

ALLEGATO A

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E LE SOCIETA' B&BM S.R.L. E FASEDUE S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI RELATIVO ALL'AREA E AGLI EDIFICI DI VIA E.T. MONETA, NN. 40-54

N. _____ di repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2014 (duemilaquattordici) 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. _____ 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 31 ottobre 2013 n. 704909/2013 di protocollo generale, il tutto in copia conforme viene allegato sotto " " al presente atto, ed in esecuzione della delibera n. 53/2012 in data 19.11.2012 del Consiglio Comunale portante adozione del Programma Integrato di Intervento, *infra* meglio citata, della successiva delibera n. 18/2013 in data 16.5.2013 del Consiglio Comunale portante approvazione del Programma Integrato di Intervento, *infra* meglio citata e della determinazione dirigenziale in atti P.G. .../2014 del 26 settembre 2014 n.*infra* meglio citata;

il signor _____

che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato ed in rappresentanza della società **B&BM s.r.l.** con sede legale in Milano, via Emilio De Marchi, n. 4, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale n. 07646750153, domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa, munito dei necessari poteri a quanto *infra* in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data, che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera ".....";

il signor _____ che interviene al presente atto nella sua qualità di ed in rappresentanza della società **Fasedue s.r.l.**, con sede legale in Milano, via Carroccio, n. 8, iscritta presso il

Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale n. 07010470966, domiciliato per la carica presso la sede legale della stessa, munito dei necessari poteri a quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data, che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera ".....";

le suddette società verranno denominate di seguito anche “soggetti attuatori”

PREMESSO CHE

- a) le società B&BM s.r.l. e Fasedue s.r.l. sono proprietarie di aree site in Milano via E.T. Moneta nn. 40-54 della superficie catastale complessiva pari a mq. 37.275 e meglio individuate al successivo art. 1, in forza di:
 - per la società B&BM s.r.l., atto di compravendita in data 2.4.2008 n. rep. 11301/3538 a rogito dott. Marina Galbusera notaio in Milano, registrato presso Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2, in data 10.4.2008 n. 9901 serie 1t, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 11.4.2008 al n. 12658 reg. part. e n. 21699 reg. gen.;
 - per la società Fasedue s.r.l., atto di compravendita in data 20.5.2010 n. rep. 25589/10430 a rogito dott. Domenico Cambareri notaio in Milano, registrato presso Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2 in data 16.6.2010 n. 25236 serie 1t, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 17.6.2010 al n. 23041 reg. part. e n. 36283 reg. gen.;
- b) con istanza del 29.3.2007, in atti P.G. n. 308314/2007, il dante causa delle suddette società, Luceplan s.p.a., ha presentato al Comune di Milano, per le aree sopra indicate – inserite dal previgente P.R.G. in zona omogenea B1 con destinazione funzionale I/A e dal P.G.T. approvato tra le aree disciplinate dalle Norme Transitorie di cui al Titolo V – Capo I, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (“Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (art. 31)” - P.II n. 101 riguardante le aree di via E.T.Moneta 40-54 – una proposta di Programma integrato di intervento ai sensi della L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, con richiesta di variazione urbanistica all’allora vigente P.R.G., in conformità al P.G.T. approvato, finalizzata alla riqualificazione delle aree in oggetto mediante la realizzazione di un intervento a carattere residenziale, con mantenimento di una residua parte a destinazione terziaria, la cessione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche aggiuntive, e non solo su aree oggetto di cessione;
- c) le aree di cui sopra sono parzialmente interessate da vincolo ex D.P.R. 753/1980 per la presenza di fascia di rispetto di 30 metri dall’ultimo binario attivo dalla linea FNM, come confermato dalla tavola R05 (“Vincoli amministrativi”) del Piano delle Regole del citato P.G.T.;
- d) a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la proposta di P.I.I. è risultata ammissibile e conforme alla disciplina della citata L.R. n. 12/2005 e

successive modificazioni ed integrazioni e coerente con gli indirizzi e le regole stabilite dal *Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali* approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 5.6.2000 n. 48, e successive integrazioni approvate dal Consiglio Comunale con deliberazioni in data 16.5.2005 n. 26 e in data 10.12.2008 n. 53, come richiamato espressamente dall'art. 25, comma 7, della L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

- e) il Programma integrato di intervento (d'ora innanzi anche il "Programma") è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53/2012 in data 19.11.2012 in atti P.G. 703611/2012 che si allega senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "... " e successivamente approvato ai sensi del combinato disposto degli artt. 92 e 14, commi 2, 3 e 4 della L.R. 12/2005 e sulla base dell'art. 32 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2013 in data 16.5.2013, come da avviso del Sindaco pubblicato sul B.U.R.L. in data 19.6.2013 n. 25, che si allega unitamente a parte dei relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "..."; tutti gli allegati della citata deliberazione di adozione, nonché i residui allegati della citata deliberazione di approvazione, depositati in originale presso il Comune di Milano, non vengono materialmente allegati al presente atto;
- f) con riguardo alle integrazioni apportate agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 12, 14 e 15 dello schema di convenzione, si intendono espressamente richiamati i contenuti della determinazione dirigenziale in atti P.G./2014 del 26 settembre 2014 n. a firma del Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica che si allega al presente atto, senza i relativi allegati, sotto la lettera "... "

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – AMBITO DEL PROGRAMMA

- 1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera " " (dis. N. 070 del 23.9.14), le aree oggetto del Programma integrato di intervento propriamente detto, di proprietà dei soggetti attuatori, sono individuate come segue:
- a) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto n. 1 rosso** sul tipo catastale predetto, di proprietà della società B&BM s.r.l., della superficie catastale di **mq. 28.575** ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 30, 114, 160, 218, 219, 241, 274, 277, 280, 281 del foglio 38 e -

Catasto Fabbricati – ai mappali 30 sub 704, 114 sub 704, 160 sub 704, 218 sub 704, 219, 241 sub 704, 274, 277, 280, 281 del foglio 38.

COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali 175, 180, 179, 180, area incensita a sede stradale di via Ernesto Teodoro Moneta, mappali 27, 201, 178, 201, 254, area incensita a sede stradale di via Ernesto Teodoro Moneta, mappale 116 del foglio 38;

- b) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto n. 2 rosso** sul tipo catastale predetto, di proprietà della società Fasedue s.r.l., della superficie catastale di **mq. 8.700** ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 27, 178, 201, 209, 210, 254, 255 del foglio 38 e - Catasto Fabbricati – ai mappali 27 sub 701, 178 sub 705, 201 sub 704, 209 sub 703, 210 sub 703, 254 sub 701, 255 sub 701 del foglio 38.
COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali 280, 219, area incensita a sede stradale di via Ernesto Teodoro Moneta, mappali 30, 277, 281, 280 del foglio 38.

