convenzione** e nel Contratto di compravendita, si obbligano, ciascuna Società per quanto di sua competenza, a cedere gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante si obbliga ad accettare, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della Legge n. 1150/1942 e dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005, le aree della superficie complessiva di mq. 12.615,8, così come di seguito individuate:

- quanto all'area di mq. 7.249,2 (catastralmente identificata al foglio 39, mappali 739 parte, 741 e 742) sarà ceduta al Comune di Milano da FNM S.p.A. in proprietà piena del soprassuolo. La stessa Società manterrà la piena proprietà del sottosuolo, destinato alla realizzazione del parcheggio di interscambio di cui al successivo articolo 6. Una volta realizzato detto parcheggio FNM S.p.A. - o FERROVIENORD S.p.A. - acquisirà la proprietà del relativo manufatto sino alla soletta superiore, da intendersi estesa alla relativa impermeabilizzazione ed alle griglie di aerazione del manufatto stesso da installarsi sul suolo. Detta area viene individuata con tratteggio rettangolare in tinta verde con lettera **A3** sulla planimetria in scala 1:1000/1:500 - aggiornamento dicembre 2012 - allegata al presente atto sotto la lettera **D**;
- quanto all'area di mq. 2.986,6 (catastralmente identificata al foglio 39, mappale 692 parte, 361 parte, 734, 732, 724 parte), verrà ceduta da GDF System S.r.l. e destinata a piazze di accesso alle stazioni FNME/FERROVIENORD e della metropolitana ed a verde attrezzato. Detta area viene indicata con tratteggio triangolare in tinta verde con lettera **A1** nella planimetria sopracitata;
- quanto all'area della superficie di mq. 2.380 (catastralmente identificata al foglio 39, mappali 738 e 740 parte), verrà ceduta da GDF System S.r.l. per la realizzazione di spazi pubblici ed a verde attrezzato. Detta area viene identificata con tratteggio romboidale in tinta verde con lettera **A2** sempre nella planimetria sopracitata.

4.1.1 - Le aree identificate alle sopraindicate lettere **A1** e **A2** verranno cedute entro tre anni dalla data di stipulazione del presente Atto Ricognitivo e Specificativo. Il soprassuolo dell'area identificata sotto la citata lettera **A3** verrà ceduto nei termini e con le modalità indicati dal successivo articolo 6. Il mancato perfezionamento delle cessioni entro tali termini comporterà l'escussione della/e fidejussione/i di cui al successivo articolo 12.1 in misura corrispondente allo standard in tal modo non conferito, da calcolarsi in base al valore unitario di monetizzazione pari ad **€ 207,75/mq.**

4.2 - Con il presente atto la Società GDF System S.r.l. - nella sua qualità di avente causa dalle Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. e conformemente agli impegni assunti in **Convenzione** da queste ultime - e la stessa FERROVIENORD S.p.A. si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante si obbliga ad accettare, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della Legge n. 1150/1942 e dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005, le aree della superficie complessiva di mq. 6.117,5, destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo articolo 7.2, lettere a), b) e c) così come di seguito individuate:

- quanto all'area di mq. 5.552 (catastralmente identificata al foglio 39 - mappali 724 parte, 727 parte, 731, foglio 40 - mappale 366) verrà ceduta da GDF System S.r.l. e destinata a piazze di accesso alle stazioni FNME/FERROVIENORD e della Metropolitana e per verde attrezzato, nonché alla realizzazione di una connessione pedonale tra l'area di interscambio e la via Taccioli, già contemplata nel progetto relativo agli interventi connessi alla realizzazione della nuova stazione FERROVIENORD di Affori. Detta area viene indicata con tratteggio esagonale in tinta verde con lettera **B1** sulla planimetria in scala 1:1000/1:500 - aggiornamento dicembre 2012 - allegata al presente atto sotto la lettera **"D"**;



- quanto all'area di mq. 565,5 (catastralmente identificata al foglio 40, mappale 367) verrà ceduta da FERROVIENORD S.p.A., confermando l'obbligo assunto in **Convenzione**, come destinata al completamento della realizzazione della predetta connessione pedonale tra l'area di interscambio e la via Taccioli. Detta area viene indicata con tratteggio a triangoli in tinta verde sulla sopracitata planimetria con lettera **B2**.

4.2.1 - Dette aree verranno cedute entro tre anni dalla data di stipulazione del presente Atto Ricognitivo e Specificativo. Il mancato perfezionamento delle cessioni entro tali termini comporterà l'escussione della/e fidejussione/i di cui al successivo articolo **12.1** in misura corrispondente allo standard in tal modo non conferito, da calcolarsi in base al valore unitario di monetizzazione pari ad **€ 207,75/mq.**

4.3 - Con il presente atto FERROVIENORD S.p.A. conferma l'obbligo così come assunto in **Convenzione** di cedere gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante si obbliga ad accettare, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della Legge n. 1150/1942 e dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005, aree della superficie complessiva di mq. 4.899,4, destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo articolo **7.2.1**, lettere a) e b):

- area "**C**" della superficie catastale di mq. 4.368,5, indicata con tratteggio verde a rombi sulla citata planimetria allegata sotto "**D**" individuata in Catasto di Milano al foglio 40, mappali 367 parte, 33, 35, 34, destinata a verde attrezzato. Detta area verrà ceduta successivamente allo spostamento del fabbricato denominato C.T.E. (tuttora adibito a manutenzione e servizi), ma comunque entro tre anni dalla data di stipulazione del presente Atto Ricognitivo e Specificativo, conformemente alle previsioni di cui al cronoprogramma definitivo - 2013 - qui allegato sotto "**E1**"; tale termine deve intendersi non prorogabile se non a fronte di comprovate cause di forza maggiore. Tali cause - debitamente documentate da parte di FERROVIENORD S.p.A. - saranno valutate dall'Amministrazione che potrà concedere eventuale proroga sino ad un massimo di 24 (ventiquattro) mesi;
- area "**D**", della superficie catastale di mq. 530,9, indicata con tratteggio verde a linee continue sempre sulla citata planimetria allegata sotto la lettera "**D**", individuata in Catasto al foglio 38, mappale 3 parte, destinata a verde attrezzato, accessi carrai e pavimentati, già costituente pertinenza del fabbricato viaggiatori ex stazione Affori. Detta area verrà ceduta entro tre anni dalla data di stipulazione del presente Atto Ricognitivo e Specificativo.

4.3.1 - In relazione a tali termini, ritardi gravi, ingiustificati e dipendenti dal fatto di FERROVIENORD S.p.A. saranno considerati dal Comune di Milano presunzione di inadempimento contrattuale.

4.4 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla "Unità di Intervento Nord" di competenza di ciascun Soggetto Attuatore come precedentemente specificato, sarà assicurata da GDF System S.r.l., FERROVIENORD e FNM S.p.A., sulla base degli importi stimati di cui alla Relazione Finanziaria - allegata al presente atto sotto la lettera "**F**" che qui si intende integralmente richiamata - come integrati in sede di progettazione definitiva e nel rispetto di quanto stabilito ai successivi articoli **7** e **9**.

ARTICOLO 5 - REGIME DELLE SERVITU' DI USO PUBBLICO

- OPERE AGGIUNTIVE NON A SCOMPUTO ONERI

5.1 - FNM S.p.A. e Comune di Milano si danno reciprocamente atto che sono venute meno le ragioni per la costituzione della servitù di uso pubblico cui all'art. 5.1 della **Convenzione**. Detta servitù viene quindi con il presente atto consensualmente revocata tra le Parti, risultando oggi la realizzanda rampa di accesso ad esclusivo servizio del parcheggio di cui all'art. **6** che segue, e pertanto soggetta allo stesso regime giuridico.

5.2 - Dal canto suo, la Società GDF System S.r.l. costituisce sin d'ora servitù gratuita perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano, che a mezzo del suo legale

rappresentante accetta, sulle aree di proprietà così come di seguito specificate, salva futura miglior identificazione catastale e limitatamente al soprassuolo delle stesse:

- area "G" sull'area fondiaria 1, della superficie catastale di circa mq. 406, indicata in tratteggio azzurro su fondo rosso e contraddistinta con la lettera G sulla planimetria in scala 1:1000/1:500, allegata al presente atto sotto "D", individuata in Catasto di Milano al foglio 39, mappale 740 parte;
- area "H" sull'area fondiaria 2, della superficie catastale di circa mq. 1.648, indicata con tratteggio azzurro su fondo rosso e contraddistinta con la lettera H sulla planimetria in scala 1:1000/1:500, allegata al presente atto sotto "D", individuata in Catasto di Milano al foglio 39, mappali 169 parte, 361 parte, 362 parte, 692 parte, 727 parte, 724 parte;

5.3 - In base alla Variante, inoltre, GDF System S.r.l. si impegna a progettare e realizzare, nel rispetto del cronoprogramma definitivo 2013 allegato sotto "E1", a proprie cure e spese e contestualmente agli edifici privati, opere di urbanizzazione secondaria aggiuntive sulle medesime aree, per un costo complessivo desumibile dalla Relazione Finanziaria ad oggi indicativamente stimato in **Euro 410.800,00**. In difetto, GDF System S.r.l. sarà tenuta a versare una somma pari al costo delle opere non realizzate al Comune di Milano, che potrà se del caso avvalersi della garanzia di cui al successivo articolo **12.4**.

