

Milano



Comune
di Milano



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

26.11.2013

OGGETTO: IL PRESENTE DOCUMENTO

PROPOSTO DI N. 3.1 FACCIATE.

MILANO, 4.11.2013

Milano, 4.11.2013

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Giancarlo Tancredi

ALLEGATO 2

INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 8.7.2008 TRA IL COMUNE DI MILANO E I SIGNORI TICOZZI VALERIO E L'ASSOCIAZIONE COMUNITA' NUOVA ONLUS PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RIGUARDANTE LE AREE COMPRESSE TRA VIA PARRI E VIA NITTI E ALL'INTERNO DEL PARCO DEI FONTANILI

N.

di repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2013 (duemilatredici) addì

In Milano, nella casa in Via Pirelli n. 39 presso gli Uffici Comunali.

Avanti a me Dott. Marina Galbusera, Notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano sono presenti:

da una parte:

il Sig. Arch. GIANCARLO TANCREDI, nato a [redacted] e domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Milano di via G.B. Pirelli n. 39, Direzione Centrale Sviluppo del Territorio, che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del Comune stesso, avente sede in Piazza della Scala n. 2, codice fiscale 01199250158, ed interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 71 dello Statuto Comunale come risulta dalla determinazione Sindacale del Comune di Milano in data n. di protocollo generale, il tutto in copia conforme viene allegato sotto " " al presente atto, ed in esecuzione della delibera n./13 in data novembre 2013 della Giunta Comunale portante indirizzi per il completamento dell'attuazione del Programma Integrato di Intervento, infra meglio citata,

dall'altra parte:



Dott. EDOARDO DE ALBERTIS nato a ~~_____~~ il ~~24.12.1944~~, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Consigliere e rappresentante legale della Società **"RESIDENZE PARCHI BISCEGLIE S.P.A."** con sede legale in Milano in Via Lesmi n. 11, capitale sociale Euro 50.085.000,00 (cinquantamilioniottantacinquemila), versato per Euro 47.074.148,00 (.....), Partita Iva, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano (MI) 06236960966, iscritta al n. 1878764 del R.E.A. di Milano (MI), munito degli occorrenti poteri in forza di Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 30 ottobre 2012, depositata presso il registro delle imprese,

- **Ticozzi Valerio** (cognomi) **Carlo** nato a ~~Milano~~ il ~~25.12.1944~~ e domiciliato a Milano Via ~~Felice~~ n. ~~25~~, codice fiscale ~~47.074.148.00~~, il quale interviene al presente atto in proprio e nella sua qualità di procuratore dei Sigg.:

- **Ticozzi Valerio** (cognomi) **Paolo** nato a ~~Milano~~ l'1^a ~~gennaio~~ e domiciliato a Milano Via ~~_____~~ n. ~~25~~, codice fiscale ~~47.074.148.00~~, in forza di procura in data 5 giugno 2008 n. 97.501/31.939 di rep. Notaio Italico Mareschi, registrata all'Agenzia delle Entrate di Udine il 5 giugno 2008 al n. 9898, che trovasi allegata sotto la lettera " " all'atto in data odierna n.

di rep. a mio rogito;

- **Ticozzi Valerio** (cognomi) **Valeria** nata a Milano il ~~15.12.1944~~ e domiciliata a ~~_____~~ Via ~~_____~~ n. ~~25~~, codice fiscale ~~47.074.148.00~~, in forza di procura in data 25 giugno 2007 n. 60.427/13.434 di rep. a rogito Notaio Leonardo Milone, registrata all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Roma 3 il 28 giugno 2007 al n. 19034 Serie 1T, che trovasi allegata sotto la lettera " " all'atto in data odierna n.

di rep. a mio rogito;

- **Ticozzi Valerio** (cognomi) **Franco** nato a Milano il ~~15.12.1944~~ e domiciliato a ~~_____~~ Via ~~_____~~ n. ~~25~~, codice fiscale ~~47.074.148.00~~ - e **Ticozzi Valerio** (cognomi) **Valerio Adriano** (nomi) chiamato anche solo Valerio nato a ~~Milano~~ l'1^a ~~gennaio~~ e domiciliato a ~~_____~~ n. ~~25~~, codice fiscale ~~47.074.148.00~~, in forza di procura in data 21 giugno 2007 n. 10.825/3.219 di rep. a mio rogito, registrato all'Agenzia delle Entrate



Ufficio di Milano 2 il 6 luglio 2007 al n. 14467 Serie 1T, che trovasi allegata sotto la lettera "... " all'atto in data odierna n.

di rep. a mio rogito;
tutti infra indicati anche solo "signori Ticozzi Valerio";
Don Virginio Rigoldi (detto Gino), nato a ~~Valerio~~ il ~~24~~
~~1914~~ ~~1915~~, domiciliato per la carica in Milano Via Gonin
n. 8, il quale interviene al presente atto nella sua qualità
di Presidente e legale rappresentante della Associazione
Comunità Nuova Organizzazione non lucrativa di utilità
sociale con sede in Milano Via Gonin n. 8, ente senza scopo
di lucro (Onlus), iscritto nel registro delle persone
giuridiche della Prefettura di Milano, al numero d'ordine 246
della pagina 500 del volume 2°, Partita IVA 05807730154,
Codice Fiscale 80142430158, a quanto infra autorizzato in
forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18
giugno 2008 che in copia conforme trovasi allegata sotto la
lettera " " all'atto in data odierna n.
di rep. a mio rogito;

PREMESSO IN PRIMO LUOGO CHE

- a) prima della stipula della convenzione attuativa di cui al punto successivo, i signori Ticozzi Valerio erano proprietari (o comunque formalmente intestatari), per la quota di un quinto ciascuno, di aree comprese all'interno del Programma Integrato di Intervento (di seguito P.I.I.) - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/07 del 16.07.2007 - per complessivi mq. 290.901, già distinte nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

foglio 419 - mappale 160 - ettari 0 (zero) - are 13 (tredici)
- centiare 15 (quindici);
foglio 419 - mappale 205 - ettari 0 (zero) - are 13 (tredici)
- centiare 75 (settantacinque);
foglio 459 - mappale 67 - ettari 3 (tre) - are 41
(quarantuno) - centiare 40 (quaranta);
foglio 459 - mappale 72 - ettari 0 (zero) - are 0 (zero) -
centiare 40 (quaranta);
foglio 459 - mappale 104 - ettari 0 (zero) - are 36
(trentasei) - centiare 60 (sessanta);
foglio 459 - mappale 105 - ettari 0 (zero) - are 40
(quaranta) - centiare 40 (quaranta);