1.2 L'ambito del Programma comprende altresì, esternamente al perimetro del Programma Integrato di Intervento propriamente detto come sopra definito, le seguenti aree oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della presente convenzione:

- a) area, di proprietà comunale ad eccezione della porzione a scavalco delle Ferrovie Nord Milano, indicata in **tinta terra di Siena e lettera "A" rossa** e in **tinta terra di Siena con tratteggio semplice nero** sul tipo catastale in scala 1:1000 allegato al presente atto sotto la lettera "...", della superficie di **mq. 1.021** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 38, a parte dei mappali 113, 175, 220, 232, 233;
- b) area di proprietà comunale, o comunque di uso pubblico, indicata in **tinta terra di Siena e lettera "B" rossa** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 3.920** circa individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 38, parte di area incensita denominata via Ernesto Teodoro Moneta, al foglio 69, mappale 209, al foglio 68, mappali 21, 87;
- c) area di proprietà comunale, o comunque di uso pubblico, indicata in **tinta terra di Siena e sigla "B1" rossa** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 117** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 68, a parte dei mappali 78 e 85;
- d) area di proprietà comunale, o comunque di uso pubblico, indicata in **tinta terra di Siena e sigla "B2" rossa** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 178** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di

Milano al foglio 69, a parte di area incensita denominata via Vincenzo Caldesi;

- e) area di proprietà comunale indicata con bordo in **tinta terra di Siena e lettera "C" rossa** sul tipo catastale predetto, della superficie indicativa di **mq. 9** circa, individuata sulle mappe del Catasto Terreni di Milano al foglio 38, mappale 179.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DEL PROGRAMMA

2.1 I soggetti attuatori si impegnano, in solido tra loro, nei confronti del Comune di Milano, a dare attuazione al Programma integrato di intervento relativo alle aree descritte al precedente art. 1, realizzando:

- a) interventi edilizi di nuova costruzione e risanamento conservativo per complessivi **mq. 24.229** di s.l.p. (superficie lorda di pavimento), con le seguenti specificazioni:

a1) la s.l.p. complessiva è articolata nelle seguenti destinazioni e quantità:

- mq. 16.469 max. destinati a residenza libera;
- mq. 4.846 min. destinati a residenza convenzionata "ordinaria" ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001;
- mq. 2.914, destinati a terziario;

a2) le modalità di intervento sono così articolate:

- interventi fino al risanamento conservativo - ai sensi dell'art. 27 lett. c) L.R. 12/2005 - per una s.l.p. complessiva pari a mq. 3.162;
- interventi di nuova edificazione per una s.l.p. pari a mq. 21.067;

- b) nelle aree di cui al precedente art. 1.2 e di cui ai successivi artt. 3, 4 e 5, le opere di urbanizzazione e aggiuntive di cui al successivo art. 8.

2.2 Nel sottosuolo delle aree fondiari di proprietà dei soggetti attuatori individuate al successivo art. 15 ed all'interno delle aree di massimo ingombro in sottosuolo come riportate nel tipo planivolumetrico vincolante di cui al punto successivo, saranno realizzati spazi per parcheggi privati - secondo le quantità minime indicate dall'art. 41 *sexies* della legge 17.8.1942, n. 1150 e dalle N.T.A. del previgente P.R.G. - computati in forma distinta rispetto agli spazi per parcheggi conteggiati nello standard urbanistico.

2.3 L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dalla documentazione tecnico-economica relativa al Programma integrato di intervento; si allegano al presente atto sotto la lettera "....." il "Planivolumetrico prescrittivo" in scala 1:1.000 con l'indicazione delle opere di urbanizzazione la cui esecuzione è assunta a carico dei soggetti attuatori e sotto la lettera "....." la "Normativa di attuazione del Programma". In particolare, i soggetti attuatori si impegnano fin da

ora a realizzare gli edifici garantendo per gli stessi il raggiungimento della classe energetica "A" ai sensi della pertinente disciplina in materia, come definita al momento della presentazione dei permessi di costruire o altro titolo abilitativo.

- 2.4 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali e successive è regolata dal "Programma temporale delle opere" (aggiornamento settembre 2014) allegato al presente atto sotto la lettera ".....", articolato secondo la durata prevista per l'attuazione della presente convenzione.
- 2.5 Il Programma oggetto della presente convenzione dovrà essere completato nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di 8 (otto) anni dalla stipula della presente convenzione.
- 2.6 Ove, per cause ostative oggettivamente documentabili e non riconducibili alla propria sfera, i soggetti attuatori non fossero in grado di rispettare il termine di cui sopra, quest'ultimi potranno chiedere che, 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 11.3.2005, n. 12, il Programma oggetto della presente convenzione venga completato nelle parti pubbliche e private entro e non oltre il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla sua approvazione.

ARTICOLO 3 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 3.1 Con il presente atto la società B&BM s.r.l. cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, aree per una superficie complessiva di **mq. 1.755** circa indicata con **bordo giallo** sul tipo catastale, in scala 1:1.000 (dis. N. 071 del 23.9.2014), qui allegato al presente atto sotto la lettera ".....", e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – al mappale 274 del foglio 38 e – Catasto Fabbricati – al mappale 274 del foglio 38. COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali 175, 269, area incensita a sede stradale di via Ernesto Teodoro Moneta, mappale 116, del foglio 38.
- 3.2 La consegna delle aree individuate al precedente punto 3.1 si effettua, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1140 del codice civile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 7.4.

ARTICOLO 4 – CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 4.1 Con il presente atto la società B&BM s.r.l. cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'incremento delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, l'area della superficie di **mq. 16.048** circa indicata con **bordo verde** sul tipo catastale, in

scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera “.....”, e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 160, 219, e 280 del foglio 38 e – Catasto Fabbricati - ai mappali 160 sub 704, 219 e 280 del foglio 38.

COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali 175, 180, 179, 180, area incensita a sede stradale di via Ernesto Teodoro Moneta, mappali 27, 201, 178, 201, 281, 274 del foglio 38.

- 4.2 Contestualmente all’acquisizione delle aree di cui al punto precedente, il Comune di Milano concede alla società Fasedue s.r.l., diritto di veduta sulle stesse aree, sia per la destinazione residenziale, sia per le funzioni terziarie, in corrispondenza del fronte ovest dell’edificio insistente sul mappale 178 e sul fronte est dell’edificio insistente sul mappale 27; il diritto citato – come riportato sul tipo planivolumetrico prescrittivo di cui al precedente art. 2.3 - viene acquisito dalla società Fasedue s.r.l. a titolo gratuito.
- 4.3 La consegna dell’area individuata al precedente punto 4.1 si effettua, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1140 del codice civile con la stipula del presente atto, fermo restando quanto previsto al successivo art. 7.4.

ARTICOLO 5 – COSTITUZIONE DI SERVITU’ PERPETUA DI USO PUBBLICO E IMPEGNO A COSTITUIRE DIRITTO DI SERVITU’ DI SOVRAPPASSO

- 5.1 Con il presente atto la società B&BM s.r.l. costituisce gratuitamente ed a tempo indeterminato, sull’area della superficie complessiva di **mq. 1.750** 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, con lo scopo di realizzarci parcheggi a raso; tale area è rappresentata sul tipo catastale in scala 1:1.000 (dis. N. 071 del 23.9.2014), allegato al presente atto sotto la lettera “.....”e individuata con **bordo azzurro** nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 30, 114, 218, 241 e 277 e – Catasto Fabbricati – ai mappali 30 sub 704, 114 sub 704, 218 sub 704, 241 sub 704, 277 del foglio 38.
- COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali 281, 201, 254, area incensita a sede stradale di via Ernesto Teodoro Moneta, mappale 274 del foglio 38.
- 5.2 I costi e le spese relative alla gestione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell’area di cui al precedente punto 5.1 con le relative opere che verranno realizzate, nonché le connesse responsabilità per danni a persone e cose, saranno sempre ad esclusivo carico dei proprietari dell’adiacente area di concentrazione fondiaria individuata nel successivo art. 15.1. Gli interventi di manutenzione sulle stesse dovranno essere effettuati nei modi più idonei per garantirne l’utilizzo pubblico. Nel caso in cui gli immobili che verranno edificati all’interno dell’area di concentrazione fondiaria fossero trasferiti a più soggetti con la conseguente costituzione di condominio ex artt. 1117 e seguenti Codice Civile, i

soggetti attuatori si impegnano ad allegare agli atti di trasferimento il regolamento condominiale dei futuri edifici con indicati gli obblighi sopradescritti.