5.3.1 - Alla data di fine lavori delle rispettive opere private e di interesse pubblico, ciascuna di dette aree "G" e "H" - attrezzate in particolare a sistema di accessi e percorsi ciclopeditoni di collegamento tra i quartieri Comasina e Affori e le stazioni ferroviaria e metropolitana - sarà immediatamente resa fruibile ed accessibile al pubblico.

ARTICOLO 6 - PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO

6.1 - Quale specifica modalità di conferimento dello standard prescritto nell'ambito del PII, nel sottosuolo dell'area denominata "A3" oggi di proprietà FNM S.p.A. come descritta al precedente art. **4.1** - oggetto di futura cessione del solo soprassuolo al Comune di Milano - FERROVIENORD S.p.A. assume l'obbligo di realizzare, a propria cura e spese e nel rispetto della pertinente disciplina normativa, quale attrezzatura di interesse pubblico, un parcheggio di interscambio della superficie complessiva di mq. 13.457 circa - la cui forma geometrica è specificamente individuata con tratteggio azzurro nella planimetria allegata sotto "D" - corrispondente indicativamente a n. 420 posti-auto, realizzato in struttura autonoma su due piani interrati.

6.1.1 - A tal fine ed indipendentemente dalla definizione dei rapporti che FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. vorranno tra loro regolare e che in ogni caso non potrà essere opposta al Comune di Milano, la stessa FERROVIENORD S.p.A. - a far tempo dalla sottoscrizione del presente atto in conformità con quanto specificamente previsto dal cronoprogramma indicativo qui allegato sotto "E" - dovrà provvedere:

- entro quattro mesi a presentare agli Uffici Comunali la relativa istanza di titolo edilizio;
- entro sedici mesi a consegnare i lavori del parcheggio;
- entro quarantadue mesi ad ultimare i lavori del parcheggio.

6.2 - Entro il termine inderogabile di quattro anni dalla data di sottoscrizione del presente atto - previo espletamento, con positivo esito finale, di tutte le operazioni connesse al collaudo del manufatto ed all'accatastamento del medesimo - FNM S.p.A. - o in suo luogo FERROVIENORD S.p.A. ove nel frattempo divenutane avente causa - è tenuta:

- a) ad intervenire in atto col Comune di Milano per costituire servitù perpetua gratuita di uso pubblico sul manufatto interrato venuto ad esistenza - ivi compresa la relativa rampa di accesso - quale parcheggio di interscambio ferro/gomma;
- b) a perfezionare il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale della proprietà del solo soprassuolo - libero da qualsivoglia gravame - dell'area "A3".

6.2.1 - Le Parti danno concordemente atto che in esito a ciò:



- FNM S.p.A. (ovvero FERROVIENORD S.p.A.) manterrà il diritto di proprietà piena sotterranea del parcheggio interrato e del sottosuolo e degli eventuali manufatti emergenti in soprassuolo funzionali al parcheggio stesso;

- il Comune di Milano avrà acquisito il diritto di proprietà piena del soprassuolo.

6.3 - FNM S.p.A. conferma oggi che - come originariamente previsto - la proprietà del parcheggio di interscambio farà capo a FERROVIENORD S.p.A. - attuale Società Concessionaria, da parte della Regione Lombardia, della gestione di rete ferroviaria - che a sua volta conferma oggi l'obbligo a mantenerla per anni 30 (trenta) dalla data di costituzione della servitù perpetua di uso pubblico di cui al precedente art. **6.2** ovvero, in tale periodo, a cederla - gravata della medesima servitù - esclusivamente all'eventuale nuovo soggetto Concessionario subentrante.

6.4 - Il mancato rispetto degli obblighi assunti in forza del precedente punto **6.2** costituirà a tutti gli effetti di legge inadempimento contrattuale e comporterà responsabilità solidale di FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. nei confronti del Comune di Milano, legittimando quest'ultimo a porre in essere altresì tutte le azioni previste dal successivo articolo **12**. Dal canto suo, FERROVIENORD S.p.A. si impegna in proprio al rispetto dei termini intermedi di cui al precedente punto **6.1.1**; in relazione a tali termini, ritardi gravi, ingiustificati e dipendenti dal fatto di FERROVIENORD saranno considerati dal Comune di Milano presunzione di inadempimento del termine finale di cui al punto **6.2** che precede.

6.4.1 - In ogni caso, il mancato ingiustificato avvio dei lavori del parcheggio entro ventiquattro mesi da oggi comporterà la decadenza del Programma Integrato - Unità di Intervento Nord - con tutte le conseguenze di legge.

6.5 - La gestione del parcheggio sarà assicurata da FERROVIENORD S.p.A. o suo avente causa, secondo modalità coordinate con le politiche comunali della disciplina della sosta, sulla base di tariffe convenzionate che, pur al fine di privilegiare l'interscambio con la ferrovia, ed in analogia alle altre aree di interscambio situate presso stazioni della rete ferroviaria, consentano il riequilibrio economico-finanziario dell'investimento. Al tal fine, entro il termine inderogabile di cui al precedente **comma 2**, FERROVIENORD S.p.A. o suo avente causa sottoscriverà col Comune di Milano apposita convenzione di gestione, i cui contenuti ed il sistema di tariffazione, tenendo conto di quanto sopra, saranno definiti in coerenza con quanto previsto dall'Amministrazione in materia di parcheggi gestiti in regime di convenzione.

6.6 - Con riserva da parte dell'Amministrazione Comunale di meglio definire - entro due anni da oggi - specifici obblighi manutentivi, comunque non eccedenti le quote di proprietà, in capo ai Soggetti Attuatori, resta sin d'ora convenuto che nel caso in cui il parcheggio interrato venisse interessato da infiltrazioni che non derivino da cattiva manutenzione della piazza sovrastante il parcheggio stesso e dei sottostanti impianti tecnologici a servizio della piazza, ovvero da degrado o atti vandalici, non si ravviserà alcuna responsabilità in capo all'Amministrazione Comunale e pertanto le spese per l'eliminazione del danno ed il relativo ripristino sono a carico di FERROVIENORD S.p.A. o suoi aventi causa.

6.7 - Non appena ultimati i lavori del parcheggio secondo la tempistica di cui al precedente punto **6.1.1** ed indipendentemente dal perfezionamento del trasferimento previsto dal successivo punto **6.2**, lettera b), una volta realizzata, la soletta superiore del manufatto interrato - compresa di relativa impermeabilizzazione e di griglie di areazione nonché delle predisposizioni per gli impianti nei limiti della definizione proprietaria fornita dal precedente articolo **4.1** - verrà collaudata ed immediatamente resa disponibile affinché la Società GDF System S.r.l. possa realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione - sulla base della progettazione definitiva recepita nella tavola **C/U2** e nel rispetto del cronoprogramma definitivo "**E1**" - la sistemazione in superficie dell'area "**A3**" (oggetto di futura cessione al Comune di Milano) tramite interventi di verde, arredo e pavimentazione attrezzata a mercato settimanale, assentiti dagli Uffici Comunali mediante rilascio di titolo abilitativo, se del caso munito di efficacia differita.

ARTICOLO 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

7.1 - In attuazione degli accordi intercorsi tra privati, di cui è fatto cenno al precedente articolo **3.2**, GDF System s.r.l. si impegna, nei confronti del Comune di Milano; a progettare a propria cura e spese alla scala edilizia e ad eseguire, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a scomputo degli oneri di urbanizzazione connessi al P.I.I., sulle aree già di proprietà comunale di cui a punti **iv. / v. (salvo quanto precisato alla seguente lettera b) / vi.** del precedente articolo **1.1**, ricadenti nell'Unità di Intervento Nord", nonché sulle aree di cui all'articolo **1.1.1**, meglio graficamente individuate in tinta gialla con sovrapposti tratteggi sull'allegata planimetria in scala 1:1000 - aggiornamento dicembre 2012 - allegata al presente atto sotto la lettera **"C"** corredata da apposita descrizione, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, come da allegati progettuali di cui alle lettere **C/U1 – C/CME**:

- a) area sub **Va** - rifacimento marciapiede lungo la Via Ciccotti;
- b) area sub **VII** - rifacimento e adeguamento della Via G.R. Carli - in relazione alla quale col presente atto GDF System s.r.l. cede gratuitamente al Comune di Milano con effetto reale ed immediato la porzione di terreno indicata in tinta gialla sulla planimetria in scala 1:1000/1:500, allegata al presente atto sotto **"D"**, individuata in Catasto di Milano al foglio 39 a parte del mappale 361, della superficie di mq. 17,40;
- c) a seguito di aggiornate valutazioni in sede tecnica, che hanno condotto a riconsiderare la natura degli interventi, già classificati di urbanizzazione secondaria in base all'articolo 8.2 della **Convenzione**: area sub **I** - percorsi pavimentati, sistemazione a verde attrezzato e accessi carrabili nonché riorganizzazione della via Taccioli, estesa alle aree individuate sotto **"L"** all'articolo **1.1.1** nonché sotto **"D1"** sulla stessa planimetria qui allegata sotto **"D"**.