foglio 460 - mappale 2 - ettari 1 (uno) - are 16 (sedici) -
centiare 30 (trenta);
foglio 460 - mappale 3 - ettari 0 (zero) - are 24
(ventiquattro) - centiare 60 (sessanta);
foglio 460 - mappale 4 - ettari 0 (zero) - are 7 (sette) -
centiare 20 (venti);
foglio 460 - mappale 5 - ettari 0 (zero) - are 4 (quattro) -
centiare 20 (venti);
foglio 460 - mappale 6 - ettari 0 (zero) - are 5 (cinque) -
centiare 40 (quaranta);
foglio 460 - mappale 7 - ettari 0 (zero) - are 27
(ventisette) - centiare 80 (ottanta);
foglio 460 - mappale 8 - ettari 0 (zero) - are 13 (tredici) -
centiare 40 (quaranta);
foglio 460 - mappale 9 - ettari 0 (zero) - are 2 (due) -
centiare 70 (settanta);
foglio 460 - mappale 10 - ettari 0 (zero) - are 0 (zero) -
centiare 82 (ottantadue);
foglio 460 - mappale 11 - ettari 0 (zero) - are 22 (ventidue)
- centiare 40 (quaranta);
foglio 460 - mappale 12 - ettari 0 (zero) - are 1 (uno) -
centiare 0 (zero);
foglio 460 - mappale 13 - ettari 0 (zero) - are 0 (zero) -
centiare 70 (settanta);
foglio 460 - mappale 14 - ettari 1 (uno) - are 19
(diciannove) - centiare 70 (settanta);
foglio 460 - mappale 15 - ettari 1 (uno) - are 95
(novantacinque) - centiare 30 (trenta);
foglio 460 - mappale 19 - ettari 4 (quattro) - are 47
(quarantasette) - centiare 20 (venti);
foglio 460 - mappale 20 - ettari 0 (zero) - are 0 (zero) -
centiare 8 (otto);
foglio 460 - mappale 21 - ettari 0 (zero) - are 0 (zero) -
centiare 25 (venticinque);
foglio 502 - mappale 5 - ettari 2 (due) - are 16 (sedici) -
centiare 40 (quaranta);
foglio 502 - mappale 6 - ettari 0 (zero) - are 2 (due) -
centiare 0 (zero);
foglio 502 - mappale 7 - ettari 2 (due) - are 4 (quattro) -
centiare 20 (venti);
foglio 502 - mappale 8 - ettari 0 (zero) - are 7 (sette) -



- centiare 70 (settanta);
foglio 502 - mappale 9 - ettari 3 (tre) - are 19 (diciannove)
- centiare 0 (zero);
foglio 502 - mappale 12 - ettari 4 (quattro) - are 53
(cinquantatré) - centiare 0 (zero);
foglio 502 - mappale 24 - ettari 1 (uno) - are 15 (quindici)
- centiare 90 (novanta);
foglio 502 - mappale 25 - ettari 0 (zero) - are 79
(settantanove) - centiare 40 (quaranta);
foglio 502 - mappale 26 - ettari 0 (zero) - are 1 (uno) -
centiare 70 (settanta);
foglio 502 - mappale 27 - ettari 0 (zero) - are 1 (uno) -
centiare 30 (trenta);
e nel catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 460 -
mappale 6 - zona censuaria 3 - categoria A/4 - classe 1 -
vani 12,5 (dodici virgola cinque) - rendita catastale Euro
806,96 (ottocentosei virgola novantasei);
comprehensive di mq. 7.366 circa, incensite e denominate
fontanile Nicoria (parte) nel foglio 419, cavo Birago (parte)
nel foglio 502, Fontanile Fontaniletto (parte) e fontanile
Boniforti (parte) nei fogli 459 e 502, strada vicinale della
Cassinazza (parte) e cavo Parea (parte) nei fogli 460 e 502,
fontanile Corio (parte) nel foglio 460;
- b) in data 8.7.2008 il Comune di Milano, da una parte, i
Signori Ticozzi Valerio e la Comunità Nuova Onlus,
dall'altra, hanno stipulato a cura del notaio Dott.ssa
Marina Galbusera, Rep. n. 11.446/3.592 la convenzione
attuativa del Programma integrato di intervento,
registrata a Milano - Agenzia delle Entrate - Ufficio
Milano 2 - il 28.07.2008 n. 21616 Serie 1T e trascritta
all'Agenzia del Territorio di Milano 1 il 29.07.2008 nn.
di Reg. 46710/28354 - 46711/28355 - 46712/28356 -
46713/28357;
- c) con la suddetta convenzione i signori Ticozzi Valerio
hanno ceduto al Comune di Milano aree per complessivi mq.
246.904 - con corrispondente residua area fondiaria
mantenuta in proprietà pari a mq. 43.997 - così
articolati:
- mq. 15.055 (per la realizzazione di urbanizzazioni
primarie) e mq. 217.877 (per la realizzazione di
urbanizzazioni secondarie e parcheggi), in regime di piena

118



- proprietà, allora complessivamente individuati al Catasto Terreni di Milano come segue: mappali 160 e 205, area incensita a sede del fontanile Nicoria (parte) del foglio 419, mappali 67 (parte), 72, 104, 105, area incensita denominata fontanile Boniforti (parte), area incensita denominata fontanile Fontaniletto (parte) del foglio 459, mappali 2 (parte), 14 (parte), 15 (parte), 19 (parte), area incensita denominata strada vicinale della Cassinazza (parte), area incensita denominata fontanile Fontaniletto (parte), area incensita denominata cavo Parea (parte), area incensita denominata fontanile Corio (parte) del foglio 460, mappali 5 (parte), 6 (parte), 7 (parte), 8 (parte), 9, 12, 24, 25, 26, 27, area incensita denominata fontanile Boniforti (parte), area incensita denominata strada vicinale della Cassinazza (parte), area incensita denominata fontanile Fontaniletto (parte), area incensita denominata cavo Birago (parte), area incensita denominata cavo Parea (parte) del foglio 502, ed indicati in tinta gialla e lettere "a", "b", "c", "d", "e" rosse, con bordo verde chiaro e lettere "A", "B", "C", "D", "E" rosse, in tinta verde chiaro con tratteggio incrociato rosso e numeri "1" e "2" rossi sul tipo catastale allegato sotto la lettera "D" della convenzione attuativa del P.I.I.;
- mq. 13.972, ai sensi dell'art. 4.1.lett. g) della convenzione attuativa citata, in nuda proprietà gravati da diritto di superficie per 38 anni in favore dell'Associazione Comunità Nuova, allora individuati al Catasto Terreni di Milano ai mappali 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19 (parte), 20, 21 del foglio 460;
 - d) con la suddetta convenzione i signori Ticozzi Valerio hanno altresì acconsentito all'imposizione (da costituirsi con successivo atto) a titolo gratuito e a tempo indeterminato di diritto di servitù perpetua, anche in sottosuolo, su aree per min. mq. 1.389 da individuarsi all'interno delle aree fondiari residue citate (mq. 43.997);
 - e) in data 18.6.2009 la società Residenze Parchi Bisceglie s.r.l. ha acquisito dai predetti signori Ticozzi Valerio le aree fondiari residue citate con atto a mio rogito n. 11807/3700 di rep., registrato a Milano 2 in data 8.7.2009 al n. 16622, Serie 1T, trascritto a Milano 1 in