- 5.3 Con il presente atto il Comune di Milano si impegna a stipulare, prima del rilascio del titolo abilitativo all'intervento di cui al successivo art. 8.2 secondo trattino, apposito atto con la società FERROVIENORD s.p.a. che - con i pareri citati nell'art. 10.7 della Normativa di Attuazione di cui al precedente art. 2.3 - ha espresso il proprio assenso, finalizzato alla costituzione, a favore del Comune e gratuitamente, del diritto di servitù di sovrappasso sull'area di proprietà di detta Società, individuata sul tipo catastale in scala 1:1000 (dis. N. 071 del 23.9.2014), allegato al presente atto sotto la lettera "....." in **tinta terra di Siena con tratteggio semplice blu** su parte dei mappali 113 e 175 del foglio 38.

ARTICOLO 6 - ASSOLVIMENTO DI OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 90 DELLA L.R. N. 12/2005 – MONETIZZAZIONE

- 6.1 Si dà atto che, ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il Programma integrato di intervento deve garantire ai sensi dell'art. 90 della L.R. 12/2005 e in aderenza a quanto altresì indicato dal provvedimento consiliare n. 48 in data 5.6.2000 citato nelle premesse, si rende necessario il reperimento di aree per una superficie complessiva minima pari a **mq. 19.966**.
- 6.2 Dato atto che la cessione di aree di cui ai precedenti art. 3.1 e 4.1 non garantisce completamente la dotazione di standard dovuto ai sensi dell'art. 90 della L.R. 12/2005, in considerazione del fatto che nelle immediate vicinanze dell'area di intervento, la dotazione di spazi verdi e per parcheggi pubblici risulta comunque adeguata anche rispetto al nuovo carico insediativo, la soluzione più funzionale per l'interesse pubblico è rappresentata dalla monetizzazione, ai sensi dell'art. 90 comma 4 della L.R. 12/2005, della quota di standard corrispondente a **mq. 2.163** e pari alla differenza tra la superficie costituente la dotazione minima di cui al precedente punto 1 e la superficie complessiva oggetto di cessione di cui ai precedenti artt. 3.1 e 4.1.
- 6.3 I soggetti attuatori hanno quindi provveduto alla monetizzazione di **mq. 2.163**, per un importo complessivo di € 483.833,86 (quattrocentottantatremilaottocentotrentatré/ottantasei euro) calcolato, secondo le indicazioni del Documento di Inquadramento, in base al valore di monetizzazione di € 223,24 mq., stabilito per la zona n. 23 ("Pellegrino Rossi, Affori, Bruzzano") dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/1997, così come aggiornato dalla delibera della Giunta Comunale n. 816 del 8.4.2003 e modificato e aggiornato dalla determinazione dirigenziale n. 101/2008 del 20.11.2008 e successivi aggiornamenti (ultimo aggiornamento al maggio 2014 recepito con determinazione dirigenziale n. 28/2014 del 20.6.2014) opportunamente maggiorato dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per i mesi intercorrenti tra detto ultimo aggiornamento (maggio 2014) e l'ultimo

aggiornamento disponibile (agosto 2014) al momento della stipula del presente atto, come da ricevuta n. della Tesoreria Comunale.

- 6.4 Il Comune di Milano, con la presente convenzione, dà atto che la cessione di aree di cui ai precedenti art. 3.1 e 4.1, nonché la monetizzazione di mq. 2.163 di cui ai punti precedenti, oltre all'asservimento all'uso pubblico di cui al precedente art. 5, garantiscono completamente la dotazione di standard dovuto ai sensi dell'art. 90 della L.R. 12/2005, in aderenza a quanto altresì indicato dal provvedimento consiliare n. 48 in data 5.6.2000 citato nelle premesse.

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI E PRECISAZIONI PER LA CESSIONE E L'ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DELLE AREE

- 7.1 Le aree oggetto di cessione, di cui ai precedenti artt. 3.1 e 4.1, nonché quelle asservite all'uso pubblico di cui all'art. 5.1, sono cedute e 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, ad eccezione della presenza residuale di alcuni immobili (ciminiera in mattoni, tettoie, edifici di servizio, attrezzature mobili, muri di recinzione) meglio precisati ed individuati nel "Verbale di parziale completamento lavori" in atti P.G. 579522/2014 del 23.9.2014 allegato al presente atto sotto "...", fatta salva la possibilità di realizzare spazi destinati a parcheggi privati nel sottosuolo delle aree asservite in conformità con il tipo planivolumetrico vincolante allegato al presente atto sotto la lettera "....." e con la normativa di attuazione del Programma allegata al presente atto sotto la lettera ".....", citati al precedente art. 2.3. Tale stato di fatto e di diritto delle aree è condizione necessaria perché il Comune di Milano addivenga alla sottoscrizione del presente atto.

- 7.2 I soggetti attuatori esprimono per tali cessioni e 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, e prestano garanzia per evizione e tengono sollevato il Comune da ogni adempimento in ordine a procedure di condono non concluse su eventuali immobili già insistenti su aree oggetto di cessione.

A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree cedute e asservite da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, i soggetti attuatori hanno consegnato al Comune di Milano i certificati censuari storico-ventennali rilasciati dal competente Ufficio al nome della proprietà e specifica dichiarazione sostitutiva dei certificati ipotecari inserita nella relazione notarile di seguito citata) facenti stato per tutti i proprietari succedutesi nell'ultimo ventennio e fino alla data del

Detta specifica dichiarazione sostitutiva dovrà essere integrata dal certificato ipotecario addizionale (o dichiarazione sostitutiva integrativa) facente stato, sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà delle aree cedute (e 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, i soggetti attuatori consegnano la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla loro libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi.

7.3 I soggetti attuatori si obbligano, a loro cura e spese, in accordo con il Comune di Milano, a procedere, presso l'Agenzia del Territorio, alle eventuali necessarie operazioni di frazionamento, accatastamento e stipula dei relativi atti di identificazione catastale nonché alla volturazione al Comune di Milano, di tutti gli immobili oggetto di cessione e/o asservimento con il presente atto; tali operazioni dovranno essere perfezionate, fornendone relativa dimostrazione al Comune di Milano, entro un anno dalla stipula del presente atto; rimangono altresì a carico dei soggetti attuatori o loro aventi causa gli eventuali ulteriori adempimenti catastali che si rendessero successivamente necessari; di tali ulteriori operazioni, ed in particolare dell'avvenuta volturazione al Comune di Milano, dovrà essere fornita dimostrazione al Comune medesimo preliminarmente alla consegna definitiva delle aree, ai sensi del successivo art. 9.3 e, comunque, entro la consegna dell'ultima opera pubblica realizzata.

7.4 Le aree destinate al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 3.1 e 4.1, oggetto di cessione al Comune di Milano, sono messe gratuitamente a disposizione dei soggetti attuatori per l'esecuzione delle opere assunte a loro carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 9.3.