7.2 - La Società GDF System S.r.l. si impegna sin d'ora nei confronti del Comune di Milano a progettare a propria cura e spese alla scala edilizia - in tempo utile per ottenere il perfezionamento dei relativi titoli edilizi prima che venga formalizzata la cessione delle aree **A1, A2 e A3** indicate al precedente articolo **4.1** nonché delle aree **B1 e B2** indicate al precedente articolo **4.2** - ed a far eseguire subito dopo detto perfezionamento - nel rispetto della pertinente disciplina normativa - a scomputo degli oneri di urbanizzazione connessi agli interventi previsti dal P.I.I. ricadenti nella "Unità di Intervento Nord" di sua competenza, sulle porzioni di terreno come graficamente individuate nella citata planimetria - aggiornamento dicembre 2012 - allegata sotto **"C"**, corredata da apposite descrizioni, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria come da allegati progettuali di cui alle lettere **C/U2 – C/CME**:

- a) aree sub **Ia, II, III, IV, V** (*percorsi pavimentati, ciclopedonali e aree a verde*) Piazze d'accesso alle stazioni FERROVIENORD e M.M. e verde attrezzato, sistema di parcheggi a raso e spazi pubblici a verde attrezzato;
- b) area sub **X** Passerella ciclopedonale a scavalco della ferrovia;
- c) area sub **VIII** Sistemazione a verde attrezzato.

Dette opere saranno progettate a cura e spese di GDF System srl e scomputate dagli oneri dell'Unità di Intervento Nord.

7.2.1 - A loro volta, le Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD - nella qualità di Soggetti Attuatori - mantengono l'obbligo di realizzare, con riferimento alla medesima planimetria, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria come da allegati progettuali di cui alle lettere **C/U2 – C/CME**:

- a) area sub **XI** Rampa di accesso alla passerella ciclopedonale a scavalco della ferrovia;
- b) area sub **IX** Sistemazione a verde attrezzato, previo spostamento del fabbricato denominato CTE.

Dette opere saranno progettate a cura di GDF System srl per conto di FNM S.p.A. e FERROVIENORD e saranno scomputate dagli oneri dell'Unità di Intervento Nord.

7.3 - Le opere, di cui ai precedenti commi del presente articolo dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione e dovranno altresì



riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal Comune di Milano in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei permessi di costruire.

7.3.1 - I Soggetti attuatori dovranno affidare la realizzazione delle opere previste dal Programma nel pieno rispetto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. (*Codice dei Contratti*), precisato che:

- a) in relazione alle opere di urbanizzazione primaria, sono fatte salve le previsioni di cui all'articolo 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/01;
- b) in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria, ove - sulla base delle risultanze della progettazione esecutiva - l'importo delle opere di urbanizzazione risultasse inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, verrà applicata la specifica disciplina normativa.

7.4 - GDF System S.r.l. conferma l'impegno, a provvedere alla costruzione - a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo - di una cabina elettrica sulla base di una spesa complessiva oggi stimata in Euro 80.000,00, la cui collocazione, fatto salvo il perfezionamento di dettaglio da apportarsi parallelamente alla formazione dei titoli, è già indicata nella planimetria allegata sotto **C/OPG**.

7.5 - GDF System s.r.l. si impegna altresì a provvedere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, alla sistemazione a parcheggio dell'area comunale prospiciente i rustici di Villa Litta, individuata in tinta ocra e con la sigla **XV** sulla planimetria in scala 1:1000 - aggiornamento dicembre 2012 - allegata al presente atto sotto la lettera "**C**", come da definizione progettuale intervenuta prima della stipula del presente Atto (articolo **3.3**).

7.6 - I tempi di cessione dell'area "**C**" di cui all'art. **4.3** ed il rilascio dei permessi di costruire o di altro idoneo titolo abilitativo delle relative opere di urbanizzazione non incidono sul rilascio dei permessi di costruire e di altro titolo abilitativo, relativi agli interventi privati previsti dal PII nella "Unità di Intervento Nord", purché in coerenza e nel rispetto di quanto riportato nel cronoprogramma definitivo 2013, qui allegato sotto "**E1**".

7.7 - Sempre senza pregiudizio delle tempistiche contemplate dal citato cronoprogramma definitivo, i certificati di abitabilità relativi agli interventi privati previsti dal Programma e previsti nella Unità di Intervento Nord saranno rilasciati a GDF System s.r.l. o suoi aventi causa a seguito dell'avvenuto positivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo, ad eccezione delle opere di cui al precedente comma **2.1**, lettere a) e b), la cui esecuzione compete a FNM e FERROVIENORD, e di cui al precedente comma **5** - opere esterne al perimetro del PII - la cui differita esecuzione non costituisce motivo ostativo al suddetto rilascio.

7.8 - Alla luce di quanto emerso in esito alla fase di elaborazione progettuale richiamata al precedente articolo **3.3** - come recepita negli allegati **C/OPG** (progettazione definitiva) e **C/CME** - circa i costi effettivi della struttura a ponte sovrastante la linea ferroviaria di cui all'articolo **2.1**, GDF System S.r.l. si riserva di avvalersi - sino alla concorrenza di mq. 5.000 - del premio volumetrico contemplato dalla Variante pari a mq. 5.097 di s.l.p. e, conseguentemente, il correlato obbligo di realizzare - a cure e spese della Società stessa senza possibilità di scomputo - la struttura medesima rimane subordinato allo scioglimento di tale riserva. Ove entro un anno dalla sottoscrizione del presente Atto non venisse presentato al Comune di Milano progetto alla scala edilizia conforme a quanto stabilito dal precedente articolo **3.7**, la riserva si intenderà sciolta negativamente.

7.8.1 - A pena di inefficacia dei titoli edilizi concernenti la quota di s.l.p. legata all'incremento volumetrico di cui al comma che precede, i lavori concernenti il manufatto - indicativamente localizzato con la sigla **XVI** sulla tavola allegata sotto "**C**" e che connetterà le aree ubicate a *nord-ovest* con quelle poste sul lato *nord-est* della stazione ferroviaria - dovranno essere avviati entro due anni ed ultimati entro quattro anni da oggi e comunque nel rispetto di quanto riportato nel cronoprogramma definitivo 2013, qui allegato sotto "**E1**".

7.9 - Le opere di urbanizzazione secondaria aggiuntive di cui al precedente articolo **5.2** saranno realizzate da GDF System S.r.l. su aree private senza ricorso allo scomputo oneri e pertanto alle stesse non sarà applicata la specifica disciplina di cui al successivo articolo **9**.

ARTICOLO 8 – ULTERIORI OPERE DI INTERESSE GENERALE

8.1 - Si dà atto che il fabbricato viaggiatori della ex stazione di Affori, di proprietà FERROVIENORD S.p.A., oggi prospiciente aree di urbanizzazione secondaria sul lato est, verrà mantenuto nella sua consistenza attuale e nello stato di fatto in cui si trova e verrà consegnato al Comune di Milano per essere adibito a servizi di interesse generale.

8.2 - L'uso e la definizione dei servizi di interesse pubblico e/o generale verranno definiti tra Comune e FERROVIENORD con separato atto che avverrà entro e non oltre il **23/6/2015**.

8.3 - FERROVIENORD si obbliga, in caso di integrale dismissione dall'uso ferroviario, a costituire una servitù perpetua a favore del Comune di Milano su tale immobile.

8.4 - Anche in esito alla conclusione della fase di elaborazione progettuale di cui al precedente articolo **3.3** ed in particolare sulla scorta di quanto oggi riportato sugli allegati **C/OPG** e **C/CME**, le Parti sottoscrittrici danno atto che – senza pregiudizio delle opere già eseguite da FERROVIENORD nel corso della realizzazione della nuova stazione di Affori - le previsioni dell'articolo 8.9 della **Convenzione** risultano suscettibili di adeguamento ed a tal fine convengono che a detto adeguamento si provvederà sempre entro il **23/6/2015**.

ARTICOLO 9 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 - Il progetto esecutivo di ogni singola opera indicata al precedente articolo **7** sarà presentato al Comune di Milano da GDF System S.r.l. - anche per conto di FNM S.p.A. e di FERROVIENORD S.p.A. - contestualmente alla prima richiesta di permesso di costruire o altro idoneo titolo abilitativo, per l'attuazione del programma edificatorio previsto dal PII secondo quanto stabilito al successivo articolo **11.1**, corredato dal relativo computo metrico estimativo redatto sulla base del Listino dei Prezzi del Comune di Milano aggiornato al momento della presentazione. Per le voci non espressamente riportate nel predetto listino comunale, i costi delle opere verranno quantificati sulla base dei prezzi del listino delle opere edili, edito dalla C.C.I.A.A. di Milano. Per le opere di urbanizzazione primaria come meglio individuate nell'articolo **7.1**, lettera c), GDF System S.r.l. si impegna sin d'ora a presentare esclusivamente apposite istanze di permesso di costruire.