- data 9.7.2009 ai numeri 36443/22811;
- f) i signori Ticozzi Valerio hanno pertanto alienato tutti i loro diritti sugli immobili oggetto del Programma Integrato di Intervento e l'avente causa, suddetta società attuatrice Residenze Parchi Bisceglie s.r.l., è subentrata in tutti gli obblighi convenzionali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18.2 della Convenzione attuativa;
- g) in data 15.7.2010 la società "Residenze Parchi Bisceglie s.r.l." si è trasformata in società per azioni sotto la denominazione "Residenze Parchi Bisceglie s.p.a." con sede in Milano, Via Lesmi n. 11, con atto a mio rogito al n. 12352/3876 di rep., registrato a Milano 2 in data 22.7.2010 al n. 32230, Serie 1T, trascritto a Milano 1 in data 23.7.2010 ai numeri 45088/28569;
- h) nel periodo compreso tra i mesi di maggio e ottobre 2013, le aree già interamente di ragione privata (oltre al mapp. 22 del foglio 460, già pubblico) comprese all'interno del P.I.I. sono state oggetto di frazionamenti e aggiornamenti catastali e precisamente:
- 1) come da attestato di approvazione in data 3.5.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI0215721, sono stati frazionati i mappali 67 (mq. 34.140) del foglio 459 e 25 (mq. 7.940) del foglio 502 e si sono costituiti i mappali 118 (mq. 27.777), 119 (mq. 4.403), 120 (mq. 3.783), 121 (3.587), 122 (mq. 1.952), 123 (mq. 578), tutti inseriti nel foglio 459;
 - 2) come da attestato di approvazione in data 31.5.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI0280828, sono stati frazionati i mappali 5 (mq. 21.640), 6 (mq. 200), 7 (mq. 20.420), 8 (mq. 770) del foglio 502 e si sono costituiti i mappali 29 (mq. 11.600), 30 (mq. 7.940), 31 (mq. 2.100), 32 (mq. 130), 33 (mq. 48), 34 (mq. 22), 35 (mq. 530), 36 (mq. 183), 37 (mq. 57), 38 (mq. 9.840), 39 (mq. 8.715), 40 (mq. 1.865) del foglio 502;
 - 3) come da attestato di approvazione in data 31.5.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI280786, sono stati frazionati i mappali 2 (mq. 11.630), 14 (mq. 11.970), 15 (mq. 19.530), 19 (mq. 44.720) del foglio 460 e si sono costituiti i mappali



- 115 (mq. 10.735), 116 (mq. 1.235), 117 (mq. 11.220), 118 (mq. 410), 119 (mq. 19.230), 120 (mq. 300), 121 (mq. 41.820), 122 (mq. 10), 123 (mq. 2.890) del foglio 460;
- 4) come da attestato di approvazione in data 5.7.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI 360072, è stato frazionato il mappale 22 (mq. 10.000) e si sono costituiti i mappali 124 (mq. 7.432), 125 (mq. 2.568) del foglio 460;
- 5) come da attestato di approvazione in data 22.8.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. tipo mappale n. 2013/MI425857, sono stati altresì rinumerati i mappali 121, 123, 120, 122, 119 del foglio 459, già citati al punto 1) della presente lettera, con i numeri, rispettivamente, 126, 127, 128, 129 e 130;
- 6) come da attestato di approvazione in data 8.10.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI510177, è stato frazionato il mappale 205 (mq. 1.375) del foglio 419 e si sono costituiti i mappali 226 (mq. 565), 227 (mq. 580) e 228 (mq. 230) del foglio 419;
- 7) come da attestato di approvazione in data 8.10.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI510149, sono stati frazionati i mappali 72 (mq. 40), 105 (mq. 4.040) e 118 (mq. 27.777) del foglio 459, e si sono costituiti i mappali 131 (mq. 15.393), 132 (mq. 10.567), 133 (mq. 340), 134 (mq. 700), 135 (mq. 601), 136 (mq. 176), 137 (mq. 15), 138 (mq. 20), 139 (mq. 5), 140 (mq. 1.490), 141 (mq. 1.555) e 142 (mq. 995) del foglio 459;
- 8) come da attestato di approvazione in data 8.10.2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI510102, sono stati frazionati i mappali 115 (mq. 10.735), 117 (mq. 11.220), 118 (mq. 410), 119 (mq. 19.230), 120 (mq. 300), 121 (mq. 41.820) del foglio 460 e si sono costituiti i mappali 126 (mq. 8.870), 127 (mq. 340), 128 (mq. 740), 129 (mq. 785), 130 (mq. 265), 131 (mq. 75), 132 (mq. 70), 133 (mq. 10.856), 134 (mq. 165), 135 (mq. 134), 136 (mq. 65), 137 (mq. 41.813), 138 (mq. 7), 139 (mq. 290), 140 (mq. 10), 141 (mq. 17.602), 142 (mq. 1.617) e 143 (mq. 11) del foglio 460;
- 9) come da attestato di approvazione in data 8/10/2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot.



- frazionamento n. 2013/MI510058, sono stati frazionati i mappali 24 (mq. 11.590), 27 (mq. 130), 30 (mq. 7.940), 31 (mq. 2.100), 34 (mq. 22), 37 (mq. 57), 39 (mq. 8.715) e 40 (mq. 1.865) del foglio 502 e si sono costituiti i mappali 41 (mq. 90), 42 (mq. 40), 43 (mq. 2.045), 44 (mq. 55), 45 (mq. 7.490), 46 (mq. 450), 47 (mq. 1.795), 48 (mq. 70), 49 (mq. 8.315), 50 (mq. 365), 51 (mq. 35), 52 (mq. 9.406), 53 (mq. 868), 54 (mq. 277), 55 (mq. 471), 57 (mq. 568), 58 (mq. 17), 59 (mq. 5), 60 (mq. 42), 61 (mq. 15) del foglio 502;
- 10) come da attestato di approvazione in data 30/10/2013 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano, prot. frazionamento n. 2013/MI570251, è stato frazionato il mappale 132 (mq. 10.567) del foglio 459 e si sono costituiti i mappali 143 (mq. 5.770) e 144 (mq. 4.797) del foglio 459;
- i) in data 2.8.2013 la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. ha stipulato con i signori Ticozzi Valerio atto di identificazione catastale delle aree fondiari oggetto di trasferimento in data 18.6.2009, con atto notarile stipulato dal sopra indicato notaio Dott.ssa Marina Galbusera, n. rep. 14722 e n. racc. 5241, registrato a Monza il 7.8.2013 al n. 8425 Serie 1T e trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 1 il 7.8.2013 n. di Reg. 43171/31702;
- j) a seguito dell'atto di identificazione catastale citato al punto precedente, si è proceduto alla volturazione catastale dei citati (v. prec. punto l sotto lett. h) mappali 119, 120, 121, 122, 123 del foglio 459 (pari a mq. 14.303), dei mappali 30, 33, 36, 39 del foglio 502 e dei mappali 115, 118, 120, 122 del foglio 460 (pari a mq. 28.341), per complessivi mq. 42.644, dai signori Ticozzi Valerio alla società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a.;
- k) le cessioni di cui alla precedente premessa c) sono avvenute sulla base delle planimetrie di corredo del suddetto P.I.I. e pertanto nella convenzione attuativa era prevista la stipulazione di un atto di identificazione catastale per identificare le aree cedute a seguito delle necessarie misurazioni strumentali e dei frazionamenti catastali;
- l) fermo restando quanto altrimenti specificato nel presente atto, si rende quindi ora necessario procedere alla identificazione catastale delle suddette aree oggetto di

C.B.



cessione con la Convenzione attuativa anche al fine di procedere alle relative vulture catastali;