Le aree di cui al precedente art. 1.2 lett. a) (in particolare quella indicata in tinta terra di Siena e lettera "A" rossa compresa tra via Gabbro e il rilevato ferroviario), lett. b), c) e d) (porzioni delle sedi stradali di via Moneta, via Tukory e via Caldesi), nonché l'edificio di cui al precedente art. 1.2 lett. e), saranno messi a disposizione, anche per lotti, da parte dei competenti Settori del Comune di Milano con appositi verbali di consegna, entro 60 giorni dalla presentazione di istanza in tal senso, da parte dei soggetti attuatori, da protocollarsi presso i Settori attualmente consegnatari a sua volta entro 30 giorni dal rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi ivi previsti ai sensi del successivo art. 8.

Con particolare riferimento alle aree di cui al precedente art. 1.2 lett. a), i soggetti attuatori sono sin d'ora consapevoli che gli interventi di realizzazione dell'attraversamento ciclo-pedonale dovranno essere effettuati senza poter sospendere o comunque limitare il servizio di trasporto ferroviario e comunque dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni tecniche e procedurali indicate agli artt. 3.4 e 10.7 della Normativa di attuazione del P.I.I. che viene allegata al presente atto sotto la lettera ".....".

Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione dei soggetti attuatori tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti

responsabilità, comprese quelle relative alla custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico dei soggetti attuatori.

- 7.5 I soggetti attuatori si impegnano a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Milano qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovesse risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.
- 7.6 Con riferimento alla citata ciminiera in mattoni insistente sulle aree oggetto di cessione di cui al precedente art. 4.1, i soggetti attuatori rimangono obbligati alla demolizione della stessa, senza alcun onere e responsabilità da parte del Comune di Milano, se al momento della presentazione del titolo per la realizzazione delle opere di cui al successivo art. 8.2 non sarà stato individuato dal Comune di Milano, il Settore che prenderà in consegna il manufatto a seguito della sottoscrizione del verbale di cui al successivo art. 11.8.
- 7.7 Con riferimento ai muri esistenti confinanti con i mappali 116 e 175 del foglio 38 i soggetti attuatori si impegnano a produrre, a proprie cura e spese e contestualmente alla presentazione/riciesta dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere pubbliche di cui al successivo articolo, perizia statica redatta da tecnico abilitato sullo stato di conservazione di detti muri. Analogo ultimo obbligo (presentazione di perizia statica) permane anche con riferimento al manufatto di cui all'art. 7.6 nel caso venga individuato il Settore comunale consegnatario del manufatto. Con riferimento infine al muro di cinta che delimita il PII e il parco storico di villa Litta – fermo restando l'obbligo di attenersi alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia (prot. MBAC-DR-LOM TUTBAP n. 0009364 del 4.9.2012) previo coordinamento con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici - i lavori di parziale demolizione nonché di messa in sicurezza delle porzioni da mantenere non sono ammissibili allo scomputo degli oneri.
- 7.8 I soggetti attuatori si impegnano a procedere, a propria cura e spese, senza possibilità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione e previa acquisizione delle eventuali necessarie autorizzazioni delle proprietà confinanti, agli eventuali interventi di consolidamento delle porzioni dei suddetti muri a delimitazione dell'area destinata a verde pubblico e a parcheggio pubblico e alla relativa adeguata sistemazione, secondo le indicazioni dei Settore comunali competenti e consegnatari delle opere, al fine di garantire il decoro degli spazi destinati alla fruizione pubblica.

ARTICOLO 8 – OPERE E CONTRIBUTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 8.1 I soggetti attuatori si impegnano, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare a propria cura e spese ed eseguire, sulle aree indicate ai precedenti artt. 1.2 lett. b), c) e d) e 3.1, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi del successivo art. 9.4 (salvo quanto ivi

specificato), e in coerenza con il progetto e il computo di massima o parametrico approvato con il Programma, da ritenersi comunque indicativo e suscettibile di modifica in fase esecutiva secondo le indicazioni dei competenti Settori e sulla base di quanto previsto al successivo art. 9.1, le seguenti **opere di urbanizzazione primaria**:

- **parcheggio a raso**, alberato, sull'area di cui al precedente art. 3.1, per un importo di spesa stimato in € **228.150,00** (euro duecentoventottomilacentocinquanta);
- **alberature e sistemazioni a verde del parcheggio** a raso di cui sopra, per valorizzare l'ingresso al parco, per un importo di spesa stimato in € **26.325,00** (euro ventiseimilatrecentoventicinque);
- nuovo tratto della **rete idrica**, sull'area di cui all'art. 1.2 lett. d) (via Caldesi) e rifacimento di tratto della rete idrica esistente, sulle aree di cui all'art. 1.2 lett. b) e c) (via Moneta e via Tukory), per un importo di spesa stimato in € **267.750,00** (euro duecentosessantasettemilasettecentocinquanta);
- **riqualificazione**, con risagomatura e rifacimento dei marciapiedi esistenti e dell'impianto di illuminazione, del tratto di **via Moneta** compreso tra via Tukory e via Pedroni (di cui all'art. 1.2 lett. b), per un importo di spesa stimato in € **510.212,42** (euro cinquecentodiecimiladuecentododici e quarantadue centesimi);

il tutto per un importo complessivo di € **1.032.437,42** (euro unmillionetrentaduemilaquattrocentotrentasette e quarantadue centesimi).

8.2 I soggetti attuatori si impegnano, nei confronti del Comune di Milano, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, a progettare a propria cura e spese ed eseguire, sulle aree indicate ai precedenti artt. 1.2 lett. a) e 4.1, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi del successivo art. 9.4, e in coerenza con il progetto e il computo di massima e parametrico approvato con il Programma, da ritenersi comunque indicativo e suscettibile di modifica in fase esecutiva secondo le indicazioni dei competenti Settori e sulla base di quanto previsto al successivo art. 9.1, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- **parco pubblico**, in ampliamento dell'esistente parco di Villa Litta, sulle aree di cui al precedente art. 4.1 e nei punti di raccordo con il parco esistente, comprensivo di movimenti terra esclusivamente finalizzati al recupero di quota della passerella per lo scavalco della ferrovia e la realizzazione di sistema di irrigazione almeno per piante e arbusti, completo di pozzo per il prelievo di acqua di prima falda avente capacità di captazione commisurata all'irrigazione (di piante e prati) dell'intero parco di Villa Litta e non solo del suo ampliamento, per un importo di spesa complessivo stimato in € **1.400.475,00**

(euro un milione quattrocentomila quattrocento settantacinque);

- **passerella di attraversamento ciclo-pedonale**, sulle aree di cui al precedente art. 1.2 lett. a), a scavalco della linea ferroviaria FNM – da realizzarsi sulla base delle prescrizioni tecniche e procedurali richiamate nella Normativa di Attuazione di cui al precedente art. 2.3 - comprensiva di nuova recinzione a partire da via Gabbro a delimitare l'ingombro rispetto alle aree di pertinenza del complesso scolastico sull'omonima Via, per un importo di spesa complessivo stimato in € **1.425.600,00** (euro un milione quattrocentoventicinquemilaseicento);

il tutto per un importo complessivo di € **2.826.075,00** (euro due milioni ottocentoventiseimilasettantacinque).

8.3 I soggetti attuatori si impegnano a progettare e a realizzare a proprie cura e spese, sull'area indicata al precedente art. 5.1 oggetto di asservimento all'uso pubblico, nonché sull'edificio di cui al precedente art. 1.2 lett. e), a titolo di ulteriori opere di urbanizzazione, nel rispetto della disciplina normativa vigente e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, le seguenti opere:

- **parcheggio di uso pubblico**, completo di alberature e aiuole, disposto parallelamente rispetto alla via Moneta, per un importo complessivo di spesa stimato in € **253.750,00** (euro duecentocinquantaquattremilasettecentocinquanta);
- **riqualificazione della "Cappella degli Appestati"** (insistente sull'area di cui al precedente art. 1.2 lett. e) all'interno del parco esistente di Villa Litta), attraverso interventi di risanamento delle facciate e di rifacimento della copertura, per un importo di spesa indicativo di € **20.000,00** (euro ventimila);

il tutto per un importo complessivo di € **273.750,00** (euro duecentosettantaquattremilasettecentocinquanta).