9.1.1 - Per quanto concerne in particolare le opere di cui all'articolo **7.1**, lett. c), GDF System srl si impegna a realizzare le opere di riassetto della via Taccioli sulla base delle indicazioni progettuali che verranno fornite dall'Amministrazione Comunale. Resta inteso che la realizzazione delle ulteriori opere di urbanizzazione di cui all'articolo **7** sarà subordinata al rilascio di permesso di costruire ovvero alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo da parte degli operatori.

9.2 - Il Comune di Milano si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendosi a carico dei Soggetti Attuatori l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che a tal fine saranno impartite dal Comune stesso, avendo come riferimento i dati economici riportati nella Relazione Finanziaria allegata al presente atto sotto la lettera "F".

9.3 - Il Comune di Milano si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione degli interventi. Il collaudo d'ogni singola opera di urbanizzazione sarà eseguito da Tecnici nominati dal Comune di Milano e dovrà essere completato entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori e della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo sulla base delle previsioni del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e delle ulteriori disposizioni normative. Entro tre mesi dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse e la detenzione delle aree interessate verranno trasferite al Comune di Milano, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le Parti. Fino alla sottoscrizione del predetto verbale la manutenzione e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico dei Soggetti Attuatori della "Unità di Intervento Nord". Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni in materia di collaudo di cui al citato D. Lgs. n. 163/06 e s.m.i. ed al D.P.R. n. 207/10, in quanto compatibili.



9.4 - L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al precedente articolo 7 (ad eccezione della struttura a ponte di cui al comma 8 e delle opere di cui al comma 9) sarà effettuata da GDF System S.r.l., da FNM S.p.A. e da FERROVIENORD a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione - determinati secondo i criteri stabiliti al precedente articolo 2.3 - dovuti da GDF System S.r.l. per il rilascio dei permessi di costruire o in conseguenza della presentazione di altro titolo abilitativo.

9.5 - Si specifica che qualora il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. si impegnano a realizzare a scomputo, determinato in sede di rilascio dei permessi di costruire o di presentazione di altro titolo abilitativo in conformità delle risultanze dei computi metrici estimativi da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione della "Unità di Intervento Nord", la differenza di spesa resterà comunque a carico delle singole Società attuatrici, al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

9.6 - Si specifica che qualora, invece, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferite alla "Unità di Intervento Nord", di cui è previsto lo scomputo con il presente Atto, risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti da GDF System S.r.l., la differenza di spesa, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata da GDF System S.r.l. a favore del Comune di Milano in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altri idonei titoli abilitativi.

9.7 - Si ribadisce che in relazione a quanto disposto dalla normativa che disciplina i Programmi Integrati di Intervento, la quale richiede la compresenza e l'integrazione di diverse modalità di intervento, di una pluralità di destinazioni e funzioni ed incentiva il concorso e l'utilizzazione unitaria di risorse pubbliche e private nell'ambito territoriale considerato, al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione delle opere, siano esse di primaria o di secondaria, lo scomputo di cui al precedente comma 4 potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria.

ARTICOLO 9 bis - BONIFICHE: MESSA IN SICUREZZA DEI TERRENI E MONITORAGGIO

1. - Si dà atto che le Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. hanno già sottoposto le aree della "Unità di Intervento Nord" ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi degli articoli 2.6.5 e 2.6.6 del Regolamento locale di Igiene, Titolo II, cap. 6 e ai sensi dell'art. 95 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano.

1.1. - A tal fine, si dà atto che in data 09/02/2004 le summenzionate Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. hanno consegnato agli Enti preposti la *Relazione Descrittiva delle Attività di Investigazione Iniziale*, a seguito dell'approvazione del Piano della Caratterizzazione, ai sensi del DM 471/99, in allora vigente e che in data 28 aprile 2006 è stata rilasciata - dal Comune di Milano - Autorizzazione n. 183/2006 per opere di bonifica concernenti la deviazione provvisoria dei binari, conclusasi in data 16/11/2006 con la trasmissione della Relazione finale di collaudo.

2. - Le Società FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GDF System S.r.l. dichiarano che lo stato di avanzamento delle attività di bonifica e di messa in sicurezza dei terreni coincide con quanto descritto nel cap. 2.7 della "Relazione Tecnica" - agg. Dicembre 2012 (allegata sotto "F1"). Al riguardo, il competente Servizio Bonifiche Ambientali del Comune di Milano aveva comunicato in data 3 febbraio 2010 ai soggetti interessati la conclusione del procedimento ex art. 242 D. Lgs. 152/06 con esito favorevole (assenza di rischio sanitario ed ambientale) formulando le seguenti prescrizioni:

- a) realizzazione di solette di fondazione e di muri perimetrali dei manufatti a contatto della zona che presenta superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione di spessore non inferiore a cm. 80;

- b) esecuzione di monitoraggio delle acque sotterranee della durata di 10 anni, a cadenza semestrale, mediante i piezometri presenti sul sito;
- c) esecuzione di almeno una campagna di monitoraggio sia dell'area *outdoor* che *indoor* da svolgersi congiuntamente.

2.1 - GDF System s.r.l. assicurerà - rispettivamente in sede di presentazione dei progetti edilizi ed una volta completata la realizzazione delle opere - il rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere a) e c), mentre il rispetto della prescrizione di cui alla lettera b) costituisce specifico impegno di FNM S.p.A., come si evince anche dal cronoprogramma definitivo "E1".

3. - Le Società FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GDF System S.r.l., in relazione a quanto tra le stesse stabilito nel Contratto di compravendita, ribadiscono l'impegno a provvedere, a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dei relativi costi dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di eventuali futuri interventi di bonifica e di ripristino ambientale che risultassero necessari, secondo le modalità e le procedure di cui alla previgente disciplina, se applicabile, ovvero oggi contemplate dal D. Lgs. 3/4/2006, n. 152.

4. - Si dà atto che i livelli di qualità degli interventi di bonifica/messa in sicurezza devono essere riferiti alle specifiche utilizzazioni previste. Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle strutture di servizio pubblico, le stesse saranno condizionate al rispetto della normativa urbanistica in materia, con riguardo particolare alla disciplina dello standard ed all'esecuzione degli interventi di carattere migliorativo eventualmente richiesti per le diverse utilizzazioni.

5. - Per quanto riguarda le specifiche attività da effettuare in loco, le Parti si danno atto che nella porzione di area fondiaria individuata con la lettera "C8" nella già citata tavola "D" non potrà essere realizzato alcun intervento di carattere residenziale, ma unicamente interventi di carattere terziario e/o ricettivo.

ARTICOLO 10 - MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO

10.1 - La manutenzione ordinaria del verde pubblico, compresi gli eventuali giochi e le attrezzature di irrigazione da realizzare sulle aree che verranno successivamente cedute ai sensi dell'art. 4, è posta a carico delle Società GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A., ciascuna per le aree di rispettiva competenza, per un periodo di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del verbale di consegna che verrà sottoscritto dal competente Settore Comunale, il quale definirà altresì i requisiti manutentivi prestazionali da assicurare una volta ultimati i lavori eseguiti a regola d'arte.

10.2 - Le Società GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. per le aree ricadenti nell'Unità di Intervento Nord" oggetto di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione alla responsabilità di qualsiasi incidente che potrà verificarsi sulle suddette aree, se causato da cattiva manutenzione, dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Milano da ogni azione, ragione, o pretesa dei terzi danneggiati.

10.3 - A garanzia degli specifici obblighi assunti ai sensi del presente articolo, GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. - ciascuna per quanto e nella misura di rispettiva competenza - si impegnano a presentare all'atto della sottoscrizione del verbale di cui al precedente punto 1 idonee garanzie per un importo complessivo presuntivamente determinato in **Euro 177.245,25** pari all'ammontare dei costi quinquennali di manutenzione, come deducibili dalla Relazione Finanziaria.

10.4 - Al fine di armonizzare le previsioni concernenti l'Unità di Intervento Nord alla disciplina più recentemente applicata nell'ambito dei PII ed analogamente a quanto previsto dal precedente articolo 6.6, l'Amministrazione si riserva di meglio definire in capo ai Soggetti Attuatori - entro due anni da oggi, se del caso tramite apposito Atto Integrativo - più puntuali e specifici obblighi, corredati da idonee garanzie, concernenti la manutenzione delle aree a verde.



ARTICOLO 11 – MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

11.1 – Fermo il termine di scadenza del Programma fissato al **23 giugno 2020**, anche con riguardo agli effetti decadenziali di cui all'articolo 16.12 della **Convenzione** e stante quanto stabilito al precedente articolo **6**, punti **1.1** e **4.1**, il primo progetto edilizio – tramite richiesta di permesso di costruire o inoltro di altro idoneo titolo abilitativo per la "Unità di Intervento Nord" – dovrà essere presentato entro sei mesi dalla data di stipulazione del presente Atto Ricognitivo e Specificativo e gli interventi dovranno comunque svolgersi nel rispetto del Cronoprogramma definitivo – aggiornamento 2013 – allegato al presente Atto sotto "**E1**". I singoli interventi previsti dal PII per la "Unità di Intervento Nord" e dal presente Atto Ricognitivo e Specificativo dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del corrispondente permesso di costruire o presentazione di altro idoneo titolo abilitativo.