PREMESSO IN SECONDO LUOGO CHE

- m) a seguito di quanto emerso nelle Conferenze dei Servizi convocate ai sensi dell'art. 117 del Regolamento Edilizio per l'istruttoria dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risulta necessario un riequilibrio tra le aree oggetto di cessione a titolo di urbanizzazione primaria (in aumento) e di urbanizzazione secondaria e parcheggi (in diminuzione), riequilibrio che garantisca comunque una dotazione complessiva di aree in cessione superiore a quanto previsto dalla Convenzione attuativa del P.I.I. (mq. 246.904 sopra richiamati);
- n) la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a., anche a seguito di quanto specificato sotto la lettera precedente, si è impegnata a costituire vincolo perpetuo di asservimento ad uso pubblico, all'interno delle aree fondiari residue del P.I.I., su porzioni maggiori rispetto alla quantità minima di mq. 1.389 (richiamata alla precedente lett. d) ed in particolare:
- con atto in data 30.6.2010, n. 12.322 di rep. e n. 3.854 di racc., in autentica di firma Notaio Marina Galbusera, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2 in data 7.7.2010, al n. 29107, serie 1T, la suddetta Società si era impegnata ad asservire aree per circa mq. 4.942 da distinguersi nelle mappe del Catasto Terreni di Milano a parte dei mappali 67 del foglio 459 e a parte dei mappali 2, 5, 6, 7, 8 e 14 del foglio 502;
 - con atto in data 11.10.2011, n. 13.058 di rep. e n. 4.155 di racc., in autentica di firma Notaio Marina Galbusera, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 3 in data 12.10.2011, al n. 23738, serie 1T, la suddetta Società, a rettifica della misura indicata nel precedente atto, si era impegnata ad asservire aree per circa mq. 4.966 da distinguersi su parte dei medesimi mappali;
- o) per ragione di bilancio urbanistico complessivo del P.I.I. si è valutato che la dotazione complessiva di aree per urbanizzazioni secondarie e parcheggi possa essere



- assicurata dalla sommatoria delle aree in cessione e in asservimento, a tale titolo, e la stessa debba essere uguale o superiore a mq. 233.238 (pari alla somma di mq. 231.849 e mq. 1.389, corrispondenti alle misure di aree in cessione e asservimento per urbanizzazioni secondarie già previste dal P.I.I.);
- p) sempre a seguito di quanto emerso nelle Conferenze dei Servizi sopra citate, è emersa altresì la necessità di asservire perpetuamente all'uso pubblico - secondo le modalità prescritte sotto A), punto 8c, ultimo trattino, del Permesso di costruire n. 129/10 rilasciato dal Comune di Milano in data 24.8.2010 - porzioni di marciapiedi realizzati sul bordo orientale delle aree fondiarie insistenti sui mappali 120 e 121 del foglio 459, asservimenti non imputabili ai fini del rispetto dell'equilibrio urbanistico di cui alla lettera precedente;
- q) con lettera in data2013, in Atti P.G./2013 la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. ha comunicato, in esito alle rilevazioni strumentali, i dati finali rispetto alle quantità di aree in cessione e da asservire, e alla loro esatta localizzazione ed individuazione catastale;

PREMESSO IN TERZO LUOGO CHE

- r) tutti i titoli abilitativi per l'attuazione delle opere di urbanizzazione o da eseguirsi a titolo di standard qualitativo previsti dal P.I.I. sono stati rilasciati, ma per alcuni interventi non si è ancora proceduto alla comunicazione di inizio dei lavori, con la conseguente difficoltà al rispetto della contestualità della fine lavori degli stessi con la fine lavori degli interventi privati, come previsto dall'art. 13.3 della convenzione attuativa e dal programma temporale dei lavori ivi allegato sotto la lettera "F";
- s) con lettera in data 1.7.2013, in Atti P.G. 452589/2013 (successivamente integrata con lettera in data10.2013, in Atti P.G./2013) la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. ha proposto una diversa articolazione dello sviluppo attuativo del P.I.I., in particolare con



richiesta di individuazione di Unità di Coordinamento finalizzate a differenziare i tempi di conclusione dei lavori dei diversi interventi e a definire un termine di completamento del P.I.I. posteriore rispetto a quello già stabilito dall'art. 2.6 della convenzione attuativa,

PREMESSO IN QUARTO LUOGO CHE

- t) con lettera in data11.2013, in Atti P.G./2013), la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. e la Comunità Nuova Onlus, hanno comunicato che, per esigenze di riorganizzazione del progetto funzionale ed edilizio del Centro Polifunzionale Integrato di cui all'art. 7.5 della convenzione attuativa, anche a seguito di demolizione, per ragioni di sicurezza, della quasi totalità dell'immobile della Cascina Cassinazza, hanno presentato un nuovo progetto preliminare di massima della struttura destinata a standard qualitativo;
- u) l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione già presentate e in fase di esecuzione è risultato, a seguito delle asseverazioni raccolte nell'ambito delle Conferenze dei Servizi citate, pari a € 20.001.908,06, e cioè inferiore di € 1.516.479,09 rispetto all'importo complessivo di cui all'art. 9 (punti 1 e 2) della convenzione attuativa;
- v) sull'area, già di proprietà comunale e coincidente con la porzione del mappale 1 del foglio 460 ricadente nel compendio individuato in tinta verde e lettera "w" nera sul tipo catastale allegato sotto la lett. "D" della convenzione attuativa, si rende necessario un intervento di ripristino ambientale e di successiva sistemazione a verde, interventi realizzabili con gli importi residui richiamati alla lettera precedente;

tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

PARTE PRIMA

REGIME GIURIDICO E IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DEL P.I.I.



ARTICOLO 1 - INDIVIDUAZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLE AREE IN CESSIONE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA (E STANDARD QUALITATIVO)

1.1 I signori Ticozzi Valerio, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. e il Comune di Milano riconoscono e convengono che le aree oggetto di cessione al Comune di Milano, in piena proprietà, per urbanizzazione primaria e secondaria sono pari complessivamente a mq. 233.559 (di cui 226.925 censiti e 6.634 incensiti), articolati in mq. 19.230 per urbanizzazioni primarie e mq. 214.329 per urbanizzazioni secondarie ed individuati rispettivamente in tinta giallo chiaro e lett. "a", "b", "c", "d" ed "e" rosse e con bordo in tinta verde e lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" e "I" rosse sul tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto "A".

Le medesime parti, contestualmente, riconoscono - a rettifica di quanto riportato all'art. 1.2 della convenzione attuativa - che le aree, già interamente di ragione privata, costituenti i comparti a nord e a sud di via Parri sono pari, rispettivamente, a mq. 46.575 (in luogo di mq. 45.533 di cui alla lett. a del citato articolo) e mq. 244.326 (in luogo di mq. 245.368 di cui alla lett. b del citato articolo).

1.2 Le aree complessivamente richiamate al primo capoverso del punto precedente, sono ora distinte al Catasto Terreni di Milano come segue:

a) aree per urbanizzazioni primarie:

- foglio 419 - mappale 160 - SEMIN IRRIG cl. 2, superficie catastale ha. 00.13.15 (Are tredici Centiare quindici), rendita dominicale Euro 13,85, rendita agraria Euro 12,22;
- foglio 419 - mappale 227 - BOSCO CEDUO cl., superficie catastale ha. 00.05.80 (.....), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 133 - BOSCO CEDUO cl., superficie catastale ha. 00.03.40 (.....), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 135 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.06.01 (.....), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 138 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.20 (Are), rendita



dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 459 - mappale 140 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.14.90 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 459 - mappale 143 parte - superficie pari a mq. 5.665 (.....);
- foglio 460 - mappale 116 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.12.35 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 460 - mappale 127 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.03.40 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 460 - mappale 140 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.10 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 460 - mappale 142 parte - superficie pari a mq. 1.050 (.....);
- foglio 502 - mappale 42 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.40 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 43 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.20.45 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 47 parte - superficie pari a mq. 1.786 (.....);
- foglio 502 - mappale 53 parte - superficie pari a mq. 569 (.....);
- foglio 502 - mappale 54 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.02.77 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 55 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.04.71 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 58 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.17 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 60 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.42 (Are), rendita dominicale Euro; rendita agraria Euro;

per una superficie complessiva pari a mq. 17.893, oltre a mq.