8.4 Le opere di cui ai punti precedenti dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione e dovranno altresì riguardare eventuali ulteriori adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal Comune di Milano in sede di esame dei progetti definitivi/esecutivi e di rilascio dei permessi di costruire o di altri idonei titoli abilitativi.

8.5 In base alle risultanze della progettazione definitiva/esecutiva e con riguardo all'importo delle opere di urbanizzazione previste dal Programma, i soggetti attuatori affideranno le opere stesse nel rispetto della normativa vigente in materia. Le imprese esecutrici dei lavori saranno obbligate a dotare tutti i propri dipendenti presenti nelle aree di cantiere di un tesserino di riconoscimento magnetico emesso e rilasciato dalla Cassa Edile.

ARTICOLO 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 9.1 Il progetto definitivo/esecutivo delle opere indicate al precedente art. 8 sarà presentato al Comune di Milano secondo quanto stabilito al successivo art. 12, corredato dal relativo computo metrico estimativo redatto in conformità ai costi unitari riportati sul "Listino Comunale" vigente o, in caso di voci non riportate sul predetto listino, del Listino opere edili della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Milano in vigore al momento della presentazione – contestualmente alla prima richiesta – dell'atto abilitante all'attività edilizia per l'attuazione del programma edificatorio previsto dal Programma.
Le previsioni progettuali contenute nei progetti definitivi/esecutivi, nonché la spesa complessiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al precedente art. 8, saranno assentite dalla Giunta Comunale previa verifica di congruità a cura dei competenti Uffici Comunali.
- 9.2 Il Comune di Milano si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere pubbliche 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 date dal Comune stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente convenzione.
- 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 pubblica 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 dalla approvazione a cura del competente organo comunale del certificato di collaudo relativo alle opere pubbliche, la detenzione delle opere stesse e 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 (secondo le specificazioni del successivo art. 11 in ordine agli obblighi connessi con la pulizia e manutenzione del verde) e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico dei soggetti attuatori; resta inoltre fatta salva la possibilità da parte del Comune di Milano di procedere alla presa in consegna anticipata di opere ed aree ai sensi e nei limiti della pertinente disciplina normativa, ferma restando la responsabilità del soggetto attuatore degli interventi ad esse connessi.
- 9.4 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 8 punti 1 e 2 sarà effettuata a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del permesso di costruire o di altro idoneo titolo abilitativo, se riguardante aree ed opere del Comune di Milano, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e in base ai parametri di cui alla parte II, titolo I, capo IV della richiamata legge

regionale. In particolare con il presente atto, le parti concordano, sempre ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, che lo scomputo di cui al presente punto potrà essere effettuato indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria.

Per il tratto di via Moneta insistente sul mappale 209 del foglio 69 (e già aperto al pubblico transito), interessata da interventi di risagomatura dei marciapiedi e riqualificazione, lo scomputo potrà avvenire solo se al momento della presentazione del relativo titolo abilitativo, il Comune di Milano avrà completato la procedura finalizzata all'accorpamento al demanio comunale – ai sensi dell'art. 31, comma 21, della L. 448 del 23.12.1998 – di detto mappale, o quanto meno avrà acquisito il consenso da parte dei titolari della proprietà a tal fine.

L'importo dei suddetti oneri 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.

- 9.5 Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, determinato in sede di rilascio di permesso di costruire, o di altro idoneo titolo abilitativo, in conformità delle risultanze del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa resterà comunque a carico dei soggetti attuatori al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.
- 9.6 Qualora, invece, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione di cui è previsto lo scomputo con la presente convenzione, risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune di Milano in sede di rilascio del permesso di costruire o di altro idoneo titolo abilitativo.
- 9.7 I soggetti attuatori sono tenuti a garantire, in materia di normativa antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro, il rispetto di quanto previsto dal capitolo 9 delle "Linee Guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi", approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 1117 del 10.6.2013 in considerazione dell'interesse pubblico sotteso alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e opere aggiuntive disciplinate dal presente atto.
- 9.8 I soggetti attuatori devono fare eseguire le opere di urbanizzazione e le opere aggiuntive da imprese che abbiano i necessari requisiti economico-finanziari, tecnico-organizzativi, che siano in regola con i contributi previdenziali e assistenziali e applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti, in coerenza a quanto dispongono il Codice dei Contratti e il relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione.
- 9.9 I soggetti attuatori comunicano al competente Settore del Comune di Milano, al momento dell'aggiudicazione, il nominativo dell'impresa aggiudicataria e

consegnano allo stesso la documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione della comunicazione antimafia (o informazione se sopra soglia) nei casi previsti dalla legge. Parimenti, nel caso di subappalti, di valore superiore a 150.000 euro, i soggetti attuatori comunicano al competente Settore del Comune di Milano, contestualmente alla stipula del contratto, il nominativo dei subappaltatori e consegnano allo stesso la documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione della comunicazione antimafia nei casi previsti dalla legge.

ARTICOLO 10 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

- 10.1 I soggetti attuatori hanno sottoposto le aree, di cui al precedente art. 1.1, ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi degli artt. 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, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla normativa vigente. Su tutte le aree citate sono in corso due procedimenti di bonifica e, per il primo procedimento, il competente Settore del Comune di Milano ha rilasciato l'autorizzazione n. 420/152 in data 6.7.2012 mentre per il secondo, relativo al solo mappale 219, il competente Settore del Comune di Milano ha rilasciato l'autorizzazione (per bonifica con procedura semplificata) n. 506/152 in data 11.7.2013.
- 10.2 Visto quanto sopra i soggetti attuatori si impegnano a provvedere a loro cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le modalità e le procedure precisate dalla normativa vigente e in adempimento delle prescrizioni tecniche e urbanistiche previste nel provvedimento autorizzativo e di quelle che dovessero essere contenute nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica.
- 10.3 La bonifica dovrà essere effettuata con riferimento alle destinazioni d'uso previste. Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle aree/strutture di servizio pubblico, le stesse saranno condizionate al rispetto dei limiti di accettabilità dei suoli con riferimento alle nuove destinazioni, oltre che della normativa urbanistica in materia.
- 10.4 Restano comunque a carico dei soggetti attuatori tutti gli ulteriori oneri e attività conseguenti gli esiti dell'indagine ambientale preliminare, dell'eventuale piano di caratterizzazione e del progetto di bonifica, nonché quelli inerenti l'eventuale rilevamento e gestione di rifiuti.
- 10.5 I permessi di costruire dovranno essere rilasciati, o altri titoli abilitativi potranno essere presentati, solo dopo il positivo completamento dell'eventuale intervento di bonifica come documentato dalla relazione tecnica ex art 248 D. Lgs 152/2006 redatta da ARPA. L'inizio dei lavori sarà possibile solo successivamente al rilascio del certificato di avvenuta bonifica da parte nell'Ente competente.

Qualora sia necessario, per motivate e specifiche esigenze connesse alla programmazione dell'attuazione dell'intervento, sarà possibile procedere al rilascio del permesso di costruire/accettazione di altri titoli abilitativi anche in pendenza della conclusione degli interventi di bonifica, fermo restando che l'inizio lavori sarà possibile solo successivamente al rilascio del certificato di avvenuta bonifica da parte dell'Ente competente.