11.2 – Si conferma che potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Programma – Unità di Intervento Nord – esclusivamente nei termini previsti dall'art. 93, comma 5, della L.R. n. 12/2005. In particolare, secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della legge regionale 12/2005 come richiamato dall'articolo 93, comma 5 della stessa legge, il progetto edilizio relativo agli edifici potrà – in fase di esecuzione – introdurre modificazioni planivolumetriche senza la necessità di preventiva approvazione di variante al P.I.I., a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del programma, indicate nel planivolumetrico allegato sotto "**B**", che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e che non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

11.2.1 – Qualora venissero proposte dai Soggetti Attuatori ulteriori varianti al PII – Unità di Intervento Nord – da intendersi sin d'ora accoglibili nei soli limiti di cui sopra, la decorrenza dei termini previsti dal cronoprogramma definitivo – aggiornamento 2013 – qui allegato sotto "**E1**" potrà eventualmente costituire oggetto di stralcio puntuale e circoscritto agli interventi concernenti le aree oggetto di cessione differita ai sensi del precedente articolo 4, senza pregiudizio delle tempistiche unitariamente contemplate.

11.3 – In conformità a quanto già stabilito al precedente articolo **3.4.1**, il rilascio dei permessi di costruire per le opere urbanizzative assunte a carico delle Società GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. dovrà essere contestuale al rilascio dei permessi di costruire, o alla presentazione di altro titolo abilitativo, relativi agli interventi privati previsti dal PII nella "Unità di Intervento Nord". Al fine di garantire tale contestualità, GDF System S.r.l. ha predisposto specifica Planimetria delle Fasi di Cantiere - 2013 (qui allegata sotto "**E/PFC**") sulla base della quale è stato elaborato il cronoprogramma definitivo - 2013, qui allegato sotto "**E1**" ed a sua volta coordinato con l'allegato "**C**" e con gli allegati progettuali di cui alle lettere **C/U1** – **C/U2** – **C/OPG** – **C/CME**.

11.3.1 – Qualora fosse necessario, per talune opere, acquisire benestari, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestari, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere ottenuti in tempo utile per il rilascio dei permessi di costruire riguardanti i relativi progetti, si procederà nella esecuzione delle opere urbanizzative una volta acquisite le autorizzazioni necessarie.

11.4 – Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine previsto dai relativi permessi di costruire e, comunque, entro il completamento degli interventi privati; in ogni caso dovrà essere rispettato il citato Cronoprogramma definitivo con scadenza **23 giugno 2020**.

11.5 – Le Società GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si obbligano, nei confronti del Comune di Milano, ad apportare agli atti di programma e ai progetti delle opere private e delle opere urbanizzative, assunte a proprio carico, tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al programma oggetto del presente Atto Ricognitivo e Specificativo.

11.6 - I Soggetti Attuatori risponderanno nei confronti del Comune di Milano dei propri eventuali inadempimenti che producessero conseguenze unicamente in relazione all'Unità di Intervento Nord. In relazione alle opere da realizzare nella via Tacciolli - a cavallo delle due Unità di Intervento Nord e Sud - eventuali ritardi nella messa a disposizione di porzioni di terreno di cui è prevista la cessione a carico dell'Unità Sud non costituiranno elemento ostativo a che GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. completino gli interventi concernenti la "Unità di Intervento Nord".

11.7 - Ricadendo gli interventi contemplati dal programma su aree contigue ad impianti ferroviari e precisamente all'interno della fascia di pertinenza di cui all'articolo 3, comma 1, del D.P.R. n. 459 del 18.11.98, GDF System S.r.l. - previo assoggettamento delle opere alle disposizioni di cui alla DGR 7/8313 dell'8/3/2002 (in materia di valutazione di impatto acustico) - si obbliga a porre in essere, nella progettazione come nella realizzazione degli edifici di ragione privata, tutte le opere di mitigazione necessarie a garantire il rispetto dei limiti di cui al citato decreto.

11.8 - A miglior specificazione degli interventi di cui al precedente articolo 7.2, lettera a), la Società GDF System srl realizzerà - al verificarsi delle condizioni stabilite al precedente articolo 6.7 - la sistemazione dell'area identificata come "A3" nella planimetria in scala 1:1000/1:500 allegata sotto la lettera "D" della superficie di mq. 7.249,2 destinata ad ospitare il mercato settimanale scoperto della consistenza di circa 94 stalli, attrezzandola come da planimetria in scala 1:500 allegata sotto la lettera "H".

11.9 - Si conferma che qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative alle dotazioni di legge non potranno essere ridotte e, in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dal programma. Pertanto, gli eventuali adeguamenti riguarderanno esclusivamente la superficie fondiaria e la superficie lorda di pavimento di competenza della Società GDF System S.r.l.

ARTICOLO 12 - GARANZIE, PENALI E DECADENZA

12.0 - Il sistema delle garanzie previsto dall'articolo 16 della *Convenzione* rimane invariato in relazione all'Unità di Intervento Sud, mentre in esito alla Variante concernente l'Unità di Intervento Nord vale per quest'ultima quanto espressamente stabilito nei commi successivi.

12.1 - A garanzia degli impegni assunti nei confronti del Comune di Milano con il presente Atto Ricognitivo e Specificativo concernenti in particolare gli obblighi di cessione, le Società GDF System S.r.l. e FNM S.p.A., anche per conto di FERROVIENORD S.p.A., prestano oggi fidejussioni o polizze fideiussorie - rilasciate da primari Istituti di Credito o Primarie Compagnie di Assicurazione - per un importo complessivo pari ad **Euro 3.892.000,00**, corrispondente al valore di monetizzazione delle aree a *standard*, dell'estensione complessiva di **mq. 18.733,3**, elencate al precedente articolo 4, c. 1 e 2.

12.1.1 - Le fidejussioni di cui sopra specificamente garantiranno:

- gli obblighi di cessione delle aree di cui agli articoli 4.1 e 4.2 sino alla loro definitiva acquisizione al patrimonio comunale;
- l'obbligo di cessione dell'area in soprassuolo di cui all'articolo 6.2, lett. b) sino alla sua definitiva acquisizione al patrimonio comunale.

12.1.2 - In rapporto al progressivo perfezionarsi delle cessioni, dette garanzie verranno proporzionalmente ridotte o, alternativamente, si intenderanno già prestate a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o del versamento del contributo di costruzione.

12.2 - A garanzia degli obblighi assunti in forza del precedente articolo 7, la Società GDF System S.r.l. e FNM S.p.A., anche per conto di FERROVIENORD S.p.A., per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'Unità di Intervento Nord e ciascuna società per le ulteriori obbligazioni di rispettiva competenza, si impegnano a prestare - in sede di rilascio del primo permesso di costruire o presentazione di altro idoneo





titolo abilitativo - fidejussioni o polizze fidejussorie rilasciate da primari Istituti di Credito o Primarie Compagnie di Assicurazione. Gli importi saranno rispettivamente corrispondenti al costo definitivo delle singole opere di urbanizzazione, la cui realizzazione viene assunta da GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. per quanto di rispettiva competenza in relazione all'Unità di Intervento Nord". I relativi costi sono stati adeguati in esito alla fase di definizione progettuale di cui al precedente articolo 3.3, e ad oggi il loro ammontare risulta pari a:

- Euro per opere di urbanizzazione primaria
- Euro per opere di urbanizzazione secondaria

per un costo complessivo pari ad Euro

12.2.1 - Dette garanzie dovranno essere integrate all'atto del rilascio dei permessi di costruire o di presentazione di altro titolo abilitativo e dei successivi permessi di costruire o altri titoli abilitativi delle opere in variante in relazione all'effettivo costo delle stesse, come risultante dai relativi computi metrico - estimativi e potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento lavori, su richiesta della Società interessata, previa autorizzazione comunale.

12.3 - Le garanzie come sopra prestate saranno quindi efficaci al fine del versamento degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei permessi di costruire o della presentazione di altri titoli abilitativi per gli interventi che GDF System S.r.l. andrà ad effettuare per l'Unità di Intervento Nord".

12.4 - In luogo della garanzia prestata da FNM in proprio e per delega di FERROVIENORD all'atto della stipula della **Convenzione** (articolo 16.4) vengono oggi prestate, a garanzia dell'attuazione del Programma dell'Unità di Intervento Nord ed a copertura nel loro insieme dell'1% (uno per cento) del totale dei costi delle opere previste dal PII per la stessa Unità di Intervento - inizialmente stimati nell'importo di Euro **85.417.863,32**, dedotto al precedente articolo 2.4, di cui Euro **79.126.624,87** di competenza GDF System s.r.l. ed Euro **6.291.238,45** di competenza FNM S.p.A./FERROVIENORD S.p.A. - le seguenti fidejussioni per complessivi Euro **854.178,00**:

- polizza n. presentata da GDF System s.r.l. di importo pari ad Euro **791.266,00**
- polizza n. presentata da FNM S.p.A. e/o FERROVIENORD S.p.A. di importo pari a Euro **62.912,00** in relazione ai residuali obblighi di cui agli articoli 6.1 e 7.2.1

nonché, in esito alla definitiva elaborazione progettuale delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico o generale ed alla luce dell'importo definitivo di spesa di Euro, di cui Euro di competenza GDF System s.r.l. ed Euro di competenza FNM S.p.A./FERROVIENORD S.p.A., le seguenti **fidejussioni integrative** per complessivi Euro

- polizza n. presentata da GDF System s.r.l. di importo pari ad Euro
- polizza n. presentata da FNM S.p.A. e/o FERROVIENORD S.p.A. di importo pari a Euro in relazione ai residuali obblighi di cui all'articolo 7.2.1.