1.337 corrispondenti alla sommatoria di: area incensita a sede del fontanile Nicoria (parte) del foglio 419, area incensita denominata fontanile Boniforti (parte), area incensita denominata fontanile Fontaniletto (parte) del foglio 459, area incensita denominata strada vicinale della Cassinazza (parte), area incensita denominata fontanile Fontaniletto (parte) del foglio 460, area incensita denominata fontanile Boniforti (parte) e area incensita denominata strada vicinale della Cassinazza (parte) del foglio 502,

Coerenze:

b) aree per urbanizzazioni secondarie e parcheggi:

- foglio 419 - mappale 226 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.05.65 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 419 - mappale 228 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.02.30 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 104 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.36.60 (Are trentasei Centiare sessanta), rendita dominicale Euro 30,05, rendita agraria Euro 26,46;
- foglio 459 - mappale 131 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 01.53.93 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 144 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.47.97 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 143 parte -superficie pari a mq. 105 (.....);
- foglio 459 - mappale 134 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.07.00 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 136 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.01.76 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 137 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.15 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 459 - mappale 139 - SEMIN IRRIG cl., superficie



catastale ha. 00.00.05 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 459 - mappale 141 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.15.55 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 459 - mappale 142 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.09.95 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 460 - mappale 133 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 01.08.56 (.....), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 460 - mappale 137 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 04.18.13 (.....), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 460 - mappale 141 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 01.76.02 (.....), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 459 - mappale 142 parte - superficie pari a mq. 567 (.....);
- foglio 460 - mappale 143 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.11 (.....), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 9 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 03.19.00 (Ettari tre Are diciannove), rendita dominicale Euro 235,59, rendita agraria Euro 230,65;
- foglio 502 - mappale 12 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 04.53.00 (Ettari quattro Are cinquantatre), rendita dominicale Euro 334,56, rendita agraria Euro 327,54
- foglio 502 - mappale 26 - BOSCO ALTO BOSCO CEDUO cl. U, superficie catastale ha. 00.01.70 (Are uno Centiare settanta), rendita dominicale Euro 0,40, rendita agraria Euro 0,05;
- foglio 502 - mappale 29 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 01.16.00 (Ettari uno Are sedici), rendita dominicale Euro 85,67, rendita agraria Euro 83,87;
- foglio 502 - mappale 32 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.01.30 (Are uno Centiare trenta), rendita dominicale Euro 1,17, rendita agraria Euro 0,94;
- foglio 502 - mappale 35 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.05.30 (Are cinque Centiare trenta), rendita dominicale Euro 4,79, rendita agraria Euro 3,83;



- foglio 502 - mappale 38 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.98.40 (Are novantotto Centiare quaranta), rendita dominicale Euro 72,67, rendita agraria Euro 71,15;
- foglio 502 - mappale 41 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.90 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 502 - mappale 44 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.55 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 502 - mappale 47 (parte) - superficie pari a mq. 9 (.....);
- foglio 502 - mappale 48 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.70 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 502 - mappale 52 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.94.06 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 502 - mappale 53 (parte) - superficie pari a mq. 299 (.....);
- foglio 502 - mappale 57 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.05.68 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 502 - mappale 59 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.05 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro
- foglio 502 - mappale 61 - SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.15 (Are), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

per una superficie complessiva pari a mq. 209.032 , oltre a mq. 5.297 corrispondenti alla sommatoria di: area incensita a sede del fontanile Nicoria (parti) del foglio 419, area incensita denominata fontanile Boniforti (parti), area incensita denominata fontanile Fontaniletto (parti) del foglio 459, area incensita denominata strada vicinale della Cassinazza (parte), area incensita denominata fontanile Fontaniletto (parti), area incensita denominata cavo Parea (parte), area incensita denominata fontanile Corio (parte) del foglio 460, area incensita denominata fontanile Boniforti (parti), area incensita denominata strada vicinale della Cassinazza (parti), area incensita denominata cavo Birago



(parte), area incensita denominata cavo Parea (parte) del
foglio 502,

Coerenze:

1.3 La società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. si obbliga, a propria cura e spese, con il Comune di Milano a procedere, per suo conto, alle necessarie operazioni di frazionamento, accatastamento, decensimento di tutti gli immobili, già di proprietà comunale al momento della stipula della convenzione attuativa, oggetto di interventi di urbanizzazione primaria e secondaria; tali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune di Milano, preliminarmente alla consegna definitiva degli immobili interessati; la garanzia prestata ai sensi dell'art. 17.5 della convenzione attuativa non potrà essere svincolata prima degli adempimenti previsti dal presente punto.

ARTICOLO 2 - AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

2.1 I signori Ticozzi Valerio, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a., Associazione Comunità Nuova Onlus e il Comune di Milano riconoscono e convengono che le aree cedute gratuitamente in proprietà dai predetti fratelli Ticozzi Valerio, per un quinto ciascuno ed insieme per l'intero, al Comune di Milano gravate da diritto di superficie per un periodo massimo di anni 38 (trentotto) a favore della predetta Associazione, sono ora individuate in tinta azzurra con tratteggio semplice rosso sul tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto "A" e distinte al Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

- foglio 460 - mappale 3 - ORTO IRRIG cl. 1, superficie catastale ha. 00.24.60 (Are ventiquattro Centiare sessanta), rendita dominicale Euro 97,57, rendita agraria Euro 38,11;
- foglio 460 - mappale 4 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.07.20 (Are sette Centiare venti);
- foglio 460 - mappale 5 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.04.20 (Are quattro Centiare venti);
- foglio 460 - mappale 6 - superficie catastale ha. 00.05.40 (Are cinque Centiare quaranta);
- foglio 460 - mappale 7 - CORTE, superficie catastale ha. 00.27.80 (Are ventisette Centiare ottanta);



- foglio 460 - mappale 8 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.13.40 (Are tredici Centiare quaranta);
 - foglio 460 - mappale 9 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.02.70 (Are due Centiare settanta);
 - foglio 460 - mappale 10 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.00.82 (Centiare ottantadue);
 - foglio 460 - mappale 11 - CORTE, superficie catastale ha. 00.22.40 (Are ventidue Centiare quaranta);
 - foglio 460 - mappale 12 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.01.00 (Are uno);
 - foglio 460 - mappale 13 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.00.70 (Centiare settanta);
 - foglio 460 - mappale 20 - FABB RURALE, superficie catastale ha. 00.00.08 (Centiare otto);
 - foglio 460 - mappale 21 - FU D ACCERT, superficie catastale ha. 00.00.25 (Centiare venticinque);
 - foglio 460 - mappale 123 - SEMIN IRRIG cl. 2, superficie catastale ha. 00.28.90 (Are ventotto Centiare novanta), rendita dominicale Euro 28,06, rendita agraria Euro 26,87, per una superficie catastale complessiva di mq. 13.945.
- Coerenze in corpo dei mappali 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 21 e 123 del foglio 460:**

Strada Vicinale della Cassinazza, Fontanile Corio con al di là il mappale 1 del foglio 460, mappali 125, 137 e 141 del foglio 460.