ARTICOLO 11 - PULIZIA E MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO

- 11.1 La pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico – comprese le attrezzature, gli eventuali percorsi tra cui quelli ciclopedonali, zone di sosta, aree gioco, ciminiera in mattoni nonché la fornitura di acqua e di energia elettrica per l'impianto di irrigazione – da realizzare sulle aree oggetto di cessione di cui agli artt. 3.1 e 4.1, sono poste a carico dei soggetti attuatori, o loro aventi causa, per un periodo di 5 (cinque) anni a partire dalla sottoscrizione del verbale di consegna di cui al secondo capoverso del precedente art. 9.3. In detto verbale, contestualmente alla consegna, anche anticipata, da parte dei soggetti attuatori al Comune di Milano di tutte le aree e le opere sistemate e realizzate ai sensi del presente atto, si darà atto che le aree e le opere/alberature ivi insistenti, sopra specificate, dovranno permanere nella detenzione dei soggetti attuatori o loro aventi causa al fine di assolvere agli obblighi di manutenzione oggetto del presente articolo e che la collegata responsabilità, sotto ogni profilo, rimarrà a carico degli stessi.
- 11.2 Al fine di definire con esattezza gli standard manutentivi richiesti per garantire una precisa qualità e decoro delle aree, i soggetti attuatori o loro aventi causa, dovranno prendere contatti - preliminarmente alla sottoscrizione del predetto verbale di consegna - con il competente Settore Comunale. Al momento della sottoscrizione del citato verbale di consegna delle aree, ai soggetti attuatori o ai loro aventi causa saranno consegnate formalmente dal competente Settore Comunale e allegate al verbale stesso, le prescrizioni tecniche relative agli interventi manutentivi a carico del privato.
- 11.3 I soggetti attuatori, o loro aventi causa, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, attraverso l'affidamento dell'esecuzione dei lavori ad imprese qualificate, si impegneranno ad eseguire con la massima diligenza i lavori di pulizia e manutenzione secondo le prescrizioni che saranno fornite dal competente Settore Comunale; a tal fine si impegneranno a fornire tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione dei lavori e a provvedere alla conservazione, nelle migliori condizioni di manutenzione, efficienza e fruibilità, di strutture, attrezzature, manufatti, impianti e quant'altro presente nelle aree interessate. Ogni intervento finalizzato alla variazione, innovazione, eliminazione o addizione delle sistemazioni a verde (compresi gli interventi di potatura delle alberature, se necessari) e delle strutture, dovrà essere concordato e preliminarmente autorizzato dal Settore Comunale competente.

- 11.4 I soggetti attuatori, o loro aventi causa, per tutto il periodo di manutenzione, si obbligano altresì a provvedere, a propria cura e spese, all'apertura e chiusura giornaliera degli eventuali cancelli della recinzione dell'area a verde secondo gli orari stabiliti per i giardini pubblici comunali e ad assumersi gli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici legati al regolare funzionamento degli impianti presenti all'interno dell'area.
- 11.5 Il Comune di Milano, per mezzo di propri incaricati, eseguirà sopralluoghi per verificare lo stato dell'area e la corretta pulizia e manutenzione della stessa; il Comune di Milano si riserva la facoltà, in caso di gestione non corretta, di richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari e di intervenire in via sostitutiva, previa diffida all'esatto adempimento, per l'esecuzione degli stessi, rivalendosi sui soggetti attuatori, o loro aventi causa, per i corrispondenti costi.
I soggetti attuatori, o loro aventi causa, dovranno consentire l'effettuazione diretta di interventi di sistemazione o manutenzione di impianti o servizi a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori a carattere o di interesse pubblico; in tal caso gli stessi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate.
Fermo restando quanto specificato al successivo punto 11.7, il Comune di Milano si riserva infine la facoltà di revocare in qualsiasi momento i soggetti attuatori, o loro aventi causa, dall'onere della pulizia e manutenzione delle aree sistemate a verde qualora si verificassero circostanze tali da indurre il Comune di Milano ad assumere la gestione diretta dell'attività manutentiva.
- 11.6 I soggetti attuatori, o loro aventi causa, saranno responsabili per danni a cose o persone derivanti dalle attività poste in essere in esecuzione degli obblighi assunti o comunque riconducibili a difetti di gestione o manutenzione; in questi casi dovranno provvedere prontamente all'eliminazione dei danni e/o alla sostituzione delle piante o delle strutture danneggiate con esemplari e materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni del Settore comunale competente; i soggetti attuatori, o loro aventi causa, s'impegnano comunque a tenere indenne il Comune di Milano da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati e dovranno provvedere ad assumere idonea assicurazione in tal senso con massimale pari a € 3.000.000,00 (euro tremilioni) minimo; copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata al Comune di Milano al momento della sottoscrizione del verbale di cui al precedente punto 1.
- 11.7 A garanzia degli specifici obblighi assunti ai sensi del presente articolo, i soggetti attuatori o i loro aventi causa si impegnano a presentare al Settore consegnatario competente, al momento della sottoscrizione del verbale di cui ai precedenti artt. 11.1 e 11.2 – fidejussione o polizza fidejussoria rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione, per un importo che viene indicato presuntivamente in € **350.118,75** (euro trecentocinquantamilacentodiciotto e settantacinque centesimi), pari al 25% del costo complessivo delle opere oggetto di

pulizia e manutenzione, di cui al precedente art. 8.2. Tale importo dovrà essere verificato ed eventualmente integrato, al momento della sottoscrizione del citato verbale, in relazione all'effettivo costo delle stesse opere, come risultante dai computi metrico-estimativi presentati e asseverati al momento della richiesta dei titoli abilitativi e dalle eventuali varianti in corso d'opera che dovessero comportare un incremento di spesa delle opere asseverate, tale da garantire comunque un importo pari al 5% all'anno per tutto il periodo di manutenzione.

In caso di gestione non corretta o violazione degli obblighi assunti dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata A.R. con indicato un termine di trenta giorni per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della raccomandata A.R.. Decorso tale termine, il Comune di Milano potrà effettuare la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare ai soggetti attuatori (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 Codice Civile.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il Comune di Milano procederà al recupero coattivo delle somme secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

I relativi importi saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione dei lavori di pulizia e manutenzione non svolti dai soggetti attuatori o loro aventi causa fino alla scadenza del termine previsto al precedente art. 11.1.

- 11.8 Al termine del periodo di manutenzione, l'area e gli immobili ivi insistenti dovranno essere perfettamente puliti e mantenuti a carico dei soggetti privati, fino alla data della firma del verbale di ripresa in carico da parte del competente Settore comunale; solo a partire da questo momento, l'Amministrazione subentrerà - tramite voltura dei contratti - negli oneri relativi ai consumi idrici e/o elettrici di cui al precedente art. 11.4 (anche connessi con l'utilizzo del pozzo di captazione di cui al precedente art. 8.2) previa verifica di insussistenza di insoluti a carico dei soggetti attuatori o dei loro aventi causa.

ARTICOLO 12 - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

- 12.1 In conformità al Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, è convenuta la decadenza del Programma - in una con la relativa variante urbanistica - ove gli interventi previsti dallo stesso e dalla presente convenzione non dovessero iniziare entro un anno dal rilascio del primo permesso di costruire o dalla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo. La richiesta del primo permesso di costruire o la presentazione di altro idoneo titolo per l'opera pubblica di cui al precedente art. 8.1, primo e secondo trattino (parcheggio a raso e relative sistemazioni a verde) dovrà aver luogo entro sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto e dovrà svolgersi nel rispetto del "Programma temporale delle opere" (aggiornamento settembre 2014) allegato al presente atto sotto la lettera ".....".