12.4.1 - Si dà pertanto atto che viene meno la causa della garanzia originariamente prestata e conseguentemente il Comune di Milano dichiara di svincolare la fidejussione con validità decennale n. 36551/6, rilasciata da UBI Banca Popolare di Bergamo in data 17 dicembre 2009 per l'importo di Euro 642.737,04 attestando che le medesime Società sono liberate dalle obbligazioni in allora dedotte.

12.5 - Fermo quanto stabilito al precedente articolo 6.4.1, a garanzia indifferentemente di ciascuno degli specifici e puntuali obblighi assunti in forza del precedente articolo 6, concernenti la realizzazione - quale attrezzatura di interesse pubblico ma di ragione privata - del parcheggio interrato di interscambio, il suo asservimento all'uso pubblico, la definizione delle modalità di gestione del medesimo, ed il cui costo, quale si evince dalla Relazione Finanziaria - allegato "F" - è stimato in Euro **5.851.776,45**, FNM S.p.A. e/o FERROVIENORD S.p.A. prestano oggi polizza fideiussoria/cauzione in misura pari al 10%, vale a dire per Euro **585.178,00**. Detta garanzia - alla quale si applicano le clausole

successive - sarà svincolata solo all'atto della costituzione della servitù di uso pubblico di cui all'articolo 6.2.

12.5.1 - A garanzia della puntuale e completa realizzazione della struttura a ponte di cui ai precedenti articoli 2.1 e 7.8, al momento dell'eventuale scioglimento favorevole della riserva ivi prevista GDF System S.r.l. presterà polizza fideiussoria di importo pari ad Euro Detta garanzia - alla quale si applicheranno le clausole successive - sarà svincolata all'esito favorevole del relativo collaudo.

12.6 - Qualora, per fatti direttamente imputabili ai Soggetti Attuatori ovvero all'esecutore delle opere di urbanizzazione, entro la data di comunicazione di ultimazione dei lavori delle opere private, non fosse data analoga comunicazione di ultimazione dei lavori per le opere di urbanizzazione assunte a carico degli Attuatori, sarà applicata a carico degli stessi ed introitata dal Comune di Milano, per ogni giorno di ritardo, una penale pari allo 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) del costo complessivo definitivo delle opere di cui al precedente comma 2, nella misura corrispondente al costo delle opere non ancora collaudate e sino ad un massimo del 10% (dieci per cento) complessivo del costo stesso, anche oltre il termine decennale di validità del Programma, potendosi a tale scopo avvalere il Comune di Milano delle precitate garanzie di carattere generale.

12.7 - Fermo il termine del **23 giugno 2020** per il completamento del Programma, qualora i singoli interventi costruttivi per l'Unità di Intervento Nord" - di ragione privata di competenza di GDF System S.r.l. e di ragione pubblica affidate alla stessa GDF System S.r.l., a FNM S.p.A. e a FERROVIENORD S.p.A. - non risultassero completamente ultimati ciascuno nell'arco temporale di validità dei diversi titoli edilizi e comunque non rispettassero, nel corso delle lavorazioni, le fasi salienti individuate nel cronoprogramma definitivo allegato "E1", saranno applicate ed introitate dal Comune di Milano - per ogni mese di ritardo - ulteriori penali pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici per cento) degli importi definitivi di spesa rispettivamente di competenza GDF System s.r.l. e FNM S.p.A./FERROVIENORD S.p.A. presi a base di calcolo per la determinazione dell'insieme delle garanzie di cui al comma 4, vale a dire:

- Euro per quanto riguarda GDF System s.r.l.
- Euro per quanto riguarda FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. sino ad un massimo del 2% (due per cento) complessivo, anche in tal caso ed a tale scopo potendosi avvalere il Comune di Milano delle precitate garanzie di carattere generale. I relativi importi saranno utilizzati dal Comune per l'esecuzione delle opere di interesse pubblico previste dal programma e non realizzate per l'Unità di Intervento Nord".

12.7.1 - E' riconosciuta facoltà alla Amministrazione di sospendere, in tutto o in parte, l'applicazione di tali ulteriori penali per motivi di ordine equitativo.

12.8 - Al fine della applicazione delle penali di cui sopra, non sarà considerato inadempimento alle indicazioni della **Convenzione** e del presente Atto la realizzazione di minori quote di s.l.p. per le varie destinazioni, inferiori al 5% (cinque per cento) delle quantità indicate al precedente art. 3.1, senza diminuzione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal PII.

12.9 - L'Amministrazione Comunale si riserva di concedere eventuali proroghe al richiamato termine decennale di ultimazione per soli fatti connessi alla complessità operativa dell'intervento e, inoltre, per ulteriori fatti non direttamente imputabili alla volontà delle Società attuatrici, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, sempre che ciò non risulti in contrasto con i provvedimenti di approvazione relativi al programma.

12.10 - In caso di violazione degli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori con la **Convenzione** e col presente Atto, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le fidejussioni ricevute, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con l'idoneo termine di almeno trenta giorni dal ricevimento per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti degli





Enti che hanno rilasciato le fidejussioni i quali non potranno opporre al Comune di Milano eccezione alcuna né potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 del Codice Civile. I relativi importi saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal programma e non realizzate per l'Unità di Intervento Nord".

12.11 - A garanzia della perfetta esecuzione delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste ai precedenti articoli **6** e **7**, le Società GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. si impegnano altresì a prestare, ciascuna per le opere di propria competenza - anche attraverso le imprese costruttrici - e prima della consegna delle opere stesse, le polizze assicurative postume decennali, nella misura - pari a quella già prevista nella **Convenzione** - del 20% dell'importo di ciascuna opera, rilasciate da Primario Istituto di Credito o Primaria Compagnia di Assicurazione. Resta comunque ferma la responsabilità di ogni società nei confronti del Comune per le opere di rispettiva competenza. Gli importi delle garanzie sopra indicate dovranno essere adeguati all'effettivo costo delle opere, come risultante dai rispettivi computi metrici.

12.12 - Con riferimento a tutte le opere previste dal Programma, GDF System S.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. si obbligano ad acquisire il Certificato camerale con annotazione antimafia, per tutte le imprese (appaltatori e subappaltatori) operanti in cantiere contestualmente al loro ingresso; la violazione di tale obbligo viene sanzionata con una penale pari a 1.000,00 euro per ogni violazione. Le stesse Società si obbligano altresì a prevedere che i contratti di appalto, di subappalto o di affidamento di lavori, servizi o forniture prevedano una clausola risolutiva espressa in presenza di "*informativa tipica*" e "*supplementare atipica*" riguardante l'esecutore dei lavori, il prestatore d'opera o il fornitore. Qualora gli organi di vigilanza preposti, anche su segnalazione del Comune di Milano, dovessero riscontrare da parte delle Società il mancato adempimento degli obblighi posti in capo al committente dall'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008, sarà applicabile una penale da 5.000,00 a 50.000,00 euro.

ARTICOLO 13 - PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI

13.1 - In coerenza con i criteri e le modalità di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2010 e s.m.i. la società GDF System s.r.l. si obbliga nei confronti del Comune di Milano, per venti anni a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto, a cedere le unità abitative - che verranno realizzate, nell'ambito delle funzioni di cui all'articolo **3.1**, all'interno delle aree fondiarie meglio individuate al successivo articolo **19** - di seguito descritte:

- mq. 14.500 di s.l.p. destinata a residenza convenzionata e relativi boxes di pertinenza all'interno dell'area fondiaria "1" ed al prezzo di cessione di **€ 2.324,07/mq**;
- mq. 5.500 di s.l.p. destinata a residenza convenzionata e relativi boxes di pertinenza all'interno dell'area fondiaria "2" ed al prezzo di cessione di **€ 2.324,07/mq**.

Entrambi i prezzi di cui sopra sono indicati in due distinti piani finanziari - aggiornamento luglio 2012 - allegati al presente atto sotto la lett. "G" (Piano economico preventivo) - determinati avendo a riferimento i valori parametrici unitari di cui alla deliberazione della Giunta regionale della Lombardia in data 24.7.1998 n. 6/37691 e alla successiva deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia in data 30.5.2003 n. 7/13177 e successive modificazioni, fatta salva l'effettiva incidenza del costo dell'area, degli oneri di urbanizzazione e degli oneri finanziari, secondo i criteri previsti dall'art. 5 della relazione tecnico-istruttoria allegata alla citata Deliberazione consiliare n. 42/2010.