2.2 Le aree di proprietà del Comune di Milano sulle quali con la citata convenzione lo stesso Comune ha costituito a favore dell'Associazione Comunità Nuova Onlus, diritto di superficie della durata massima di anni 38 (trentotto), sono quelle ora identificate nel Catasto Terreni di Milano come segue:

(foglio 460 mappale 125).

ARTICOLO 3 - CONSEGNA AREE DI CUI ALL'ART. 1.3 DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA

3.1 Fermo restando che tutte le aree, comprese fra quelle di cui all'art. 1.3 della convenzione attuativa, insistenti nel comparto a nord di via Parri (e indicate sul tipo catastale allegato sotto la lett. "D" della convenzione attuativa in tinta giallo scuro con lettere "a" - "b" - "c" - "d" nere e in tinta verde scuro con le lettere "s" - "t" - "u" - "v" -



"x" nere) risultano essere state già consegnate al soggetto attuatore da parte dei Settori comunali consegnatari delle stesse previa redazione di formali verbali di consegna o attraverso altre forme, la consegna delle aree poste a sud della via Parri (e indicate sul tipo catastale predetto in tinta giallo scuro con lettera "e" e in tinta verde con le lettere "y" - "w" - "z" nere) verranno consegnate dai Settori comunali - attualmente consegnatari - con apposito verbale, prima della comunicazione di inizio lavori degli interventi previsti su ciascuna porzione, a seguito di richiesta in tal senso da parte della società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a.

ARTICOLO 4 - COSTITUZIONE DI SERVITU' PERPETUA DI USO PUBBLICO

4.1 In coerenza con quanto previsto dall'art. 6 della convenzione attuativa e con quanto "premesso in secondo luogo" nel presente atto, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. costituisce gratuitamente ed a tempo indeterminato, sulle aree della superficie complessiva di mq. 4.966 circa, diritto di servitù perpetua di uso pubblico, anche nel sottosuolo libero da costruzioni, a favore del Comune di Milano che a mezzo del suo legale rappresentante sin da ora accetta; le aree sono rappresentate sul tipo catastale in scala 1:1.000 allegato al presente atto sotto la lettera "A" come segue:

- a) area della superficie catastale di mq. 578, indicata in tinta azzurra e numero 1 rosso e individuata nella Mappa di Milano - Catasto Terreni - al mappale 127 del foglio 459; Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappali 126, 143, 128, 144 del foglio 459;
- b) area della superficie catastale di mq. 1.952, indicata in tinta azzurra e numero 2 rosso e individuata nella Mappa di Milano - Catasto Terreni - al mappale 129 del foglio 459; Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappali 128, 143, 130, 144 del foglio 459;
- c) area della superficie di mq. 1.421, indicata in tinta azzurra e numero 3 rosso e individuata nella Mappa di Milano - Catasto Terreni - ai mappali 33, 36, 46, 50 e area incensita denominata fontanile Boniforti (parte) del foglio 502;



Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappali 43, 56, area incensita denominata fontanile Boniforti (residuo), 60, 47, 49, 38, 35, area incensita denominata fontanile Boniforti (residuo), 32, 29, 45 del foglio 502;

d) area della superficie catastale di mq. 1.015, indicata in tinta azzurra e numero 4 rosso e individuata nella Mappa di Milano - Catasto Terreni - ai mappali 128, 131 e 134 del foglio 460 e mappale 51 del foglio 502.

Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappale 47 del foglio 502, mappali 127, 126, 130, 135, 133, 136, 132, 129 del foglio 460, mappale 49 del foglio 502.

4.2 In coerenza con quanto sottolineato in premessa sotto la lettera p) del presente atto, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. costituisce, altresì, gratuitamente ed a tempo indeterminato, sulle aree della superficie complessiva di mq. 340 circa, diritto di servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano che a mezzo del suo legale rappresentante sin da ora accetta; le aree sono rappresentate sul tipo catastale in scala 1:1.000 allegato al presente atto sotto la lettera "A" come segue:

a) area della superficie catastale di mq. 170, indicata in tinta blu e numero "1" rosso e individuata nella Mappa di Milano - Catasto Terreni - a parte del 126 del foglio 459 e - Catasto Fabbricati - al mappale 126 sub 2.

Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappali 143, 127, 126 (residuo) del foglio 459;

b) area della superficie catastale di mq. 170, indicata in tinta blu e numero "2" rosso e individuata nella Mappa di Milano - Catasto Terreni - a parte del 128 del foglio 459 e - Catasto Fabbricati - al mappale 128 sub 2.

Coerenze a partire da nord e in senso orario: mappali 127, 143, 129, 128 (residuo) del foglio 459;

4.3 Le aree di cui ai precedenti punti 4.1 e 4.2 non potranno essere recintate o comunque sistemate e attrezzate in modo da impedire o semplicemente ostacolare un utilizzo in continuità con le adiacenti aree di proprietà comunale.

4.4 Le aree di cui al presente articolo sono asservite libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta. Tale stato di fatto e di diritto delle aree è condizione



necessaria perché il Comune di Milano addivenga alla sottoscrizione del presente atto.

La società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. esprime per tali asservimenti di aree 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, presta garanzia per evizione.

A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree asservite da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, la Società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. ha consegnato al Comune di Milano i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio al nome della proprietà e i certificati ipotecari *(o specifica dichiarazione sostitutiva degli stessi inserita nella relazione notarile di seguito citata)* facenti stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio e fino alla data del

Detti certificati *(o detta specifica dichiarazione sostitutiva)* dovranno essere integrati dal certificato ipotecario addizionale *(o dichiarazione sostitutiva integrativa)* facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree asservite da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, dalla data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno di trascrizione del presente atto.

Al momento della stipula del presente atto, la Società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. consegna la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla loro libertà, fatto salvo quanto sopra menzionato, da diritti e titoli di garanzia di terzi.

4.5 I costi e le spese relative alla gestione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle aree di cui ai precedenti punti 1 e 2 con le relative opere ivi insistenti o realizzande, nonché le connesse responsabilità per danni a persone e cose, saranno sempre ad esclusivo carico della società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. o suo avente causa. Gli interventi di manutenzione sulle stesse dovranno essere effettuati nei modi più idonei per garantirne l'utilizzo pubblico. In particolare per quanto riguarda le aree di cui al precedente punto 1, le modalità di manutenzione ordinaria



e straordinaria dovranno uniformarsi a quelle previste a carico della società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. sulle aree oggetto di cessione, ai sensi dell'art. 12 della convenzione attuativa e, comunque, a quanto verrà richiesto dal Settore comunale competente alla scadenza del periodo di manutenzione (1 anno decorrente dalla ultimazione dei lavori eseguiti a regola d'arte, ai sensi dell'art. 12.1 della convenzione attuativa).

4.6 Nel caso in cui gli immobili edificati all'interno delle aree di concentrazione fondiaria fossero trasferiti a più soggetti con la conseguente costituzione di condominio ex artt. 1117 e seguenti Codice Civile, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. si impegna ad inserire negli atti di trasferimento gli obblighi sopradescritti (o ad allegarvi il regolamento condominiale con indicati gli obblighi medesimi).