Con riferimento all'impegno di realizzare un pozzo di captazione di acqua di prima falda per l'irrigazione delle aree verdi di progetto ed esistenti, di cui al precedente art. 8.2, la richiesta di autorizzazione all'ente competente per la derivazione d'acqua ed ogni eventuale ulteriore onere connesso, rimangono esclusivamente a carico dei soggetti attuatori.

- 12.2 Il rilascio dei permessi di costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – per tutte le altre opere pubbliche o di uso pubblico assunte a carico dei soggetti attuatori dovrà essere contestuale al rilascio del primo permesso di costruire, o alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo relativo ad intervento privato previsto dal Programma. Qualora per alcune opere pubbliche fosse necessario acquisire benestari, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestari, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio dei permessi di costruire, o di altri idonei titoli abilitativi, riguardanti l'integralità del relativo progetto, detto progetto sarà egualmente approvato nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole parti che non costituiscono oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti soggetti terzi, mediante rilascio di permesso di costruire parziale, o di altro idoneo titolo abilitativo parziale.
- 12.3 Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire – o altro idoneo titolo abilitativo – e comunque prima del completamento degli interventi privati.
- 12.4 Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Programma esclusivamente nei termini previsti dall'art. 93, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare, secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, come richiamato dall'art. 93 comma 5 della stessa legge, il progetto edilizio relativo agli edifici potrà – in fase di esecuzione – prevedere modificazioni planivolumetriche, senza la necessità di preventiva approvazione di variante al Programma, a condizione che non risultino alterate le caratteristiche tipologiche di impostazione del Programma, indicate nel Planivolumetrico allegato, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- 12.5 I soggetti attuatori si obbligano, nei confronti del Comune di Milano, ad apportare agli atti di Programma ed ai progetti delle opere private e delle opere pubbliche assunte a loro 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 della presente convenzione.
- 12.6 Qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative allo standard non potranno essere ridotte e, in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione

secondaria previsto dal Programma. Pertanto, gli eventuali adeguamenti riguarderanno esclusivamente la superficie fondiaria.

ARTICOLO 13 – EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 D.P.R. 6.6.2001 N. 380 E S.M.I.

- 13.1 La quota di superficie lorda di pavimento destinata ad edilizia residenziale convenzionata “ordinaria” indicata nel precedente art. 2.1 lett. a1) del presente atto, da realizzarsi dai soggetti attuatori, verrà regolamentata alle condizioni da definire in apposita e separata convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., in coerenza con i criteri e le modalità di cui alla deliberazione consiliare n. 42/2010 e s.m.i. e sulla base di quanto definito nel presente articolo. Detta quantità di edilizia residenziale convenzionata, se richiesto dai soggetti attuatori, potrà essere incrementata, ferma restando la complessiva s.l.p. residenziale prevista dal programma.
- 13.2 La convenzione citata al punto precedente dovrà stabilire, mediante apposito piano finanziario correlato ai costi degli interventi, i prezzi di cessione degli alloggi da realizzare determinati applicando i criteri e le modalità di aggiornamento di cui alla citata deliberazione consiliare n. 42/2010 e s.m.i.
- 13.3 Le superfici di riferimento per procedere alla stesura del piano finanziario di cui sopra dovranno tenere conto delle seguenti specifiche:
- superficie commerciale calcolata ai sensi dell’art. 5.8 della relazione tecnica allegata alla deliberazione consiliare n 42/2010, dovrà essere maggiore della superficie lorda di pavimento incrementata del 25%;
 - superficie complessiva calcolata ai sensi della D.G.R. 24.07.1998 n. 6/37691 $Sc=Su+60\%(Snr + Sp)$, dovrà essere minore della superficie commerciale incrementata del 40%.
- Tali superfici in fase di stipula dovranno essere determinate analiticamente e potranno superare i limiti sopra esposti per effetto di scelte progettuali 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.
- 13.4 La convenzione di cui al precedente art. 13.1 (unitamente al piano finanziario e all’ulteriore documentazione necessaria) dovrà essere sottoscritta prima del rilascio del relativo permesso di costruire o anteriormente alla presentazione di altro idoneo titolo abilitativo.
- 13.5 In caso di locazione degli alloggi, il canone annuo non dovrà essere superiore al 5% del prezzo determinato ai sensi del precedente punto 13.2.
- 13.6 Si dà atto che, qualora le aree destinate agli interventi di edilizia convenzionata dovessero essere cedute dai soggetti attuatori la convenzione, di cui al precedente punto 1 del presente articolo verrà sottoscritta direttamente dai soggetti cessionari

con il Comune di Milano, ferme restando le garanzie e le obbligazioni assunte dai soggetti attuatori, solidalmente obbligati sino alla totale assunzione degli obblighi e garanzie in capo al cessionario medesimo.

- 13.7 In relazione alle modalità di convenzionamento di cui ai precedenti commi, il contributo per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali corrispondenti è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dall'art. 17, comma 1, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i., nonché dalla deliberazione consiliare n. 73 in data 21.12.2007 (allegato 3), ferma restando la disciplina prevista dal presente atto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed il relativo scomputo.
- 13.8 Con riferimento all'incidenza del costo dell'area da considerare, le parti convengono che, nell'ambito della convenzione di cui al punto 1, trovi applicazione il solo criterio di cui al comma 2 dell'art. 18 del citato D.P.R. 380/2001.

ARTICOLO 14 – GARANZIE, PENALI E DECADENZA

- 14.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, i soggetti attuatori si impegnano a presentare, in sede di rilascio del primo permesso di costruire – o di presentazione di altro idoneo titolo abilitativo – per intervento privato, fidejussione o polizza fidejussoria rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione, per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione la cui esecuzione viene assunta a carico dei soggetti attuatori, importo che viene indicato presuntivamente in **€ 4.132.262,42** (euro quattromilionicentotrentaduemila duecentosessantadue e quarantadue centesimi), pari alla somma dei costi indicati al precedente art. 8. Se il primo titolo per intervento privato intervenisse successivamente alla presentazione del titolo della prima opera pubblica (parcheggio pubblico), come consentito dal precedente art. 12.1, l'importo della suddetta fideiussione sarà decurtato del valore del parcheggio a garanzia della cui realizzazione dovrà essere presentata, in sede di rilascio/presentazione del relativo titolo, autonoma fideiussione o polizza fidejussoria per un importo che viene indicato presuntivamente in **€ 254.475,00** (euro duecentocinquantaquattromilaquattrocentosettantacinque), pari alla somma dei costi indicati al precedente art. 8.1 primi due trattini.
- 14.2 Dette garanzie dovranno essere integrate, all'atto del rilascio del permesso di costruire – o di altro idoneo titolo abilitativo – di cui sopra e dei successivi permessi di costruire – o di altri idonei titoli abilitativi – delle opere, 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 dei lavori, su richiesta dei soggetti attuatori e previa autorizzazione comunale.
- 14.3 Le garanzie prestate saranno inoltre efficaci ai fini degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