13.1.1 - Si dà atto che nel procedere alla stesura dei piani finanziari, quanto alle superfici di riferimento si è tenuto conto delle seguenti specifiche:

- la superficie commerciale, calcolata ai sensi dell'articolo 5.8 della relazione tecnica allegata alla Deliberazione consiliare n. 42/2010, è stata definita in misura maggiore della superficie lorda di pavimentato incrementata del 25%;

- la superficie complessiva, calcolata ai sensi della DGR 24.7.1998 n. 6/37691 $Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$, è stata definita in misura minore della superficie commerciale incrementata del 40%.

Nella fase della progettazione edilizia tali superfici dovranno essere determinate analiticamente e potranno superare i limiti sopra esposti unicamente per effetto di scelte progettuali eventualmente prescritte - in modo formale - da Enti sovraordinati, dal Comune di Milano e dalla Commissione per il Paesaggio, che emergessero in sede di formazione del titolo abilitativo.

13.2 - E' prevista la revisione del prezzo di cessione di cui al punto che precede, secondo le modalità specificate al successivo punto **13.5**, ed il suo adeguamento in relazione alla precisa determinazione della superficie complessiva e della superficie commerciale in seguito alla definizione del progetto edilizio, ovvero al momento dell'ultimazione degli interventi in caso di variazione della superficie commerciale in seguito all'approvazione di eventuali varianti da parte del Comune di Milano.

13.3 - Il prezzo sopra indicato è da ritenersi quale prezzo medio e potrà variare per i singoli alloggi in misura non superiore al 10%, in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e della proprietà di eventuali scoperte, fermo restando che, a livello complessivo dell'intervento, il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui sopra.

A tal fine al momento della stipulazione del presente atto viene prodotta una tabella dimostrativa (a corredo della Relazione qui allegata sotto "G1") contenente, per ogni alloggio, i seguenti dati:

- la superficie utile abitabile;
- la superficie complessiva;
- la superficie in metri quadrati commerciali;
- il prezzo per metro quadro commerciale;
- il prezzo di prima cessione;
- il prezzo del box o posto auto di pertinenza.

13.4 - Il prezzo di cessione delle unità immobiliari in edilizia convenzionata dovrà essere esplicitamente indicato nel cartello esposto in loco, con il quale, a termine di legge, sono resi pubblici i dati inerenti al permesso di costruire - o altro idoneo titolo abilitativo - al progettista, al Direttore dei lavori, ecc.. Inoltre dovrà essere sempre disponibile, nel cantiere, copia del presente atto, ivi compreso il piano finanziario, e la Relazione descrittiva di cui al punto **13.8**. E' fatto obbligo all'Operatore di rilasciare copia dei predetti documenti ai soggetti acquirenti degli alloggi, nel caso in cui gli stessi ne facciano richiesta.

13.5 - I prezzi indicati al primo punto del presente articolo potranno essere aggiornati per effetto della revisione prezzi applicata ai soli costi di costruzione specificati nei citati piani finanziari sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT, del costo del materiale di costruzione (**marzo 2012**) e la data di ultimazione dei lavori, secondo la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times 0,5 \times (I_f + I_i):I_i$$

dove

Q_f = valore finale della quota revisionata;

Q_i = valore iniziale della quota revisionabile;

I_f = indice ISTAT del costo di costruzione alla data di fine lavori;

I_i = Indice ISTAT del costo di costruzione alla data del **marzo 2012**.

13.6 - Dal prezzo di cessione convenzionato sono escluse le spese aggiuntive per l'eventuale esecuzione di fondazioni speciali e opere strutturali speciali, demolizioni, consolidamento terreni, palificazioni, paratie, adeguamento al DM 14.1.2008 (Norme antisismiche). Analogamente, sono escluse le spese per l'eventuale esecuzione di opere di bonifica dei terreni eseguite nel rispetto del D. Lgs 152/06 e s.m.i., nonché quelle per gli allacciamenti alle reti di pubblici servizi, per l'assunzione dei mutui, per gli accatastamenti, i frazionamenti e gli atti notarili.





13.7 - Il prezzo di cessione potrà essere altresì adeguato per effetto di varianti, debitamente approvate dal Comune di Milano, le quali incidano sul dimensionamento della superficie commerciale degli alloggi, come indicato nei piani finanziari.

13.8 - Gli alloggi previsti dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia edilizia e possedere le caratteristiche costruttive e tipologiche specificate nella Relazione descrittiva allegata al presente atto sotto la lett. "G/1".

13.9 - Il Comune di Milano potrà in qualsiasi momento far eseguire ispezioni o visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dell'intervento edilizio alle previsioni progettuali autorizzate, od a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune stesso od oggetto di D.I.A. e di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive e tipologiche indicate nella relazione allegata al presente atto con quelle effettivamente realizzate. Al medesimo fine il Comune di Milano si riserva la facoltà di nominare a proprie spese un collaudatore in corso d'opera e finale.

13.10 - Al momento dell'ultimazione dei lavori dovrà essere presentato al Comune di Milano il piano finanziario finale, con l'indicazione del prezzo definitivo delle singole unità abitative, in rapporto alla effettiva superficie commerciale realizzata, riservandosi, il Comune stesso, di effettuare ogni eventuale necessaria forma di controllo.

13.11 - Ogni alloggio dovrà essere dotato del relativo box o posto-auto, che dovrà essere assegnato unitamente all'alloggio di competenza con vincolo di pertinenzialità, in modo da non poter essere successivamente trasferito separatamente dall'alloggio stesso.

13.12 - Qualora la Società GDF System s.r.l. usufruisca di contributi pubblici per la realizzazione dell'intervento edilizio disciplinato con il presente atto, le relative unità abitative dovranno essere cedute o locate a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle specifiche norme di finanziamento.

13.13 - Ogni contratto di cessione, relativo a ciascuno degli alloggi indicati nei piani economico finanziari come sopra allegati al presente atto, dovrà contenere un espresso riferimento agli obblighi convenzionali assunti con la presente convenzione.

13.14 - Copia di ogni atto di cessione del singolo alloggio dovrà essere trasmessa, preferibilmente su adeguato supporto informatico, al Comune di Milano entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di registrazione dell'atto sottoscritto, corredata della registrazione dell'atto nei registri immobiliari o della relativa richiesta di registrazione.

ARTICOLO 14 – AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE

14.1 - Il prezzo base, determinato ai sensi del precedente art. 13, è suscettibile di variazioni, con frequenza biennale, in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione.

14.2 - Apposita clausola in tal senso dovrà essere inserita negli atti di assegnazione e nei successivi atti di trasferimento e dovrà essere specificamente sottoscritta dal cessionario.

14.3 - I prezzi di rivendita degli alloggi convenzionati successivi alla prima cessione e fino alla scadenza della convenzione, non potranno superare il prezzo stabilito nella stessa, opportunamente rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione.

ARTICOLO 15 – SCIoglimento ANTICIPATO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

15.1 - Nell'ipotesi in cui, trascorsi 10 (dieci) anni dal trasferimento degli alloggi ai sensi del precedente art. 13, l'Operatore intenda svincolarsi dalle obbligazioni derivanti dal presente Atto, dovrà essere corrisposta al Comune di Milano la rispettiva indennità calcolata ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2010 e s.m.i.

15.2 - Si da atto che lo scioglimento delle obbligazioni convenzionali di cui al precedente comma, sarà consentito per i soggetti che ricadono nelle categorie previste al punto 6.2 della relazione tecnico-istruttoria allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2010 e s.m.i.

15.3 - Le Parti danno altresì atto che alla presente convenzione vengono applicate le disposizioni di cui all'art. 31, commi 49 *bis* e 49 *ter*, L. n. 448/98, così introdotte dalla L. n. 106/11. Quanto sopra avverrà comunque in stretta applicazione dei criteri comunali in materia al momento della effettiva rimozione dei vincoli alla libera commerciabilità degli immobili.

ARTICOLO 16 - CANONE DI LOCAZIONE

16.1 - In caso di locazione degli alloggi, il canone annuo non dovrà essere superiore al 5% (cinque per cento) del prezzo determinato per ogni alloggio ai sensi dei precedenti articoli **13** e **14**.

16.2 - Per quanto attiene agli ulteriori aspetti contrattuali (durata, spese condominiali, oneri accessori, cauzione, ecc.), si farà riferimento alla normativa vigente in materia di locazione abitativa di immobili urbani. E' riconosciuta all'Operatore la facoltà di stipulare contratti di locazione ai sensi dell'Accordo Locale di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, purché il relativo canone non risulti superiore al canone determinato ai sensi del precedente comma.

16.3 - Ogni contratto di locazione, relativo a ciascuno degli alloggi indicati nel piano economico-finanziario come sopra già allegato sotto la lettera "G", deve contenere un espresso riferimento agli obblighi convenzionali assunti con la presente convenzione.

16.4 - Copia del contratto di locazione, e di ogni successiva modifica attinente alle sue parti e/o al canone di locazione, dovrà essere inviata al Comune di Milano, preferibilmente su adeguato supporto informatico, entro 30 (trenta) giorni dalla sua sottoscrizione, completa dei dati di registrazione o di richiesta di registrazione.