ARTICOLO 5 - PERTINENZE PRIVATE

5.1 I signori Ticozzi Valerio, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. e il Comune di Milano riconoscono e convengono che le residue aree con destinazione fondiaria già di proprietà dei fratelli Ticozzi Valerio (ora di Residenze Parchi Bisceglie S.p.A.), per una superficie complessiva pari a mq. 43.397, comprensiva delle aree oggetto di asservimento all'uso pubblico ai sensi del precedente art. 4, rappresentate con bordo in tinta rosa e numeri "1", "2", "3", "4", "5" e "6" e in tinta azzurra e numeri "1", "2", "3" e "4" sul tipo catastale in scala 1:1.000 allegato al presente atto sotto la lettera "A", sono ora censite al catasto terreni di Milano come segue:

- foglio 459 - mappale 126, SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.35.87 (Are trentacinque Centiare ottantasette), rendita dominicale Euro 29,46, rendita agraria Euro 25,94;
- foglio 459 - mappale 127, SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.05.78 (Are cinque Centiare settantotto), rendita dominicale Euro 4,75, rendita agraria Euro 4,18;
- foglio 459 - mappale 128, SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.37.83 (Are trentasette Centiare ottantatre), rendita dominicale Euro 31,06, rendita agraria Euro 27,35;
- foglio 459 - mappale 129, SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.19.52 (Are diciannove Centiare



cinquantadue), rendita dominicale Euro 16,03, rendita agraria Euro 14,11;

- foglio 459 - mappale 130 - SEMIN IRRIG cl. 3, superficie catastale ha. 00.44.03 (Are quarantaquattro Centiare tre), rendita dominicale Euro 36,16, rendita agraria Euro 31,84.

Coerenze a corpo in contorno partendo da nord verso est:

mappali 143 e 144 del foglio 459;

- foglio 460 - mappale 122, SEMIN IRRIG cl. 2, superficie catastale ha. 00.00.10 (Centiare dieci), rendita dominicale Euro 0,10, rendita agraria Euro 0,09;

- foglio 460 - mappale 126, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.88.70 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 128, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.07.40 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 129, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.07.85 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 130, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.02.65 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 131, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.75 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 132, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.70 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 134, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.01.65 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 135, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.01.34 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 136, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.65 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 138, SEMIN IRRIG cl., superficie catastale ha. 00.00.07 (Ettari), rendita dominicale Euro, rendita agraria Euro

- foglio 460 - mappale 139, SEMIN IRRIG cl., superficie



catastale ha. 00.02.90 (Ettari), rendita
dominicale Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 33, SEMIN IRRIG cl. 3, superficie
catastale ha. 00.00.48 (Centiare quarantotto), rendita
dominicale Euro 0,43, rendita agraria Euro 0,35;
- foglio 502 - mappale 36, SEMIN IRRIG cl. 3, superficie
catastale ha. 00.01.83 (Are uno Centiare ottantatre), rendita
dominicale Euro 1,65, rendita agraria Euro 1,32;
- foglio 502 - mappale 45, SEMIN IRRIG cl., superficie
catastale ha. 00.74.90 (Are), rendita dominicale
Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 46, SEMIN IRRIG cl., superficie
catastale ha. 00.04.50 (Are), rendita dominicale
Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 49, SEMIN IRRIG cl., superficie
catastale ha. 00.83.15 (Are), rendita dominicale
Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 50, SEMIN IRRIG cl., superficie
catastale ha. 00.03.65 (Are), rendita dominicale
Euro, rendita agraria Euro;
- foglio 502 - mappale 51, SEMIN IRRIG cl., superficie
catastale ha. 00.00.35 (Are), rendita dominicale
Euro, rendita agraria Euro;
oltre a mq. 732 individuati a parte di area incensita
denominata fontanile Boniforti del foglio 502 e a parte di
area incensita denominata fontanile Fontaniletto del foglio
460.

**Coerenze a corpo in contorno partendo da nord verso est con
intermedianti aree incensite Fontanile Boniforti e Fontanile
Fontaniletto:**

foglio 502 mappali 43, 56, Fontanile Boniforti, mappali 60,
47 del foglio 502, mappale 127, area incensita denominata
Fontanile Fontaniletto (residuo), mappali 140, 141, 137, area
incensita denominata Fontanile Fontaniletto (residuo),
mappale 133 foglio 460, mappali 38, 35, area incensita
denominata Fontanile Boniforti, mappali 32, 29, 4 del foglio
502.

PARTE SECONDA



TEMPI DI ATTUAZIONE DEL P.I.I.

ARTICOLO 6 - PROGRAMMA TEMPORALE DEI LAVORI E UNITA' DI COORDINAMENTO

6.1 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali e successive è regolata dal "Programma temporale dei lavori e individuazione delle Unità di Coordinamento - ottobre 2013", allegato al presente atto sotto la lettera "B", che sostituisce il "Programma temporale dei lavori" già allegato alla convenzione attuativa sotto la lettera "F" e ivi citato all'art. 2.

6.2 Il P.I.I. dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di 8 (otto) anni dalla stipula della convenzione attuativa, anziché 7 (sette) come già previsto dall'art. 2.6 della medesima convenzione attuativa, e ferma restando la previsione di cui all'art. 2.7 della stessa.

6.3 Fatto salvo quanto specificato al punto successivo, la comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione previste all'interno delle Unità di Coordinamento n. 1 e n. 2 (di seguito anche UC1 e UC2) - come individuate nel "Programma temporale dei lavori e individuazione delle Unità di Coordinamento" citato - dovrà intervenire entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire e, comunque, entro l'analoga comunicazione relativa agli interventi privati previsti nelle rispettive Unità.

Con riferimento, in particolare, agli interventi previsti all'interno dell'Unità di Coordinamento n. 2, la comunicazione di fine lavori degli interventi pubblici e privati - fermo restando il principio della contestualità (o dell'anticipazione della prima rispetto alla seconda) - dovrà essere presentata entro il 31.12.2014, come indicato nel Programma temporale citato; nel caso di mancato rispetto di tale termine, sarà applicabile la penale prevista dall'art. 17.7 della convenzione attuativa.

6.4 Con riferimento agli interventi previsti all'interno dell'Unità di Coordinamento n. 1, si precisa che:

- il completamento delle opere di urbanizzazione secondaria potrà intervenire anche successivamente alla comunicazione di fine lavori degli interventi privati, ma dovrà comunque essere presentata entro il 31.12.2013 (ad eccezione



dell'asfaltatura dei percorsi pedonali da terminare entro il 15.3.2014 e la sistemazione dell'area occupata da cabina tecnologica provvisoria su via Valsesia da terminare entro il 31.12.2014); nel caso di mancato rispetto di ciascuno di tali termini, sarà applicabile la penale prevista dall'art. 17.7 della convenzione attuativa ridotta del 50%;

- qualora la comunicazione di fine lavori degli interventi privati intervenisse prima dell'analoga comunicazione relativa agli interventi di urbanizzazione primaria, entro i termini di formazione del certificato di agibilità per gli interventi privati, gli interventi di urbanizzazione primaria stessi dovranno essere stati presi in carico dal Comune di Milano;

- con riferimento all'area occupata dalla cabina tecnologica provvisoria, in ogni caso, a partire dalla data di consegna delle aree sistemate a verde in adiacenza e fino alla consegna della medesima area anch'essa sistemata a verde, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. rimane obbligata - previa richiesta di autorizzazione di occupazione di suolo pubblico al Settore comunale competente - al relativo pagamento del Canone di Occupazione di Suolo e Aree Pubbliche (C.O.S.A.P.).

6.5 Con riferimento agli interventi previsti all'interno dell'Unità di Coordinamento n. 3, nel caso di mancato rispetto sia del termine di comunicazione di inizio lavori, sia del termine di fine lavori (come indicati nel Programma temporale citato), anche relativamente ad un solo intervento, sarà applicabile la penale prevista dall'art. 17.7 della convenzione attuativa.