- 14.4 Ad ulteriore garanzia dell'attuazione complessiva del Programma, i soggetti attuatori hanno presentato fidejussione o polizza fidejussoria n. rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione (.....) in data per l'importo di € **654.246,98** (euro seicentocinquantaquattromiladuecentoquarantasei e novantotto centesimi), pari all'1% (uno per cento) del valore complessivo delle opere previste dal Programma, avendo a riferimento, quale base di calcolo, i dati complessivi di spesa, indicati nella relazione economica allegata al Programma (al netto del costo dell'area e delle altre voci ivi indicate), spesa pari a € **65.424.698,14** (euro sessantacinquemilioni quattrocentoventiquattromilaseicentonovantotto e quattordici centesimi).
- 14.5 Ai sensi delle regole di attuazione del Documento di Inquadramento approvato con deliberazione consiliare n. 48 del 5.6.2000 (par. 241.1) è convenuta la decadenza del Programma integrato di intervento disciplinato dalla presente convenzione qualora gli interventi previsti nelle parti private e nelle parti pubbliche non rispettino la temporalizzazione di cui al precedente art. 12. Tuttavia il Comune potrà procedere alla verifica e valutazione della sussistenza di interesse pubblico a dare corso all'attuazione della parte di Programma rimasta inattuata mediante proroga del termine scaduto.
- 14.6 Qualora, per fatti direttamente imputabili ai soggetti attuatori o, comunque, al soggetto 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 dei soggetti attuatori, sarà applicata a carico di quest'ultimi ed introitata dal Comune di Milano, per ogni giorno di ritardo, una penale pari allo 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) dell'importo totale di spesa di cui al precedente punto 14.1 (fermo restando l'adeguamento di detto importo in relazione all'effettivo costo delle stesse opere, come risultante dai relativi computi metrico-estimativi all'atto del rilascio del permesso di costruire – o di altro idoneo titolo abilitativo), 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 di anni 5 (cinque) dalla data di stipula della presente convenzione di cui al precedente art. 2.5.
- 14.7 Qualora, entro il termine di anni 8 (otto) dalla data di stipula della presente convenzione di cui al precedente art. 2.5, gli interventi costruttivi disciplinati dal presente atto a carico dei soggetti attuatori non risultassero completamente ultimati nelle parti private e nelle parti pubbliche, sarà applicata a carico dei soggetti attuatori ed introitata dal Comune di Milano, per ogni mese di ritardo, una ulteriore penale pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici per cento) dell'importo totale di spesa di cui al punto 14.4 sino ad un massimo del 2% (due per cento) complessivo, potendosi avvalere il Comune di Milano, a tale scopo, della precitata garanzia di carattere generale.

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

- 14.8 Al fine dell'applicazione della penale di cui sopra, non sarà considerato inadempimento alle indicazioni della presente convenzione la realizzazione di minori quote di s.l.p. per le varie destinazioni, fino ad un 10% (dieci per cento) delle quantità indicate al precedente art. 2.1, senza diminuzione delle aree per urbanizzazione secondaria previste dal Programma.
- 14.9 È fatta salva la concessione di eventuali proroghe al predetto termine di ultimazione per fatti connessi alla complessità dell'intervento e per fatti non direttamente imputabili alla volontà dei soggetti attuatori sempre che ciò non risulti in contrasto con i provvedimenti di approvazione relativi al Programma.
- 14.10 In caso di violazione degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, il Comune di Milano potrà liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata A.R. con indicato un termine di trenta giorni per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della raccomandata A.R.. Decorso tale termine, il Comune di Milano potrà effettuare la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare ai soggetti attuatori (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 Codice Civile.
In caso di inutile decorso del suddetto termine, il Comune di Milano procederà al recupero coattivo delle somme secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
Gli importi relativi ai precedenti punti 1 e 2 saranno utilizzati dal Comune di Milano per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Programma e non realizzate dai soggetti attuatori.
- 14.11 I soggetti attuatori si impegnano altresì a rilasciare, contestualmente alla consegna delle opere di cui al precedente art. 8 e direttamente ai rispettivi Settori del Comune di Milano consegnatari delle opere stesse, le polizze assicurative postume decennali per un importo pari a quello specifico di ciascuna delle opere medesime, a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle opere, dovessero emergere nelle opere stesse. L'importo sopra indicato dovrà essere adeguato all'effettivo costo delle opere, come risultante dai rispettivi computi metrici.
- 14.12 In caso di mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente art. 5.2 (obblighi di manutenzione aree asservite), il Comune di Milano – previa diffida all'esatto adempimento, da comunicarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per provvedere - applicherà, per ogni giorno di ritardo, una penale pari allo 0,01% (zero virgola zero uno per cento) dell'importo della garanzia generale di cui al punto 14.4.

14.13 Fermo restando quanto disciplinato al precedente articolo 9 concernente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori si impegnano a fare eseguire i lavori relativi all'intervento edilizio privato da imprese in possesso dei requisiti di capacità tecnico-finanziaria e di affidabilità morale.

I soggetti attuatori devono prevedere, nei contratti con le imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva riguardante l'esecutore dei lavori, il prestatore d'opera o il fornitore. In presenza di interdittiva antimafia, comunicata per iscritto dal Comune ai soggetti attuatori, deve essere disposto l'allontanamento dell'impresa dal cantiere.

Qualora gli organi di vigilanza preposti, anche su segnalazione del Comune di Milano, abbiano riscontrato da parte dei soggetti attuatori il mancato adempimento degli obblighi posti in capo al committente dall'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008, è applicabile una penale da 5.000 (cinquemila) a 50.000 (cinquantamila) euro.

ARTICOLO 15 – PERTINENZE PRIVATE E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

15.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito la residua area con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di **mq. 17.722** circa, indicata con bordo rosa con sovrapposti nn. 1 e 2 rossi sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera ".....", e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni - come segue:

- a) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto n. 1 rosso**, di proprietà della società B&BM s.r.l., sul tipo catastale predetto, della superficie di **mq. 9.022** circa ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – al mappale 281 del foglio 38 e – Catasto Fabbricati – al mappale 281 del foglio 38. COERENZE, a partire da nord e in senso orario: mappali 280, 201, 277 e 274 del foglio 38;
- b) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto n. 2 rosso**, di proprietà della società Fasedue s.r.l., sul tipo catastale predetto, della superficie catastale di **mq. 8.700** e già individuata al precedente art. 1.1 lett. b).

15.2 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Programma, le obbligazioni assunte dai soggetti attuatori con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente. I soggetti attuatori rimangono comunque solidalmente obbligati 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 suo nome, le garanzie previste dai precedenti artt. 11.7 e 14.

- 15.3 Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruire, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 16 – SPESE E TASSE

- 16.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione nonché dalla convenzione tra il Comune di Milano e la società Ferrovienord S.p.A. di cui al precedente art. 5.3 finalizzata alla costituzione del diritto di servitù di sovrappasso per permettere la realizzazione della passerella indicata nel precedente art. 8.2, sono a carico dei soggetti attuatori e dei loro eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica in bollo e n..... copie conformi 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 sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Sono altresì a carico dei soggetti attuatori tutte le spese relative alle operazioni di cui al precedente art. 7.3.
- 16.2 Poiché le cessioni di cui agli artt. 3.1 e 4.1 avvengono a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, si invoca il trattamento fiscale più favorevole.

ARTICOLO 17 – DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

- 17.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, vengono allegati al presente atto, sotto la lettera ".....", i certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree in oggetto del Programma integrato di intervento, rilasciato dal Comune di Milano in data, R.I. n.
- 17.2 I soggetti attuatori dichiarano, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

ARTICOLO 18 - FORO DELLE CONTROVERSIE

- 18.1 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, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sede di Milano.