ARTICOLO 17 - SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

17.1 - Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione stabiliti con il presente atto e' nulla per la parte eccedente e comporta l'applicazione di una penale pari, rispettivamente, alla differenza di prezzo nel caso di violazione degli obblighi convenzionali relativi ai prezzi di cessione e al doppio del canone, per ogni anno di inadempimento, nei casi di violazione degli obblighi convenzionali relativi ai canoni di locazione.

17.2 - Il Comune di Milano si riserva in ogni caso la facoltà di procedere alla verifica del rispetto delle pattuizioni convenzionali relative ai prezzi di cessione e ai canoni di locazione.

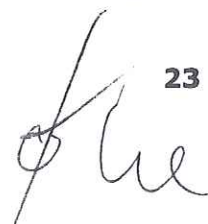
17.3 - Nel caso in cui ogni l'Operatore o il suo avente causa venga meno all'obbligo di trasmettere copia dell'atto di trasferimento della proprietà o del contratto di locazione di ogni singolo alloggio oggetto di convenzionamento, il Comune di Milano, valutati la causa impeditiva e il tempo trascorso dalla mancata comunicazione, si riserva la facoltà di chiedere una somma commisurata all'aggravio dell'attività sostenuta.

ARTICOLO 18 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

18.1 - In relazione agli obblighi specificati ai precedenti articoli da **13** a **16** il contributo per il rilascio dei permessi di costruire (o altro idoneo titolo abilitativo) relativo agli interventi residenziali interessati dai suddetti obblighi è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dall'art. 17, comma 1, D.P.R. n. 380/01, ferma restando la disciplina prevista dal presente atto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed il relativo scomputo.

ARTICOLO 19 - PERTINENZE PRIVATE

19.1 - Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrivono di seguito le relative aree con destinazione fondiaria, rispettivamente delle superfici di competenza di GDF System srl. indicate con colore rosso nella planimetria in scala 1:1000/1:500 - aggiornamento dicembre 2012 - allegata al presente atto sotto "D":





- area fondiaria "1" individuata in Catasto di Milano al foglio 39, mappale 740 parte, della superficie di mq. 4.896,00;
- area fondiaria "2" individuata in Catasto di Milano al foglio 39, mappali 169 parte, 362, 361 parte, 692 parte, 724 parte, 727 parte, 729 parte, per una superficie complessiva di circa mq. 4.791,30.

ARTICOLO 19 bis – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. – Si dà atto che per effetto dell'alienazione delle aree edificabili ricadenti nella "Unità di Intervento Nord" del PII a favore di GDF SYSTEM S.r.l. le obbligazioni assunte dalle Società FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. con la **Convenzione** in ordine al pagamento del contributo di costruzione, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie si intendono trasferite in capo a GDF SYSTEM S.r.l.

1.2 - Le obbligazioni tutte mantenute in capo alle suddette FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. in forza degli articoli precedenti e successivi non potranno in alcun caso costituire oggetto di futuro trasferimento – neppure parziale – a soggetti terzi, salvo quanto espressamente previsto all'articolo 6.3.

2. - Con la sottoscrizione del presente Atto Ricognitivo e Specificativo GDF System s.r.l. assume a sua volta a tutti gli effetti gli obblighi stabiliti dall'articolo 17.2 della **Convenzione** in capo ai Soggetti Attuatori del PII, mentre tra le Parti si ribadisce che in caso di ulteriore alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Programma – Unità di Intervento Nord - le obbligazioni come sopra trasferite a GDF System s.r.l. ed oggi assunte dalla medesima con il presente Atto in ordine al pagamento del contributo di costruzione, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie si intenderanno trasferite in capo al nuovo Soggetto acquirente.

2.1 – Tra le Parti si conviene inoltre quanto segue:

- a) GDF System s.r.l. rimane comunque solidalmente obbligata nei confronti del Comune di Milano per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il Soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a proprio nome, le garanzie tutte previste dal presente Atto, con particolare riguardo al precedente articolo 12, o già dalla **Convenzione**;
- b) al fine di garantire nei confronti del Comune di Milano il regolare adempimento degli specifici obblighi manutentivi previsti dal presente Atto nonché di quelli eventualmente introdotti in futuro in ragione delle previsioni di cui agli articoli 6.6 e 10.4, GDF System s.r.l. si impegna sin da ora ad inserire le relative pattuizioni negli eventuali futuri atti di compravendita delle singole porzioni od unità immobiliari.

2.2 - In conseguenza di quanto stabilito dall'articolo 17.2, terzo e quarto capoverso, della **Convenzione**, che si intende qui fermo ed invariato, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo in via esclusiva al soggetto proprietario ed al titolare dei permessi di costruire o di altri titoli abilitativi, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 20 – CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

20.1 - Il Comune di Milano dà atto che - in relazione all'Unità di Intervento Nord del Programma Integrato di Intervento - a seguito delle già intervenute cessioni nonché tramite quelle future ed in esito al perfezionarsi degli adempimenti di cui agli articoli 4, 5 e 6, viene garantita una adeguata dotazione globale di aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 90 della L.R. 12/05,

20.2 - Le aree oggetto di futura cessione, di cui ai precedenti articoli 4 e 6, saranno cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta ed in assenza di contenziosi sul regime proprietario delle aree medesime. Le Società GDF System s.r.l., FNM S.p.A. e

FERROVIENORD S.p.A. sin da ora esprimono, per tali cessioni, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e prestano garanzia per evizione.

20.3 - A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree oggetto di futura cessione da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, le Società GDF System s.r.l., FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. consegneranno al Comune di Milano i certificati censuari storico-ventennali ed i certificati ipotecari facenti stato per tutti i proprietari succedutisi nell'ultimo ventennio, rilasciati dal competente Ufficio a nome delle proprietà, ciascuna per quanto di propria competenza. Detti certificati dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto. Le Società GDF System s.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. consegneranno altresì al Comune di Milano le relazioni notarili sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

ARTICOLO 21 - FRAZIONAMENTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

21.1 - Le Società GDF System s.r.l., FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A. si obbligano alla volturazione catastale delle aree oggetto di futura cessione così come degli spazi asserviti all'uso pubblico e a dare al Comune di Milano la dimostrazione dell'avvenuta volturazione. A tal fine i Soggetti Attuatori si obbligano ad intervenire, in concorso con il Comune di Milano, entro il termine di un anno dal perfezionamento dei diversi e rispettivi trasferimenti/asservimenti, alla stipulazione degli atti di identificazione catastale delle aree interessate dal presente Atto, previa approvazione dei relativi Tipi di frazionamento da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale; ciò avverrà a cura e spese delle Società Attuatrici. In relazione alla sola porzione di terreno ceduta da GDF System s.r.l. a mente dell'articolo 7.1, lettera b) la volturazione dovrà essere dimostrata entro novanta giorni da oggi.

21.2 - Rimane fermo - anche nei confronti di GDF System s.r.l. - quanto già stabilito dagli articoli 7.4 e 7.5 della **Convenzione**.

ARTICOLO 22 - SPESE E TASSE

22.1 - Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente Atto Ricognitivo e Specificativo, sono a carico della Società GDF System S.r.l. e suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e quindici copie semplici dell'Atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune di Milano entro sessanta giorni da oggi, nonché quelle relative alle future cessioni, ai futuri asservimenti, alla convenzione di gestione di cui all'articolo 6.5, ai frazionamenti ed agli atti di identificazione catastale di cui al precedente articolo 21 e comunque inerenti e discendenti dal presente Atto Ricognitivo e Specificativo.

22.2 - Si richiede l'applicazione del regime fiscale di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 601/73 nonché - ove applicabili - delle agevolazioni in materia di società cooperative edilizie di cui all'art. 66 del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito nella Legge 427/93.

ARTICOLO 23 - CERTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. 380/01

23.1 - Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 vengono allegati al presente atto sotto la lettera "CU" i certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree ricadenti nella "Unità di Intervento Nord", rilasciati dal Comune di Milano Prot. n. /determinazione n. in data - Prot. n. /determinazione n.

23.2 - Le Società FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GDF System S.r.l. nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ciascuna per



le aree di competenza, dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei suddetti certificati.

ARTICOLO 24 - FORO DELLE CONTROVERSIE

24.1 - Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, il Foro competente e' quello di Milano.

Letto, confermato e sottoscritto

Milano, **maggio 2013**

per adesione:

FNM S.p.A. / FERROVIENORD S.p.A.

GDF System S.r.l.

FNM S.p.A.
IL PRESIDENTE
Dott. Ing. Norberto Achille

GDF System S.r.l.
Via Milanese, 3
20099 Sesto San Giovanni (MI)
P.IVA/C.F. 03348510961



COPIA SETTORE

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Sett. Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Allegato alla proposta di deliberazione n. 1213 del
13.5.2013
Si attesta che il presente documento è composto da n. 26
facciate.

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Franco Zinna

21 MAG. 2013

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione Tematica e
Valorizzazione Aree

Ai sensi del D.P.R. 28/12/00, n. 445, attesto che il
presente documento, composto di n. 26 facciate,
è copia conforme all'originale qui depositato.

21 MAG. 2013

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Franco Zinna