E' riconosciuta facoltà all'Amministrazione di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi di ordine equitativo.

6.5 Al fine di assicurare piena funzionalità al percorso ciclopedonale (comprensivo di passerella a scavalco di via Parri) previsto all'interno dell'UC2, ed in particolare la sua connessione con il parco e le aree a verde attrezzato all'interno della medesima UC2, dovrà essere assicurata - entro i tempi di attuazione dell'UC2 - una sistemazione, anche provvisoria, all'interno dell'UC3 che eviti soluzioni di continuità al percorso medesimo.

DA



PARTE TERZA

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE STRUTTURE DI STANDARD QUALITATIVO (CENTRO POLIFUNZIONALE INTEGRATO)

ARTICOLO 7 - RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE ED EDILIZIA DEL CENTRO POLIFUNZIONALE INTEGRATO

7.1 Fermo restando tutto quanto precisato all'art. 7 punti 5 e seguenti della convenzione attuativa se non contrastante con quanto specificato nel presente articolo, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. si impegna alla realizzazione del **Centro polifunzionale integrato**, a titolo di "standard qualitativo", attraverso interventi fino alla nuova costruzione su tutta l'area sulla quale insisteva l'immobile della Cascina Cassinazza.

7.2 Si dà atto che tale struttura polifunzionale integrata, a seguito di rivisitazione funzionale ed edilizia del progetto, avrà una superficie utile complessiva indicativa di mq. (.....) in coerenza con la tavola "Centro Polifunzionale - progetto preliminare - scala 1:..... - ottobre 2013" allegato alla presente convenzione sotto la lettera "**C**" e sarà destinato a funzioni di servizio in coerenza con il documento "Centro Polifunzionale - progetto funzionale e piano economico-finanziario - ottobre 2013" allegato alla presente convenzione sotto la lettera "**D**", tavola e documento che sostituiscono gli elaborati già allegati alla convenzione attuativa rispettivamente sotto le lettere "G" e "Q".

7.3 A maggior precisazione di quanto regolato dall'art. 7.8 della convenzione attuativa, l'eventuale differenza in meno tra l'importo definitivamente asseverato per la struttura in oggetto (comprensivo di impianti, attrezzature ed arredi funzionali allo svolgimento delle attività di servizio) ed il valore specificato nel citato articolo, dovrà essere liquidata entro e non oltre i 30 giorni successivi all'emissione del certificato di collaudo.

7.4 A seguito della revisione del progetto funzionale, in particolare, la struttura sopra citata non comprenderà più spazi da destinare a residenza temporanea universitaria; pertanto la convenzione già stipulata, a mio rogito, in data 21.5.2010, n. 12.244/3.811 rep. (e registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2, il 9.6.2010 al n. 24083,



serie 1T) tra il Comune di Milano, la società Residenze Parco Bisceglie s.r.l. e l'Associazione Comunità Nuova Onlus ai sensi dell'art. 21.5 della convenzione attuativa, si intende consensualmente risolta con il presente atto, senza che nulla di quanto ivi regolato resti reciprocamente dovuto.

7.5 Ad integrazione di quanto regolato dagli artt. 5, 21 e 27 della Convenzione attuativa in ordine alla durata del diritto di superficie sulle aree di cui al precedente art. 2 del presente atto e alla durata del periodo di funzionamento del servizio, il Comune riconosce fin d'ora l'opportunità di avviare un percorso di verifica in merito alla sussistenza delle condizioni per addivenire ad un rinnovo del periodo di gestione e della conseguente estensione temporale del diritto di superficie in capo alla citata Associazione, da effettuarsi con separato atto del competente organo.

7.6 Nella porzione sud dell'area destinata dalla Convenzione attuativa al Centro polifunzionale, il Comune di Milano (in qualità di proprietario dell'area) e la Comunità Nuova Onlus (proprietaria superficiaria) riconoscono la possibilità di localizzazione di altra struttura di servizio (standard qualitativo), nel medesimo regime giuridico - previa cessione del diritto di superficie per la porzione interessata da parte dell'Associazione ad altro soggetto gestore di servizi - e per un periodo analogo a quello concesso alla Associazione citata.

ARTICOLO 8 - INTERVENTI DI RIPRISTINO AMBIENTALE E SISTEMAZIONE A VERDE ATTREZZATO DI AREA COMUNALE E COMPUTO COMPLESSIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

8.1 La società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. si impegna, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare a propria cura e spese ed eseguire, sulle aree indicate in tinta verde scuro e lettera "w" - "y" - "z" nere sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato sotto la lettera "D" della convenzione attuativa, interventi (comprensivi di spese di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da dimostrarsi con presentazione delle relative fatture) di ripristino ambientale, rimozione e smaltimento di rifiuti e strutture abbandonate e attività di indagine (in particolare con riferimento all'area già sistemata ad orti urbani) e



successiva sistemazione a verde attrezzato in coerenza e continuità con l'adiacente Parco dei Fontanili, secondo le indicazioni e prescrizioni tecnico-progettuali fornite dai Settori competenti del Comune e dal Consiglio di Zona 6.

8.2 Fermo restando quanto specificato al punto precedente, qualora il costo complessivo delle opere e degli interventi ivi previsti, sommati a quelli già asseverati sull'intero P.I.I. (e per i quali possono essere ancora apportate limitate varianti secondo quanto già richiesto e/o ancora richiedibile dai Settori comunali competenti a completamento delle opere in corso di realizzazione), dovesse essere inferiore all'importo totale di € 21.518.387,15 (euro) - pari all'importo complessivo delle opere di cui all'art. 9 (punti 1 e 2) della convenzione attuativa - la differenza sarà liquidata dalla società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. al Comune di Milano, entro i 30 giorni successivi al rilascio del certificato di collaudo dell'intervento di cui al precedente punto 1.

PARTE QUARTA DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 9 - VALIDITA' CONVENZIONE ATTUATIVA DEL P.I.I.

9.1 Fatto salvo quanto diversamente stabilito, integrato e/o rettificato con il presente atto, la convenzione attuativa del P.I.I. citata in premessa sotto la lettera b), rimane interamente valida ed efficace.

ARTICOLO 10 - CONTROVERSIE

10.1 Le parti convengono che, per ogni controversia nascente dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Milano.

ARTICOLO 11 - SPESE E TASSE

11.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico della società "RESIDENZE PARCHI BISCEGLIE S.P.A.", e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica in bollo e n. copie in carta semplice dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, da consegnare al Comune di



Milano entro trenta giorni dalla stipula del presente atto.

11.2 Poiché tutte le costituzioni di diritti reali di cui al presente atto avvengono a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, si invoca il trattamento fiscale più favorevole ed in particolare l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 32 del D.P.R. 601/1973, richiamato dall'art. 20 L. 10/77.

ARTICOLO 12 - DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

12.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, viene allegato al presente atto, sotto la lettera " ", il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Milano in data

Il Comune di Milano, i signori Ticozzi Valerio, la società Residenze Parchi Bisceglie s.p.a. e l'Associazione Comunità Nuova Onlus dichiarano, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

ARTICOLO 13 - REGIME PATRIMONIALE DEI SOGGETTI ATTUATORI

Ai fini della trascrizione del presente atto:

Di quest'atto io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore

omessa la lettura degli allegati per volontà delle parti stesse.

Milano,

4 novembre 2013

